Stadt
Neu-Anspach

Der Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

24. Februar 2026

E I N L A D U N G

Zu der

am **Dienstag**, dem **03.03.2026**
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 30. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

T a g e s o r d n u n g

1. Genehmigungen

1.1 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/29/2026 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2025

1.2 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/20/2024 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.07.2024

1.3 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/19/2024 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.04.2024

1.4 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/17/2023 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.12.2023

1.5 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/5/2021 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2021

1.6 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/4/2021 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.2021

1.7 Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/3/2021 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2021

2. Anträge

2.1 Antrag der b-now-Fraktion auf Prüfung/Feststellung der Mehrkosten, die aufgrund geänderter Anforderungen von Bund und Land für die Neu-Anspacher Bürger entstanden sind
Vorlage: 51/2026

3. Punkte ohne Aussprache

3.1 2025-04 "Landhaus Stabelstein"
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB
Vorlage: 4/2026

3.2 W-24-19 Bebauungsplan Gartengebiet Im Weiher II, Stadtteil Westerfeld
- Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 18/2026

3.3 W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt" im Stadtteil Westerfeld
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 19/2026

3.4 W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt" im Stadtteil Westerfeld
- Durchführungsvertrag
Vorlage: 33/2026

3.5 A-25-01 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gut Tannenhof" im Stadtteil Anspach
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 20/2026

3.6 Abschluss einer Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung über eine Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) im Bereich Digitalisierung
Vorlage: 17/2026

4. Punkte mit Aussprache

4.1 Novelle des Baugesetzbuches - "Bau-Turbo"
Hier: Vorläufiger Beschluss zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB
Vorlage: 50/2026

4.2 Kindertagesstätte VzF Taunusstraße
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag
Vorlage: 27/2026

4.3 Mietvertrag
Vzf Kindertagesstätte Taunsstr. 32-34
Vorlage: 23/2026

4.4 Kindertagesstätte VzF Mitte
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag
Vorlage: 28/2026

4.5 Mietvertrag
Vzf Kindertagesstätte Gustav-Heinemann-Str. 11
Vorlage: 25/2026

4.6 Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009
Vzf Kindertagesstätte Gustav-Heinemann-Str. 7
Vorlage: 26/2026

4.7 Ev. Kindertagesstätte Anspach "Unterm Himmelszelt"
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag
Vorlage: 29/2026

4.8 Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung
Ev. Kindertagesstätte Anspach, Unterm Himmelszelt
Vorlage: 21/2026

4.9 Ev. Kita Hausen-Arnsbach "Regenbogenland"
Kündigung des Kindertagesstättenbetriebsvertrages vom 17.07./27.08.2019
Vorlage: 24/2026

5. Mitteilungen des Magistrats

5.1 Quartalsbericht/ Monitoringbericht flux-Mobilitätsstationen Q1-Q3/2025
Vorlage: 243/2025

5.2 Entwurf des hessischen Ausführungsgesetzes zum Länder- und Kommunalinfrastrukturgesetzes (Hessisches Infrastrukturförderungsgesetz - HIFG)
Vorlage: 1/2026

5.3 Statistik der Stadtbücherei 2025
Vorlage: 7/2026

5.4 Sicherheit Waldschwimmbad
Vorlage: 8/2026

5.5 Bericht des Jugendhauses und des Streetworkers
Vorlage: 30/2026

5.6 Kommunale Wärmeplanung Neu-Anspach
Aktueller Sachstand und weitere Projekt-Schritte
Vorlage: 49/2026

6. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

7. Anfragen und Anregungen

8. Sonstige Anfragen und Anregungen

gez.
Holger Bellino
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

P r o t o k o l l
Nr. 17

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 21.12.2023.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2023, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 15.12.2023 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 16.12.2023, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 21.12.2023 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.
Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:01 Uhr
Sitzungsende: 22:39 Uhr

Anwesend waren:
I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Holm, Christian
2. Kirberg, Till
3. Otto, Artur
4. Töpperwien, Bernd
5. Bolz, Ulrike
6. Gemander, Reinhard
7. Hoffmann, Klaus
8. Kraft, Uwe
9. Löffler, Guntram
10. Muschter, Jan
11. Scheer, Christian
12. Dr. Selzer, Dieter
13. Stöckl, Charlotte
14. Weber, Matthias
15. Ziegele, Stefan
16. Eisenkolb, Alexander
17. Eisenkolb, Anke
18. Scheer, Cornelia
19. Schirner, Andreas
20. Schirner, Regina
21. Utterodt, Anja
22. Birk-Lemper, Karin
23. Fleischer, Hans-Peter
24. Dr. Henritzi, Patrick
25. von der Schmitt, Christian
26. Jäger, Thomas
27. Lurz, Günther
28. Komma, Nicole
29. Dr. Kulp, Kevin
30. Müller, Marcel
31. Schmidt, Fabian
32. Siats, Günter
33. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Strutz, Birger **(Bürgermeister)**
Bosch, Corinna
Dr. Göbel, Jürgen

Meyer, Horst
Scheer, Volker
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Höser, Roland
Moses, Andreas
Rahner, Judith

II. **vom Magistrat**

Lauer, Jan
Bletz, Manfred
Planz, Sascha
Buhlmann, Heinz

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, eröffnet die Sitzung. Er teilt mit, dass die Kollegin Judith Rahner sowie der Kollege Roland Höser krankheitsbedingt entschuldigt sind. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Ehrungen

1.1 Verleihung von Anerkennungsprämien des Landes Hessen für langjährige Dienste in der Einsatzabteilung der Freiw. Feuerwehr Neu-Anspach

Bürgermeister Birger Strutz verliest beispielhaft die Urkunde für Herrn Marcello Kirse. Mit dieser Anerkennungsprämie wird das ehrenamtliche Engagement in der Freiwilligen Feuerwehr in der Kommune zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger honoriert. Es wird ganz herzlich gedankt für die in den letzten Jahren in Übungen eingesetzten Stunden für das Gemeinwohl. Ebenso gilt der Dank auch den Angehörigen und Freunden, die immer wieder auf die Feuerwehrleute verzichten müssen, wenn diese ihrer verantwortungsvollen Tätigkeit, sei es bei Aus- und Fortbildungsmaßnahmen oder im Einsatz, nachgehen. Weiterhin hoffe er, dass diese Anerkennung für die Kameraden ein Ansporn ist, die Freizeit auch zukünftig zum Schutz der Mitmenschen einzusetzen. Die Herren Marcelo Kirse und Finn-Hendrik Lurz erhalten jeweils für 10 Jahre aktiven und pflichttreuen Dienst in der Freiwilligen Feuerwehr eine Anerkennungsprämie über den genannten Wert. Birger Strutz bedankt sich persönlich sowie im Namen des Magistrats der Stadt Neu-Anspach und überreicht die Urkunden an die beiden Herren.

1.2 Verleihung der Einsatzmedaille "Inland" des Landes Hessen sowie der Feuerwehr- und Katastrophenschutz-Einsatzmedaille des Landes Nordrhein-Westfalen für den Einsatz bei der Unwetterkatastrophe 2021 an Herrn Lars Messer

Bürgermeister Birger Strutz berichtet, dass Herr Lars Messer kurzfristig erkrankt sei und die Ehrung deshalb zum wiederholten Male nicht stattfinden kann. Es wird vorgeschlagen, die Urkunde in einem angemessenen Rahmen innerhalb der Feuerwehr zu übergeben.

2. Anträge

2.1 Antrag der SPD-Fraktion auf Ergänzung der jeweiligen Satzungen zur Nutzung der städtischen Liegenschaften

Vorlage: 330/2023

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp spricht zum Antrag. Der vorliegende Antrag befasse sich mit einer Änderung der Benutzungssatzung für das Bürgerhaus und die Dorfgemeinschaftshäuser. Der Hintergrund sei relativ aktuell, kommunalrechtliche Probleme, die sich Land auf Land einstellen. Da die Vereinigung BDS, das ist eine Boykott-Vereinigung, die israelitische Produkte boykottieren will und dabei übelstes antisemitisches Zeugs von sich gibt, die mieten größere kommunale Liegenschaften Land auf, Land ab und Kommunen sind meistens damit überfordert, dem Einhalt zu gebieten, weil insbesondere der Verweis darauf, dass da möglicherweise antisemitische Inhalte geäußert werden, nicht reiche, um einer solchen Vereinigung die Vermietung zu verweigern. Das habe die SPD-Fraktion dazu gebracht, in die entsprechenden Satzungen der Stadt Neu-Anspach zu schauen und in der Tat weisen auch die Satzungen der Stadt Neu-Anspach hierzu nichts Passendes auf, um beispielsweise diesem Verein eine Vermietung verwehren zu können. Lediglich die Passage in der Satzung des Bürgerhauses bzw. in der Entgeltordnung der Gemeinschaftshäuser, dass sich der Magistrat vorbehält bei triftigen Gründen die Räumlichkeiten zu entziehen, sei enthalten. Das sei allerdings zu unbestimmt und würde auch einer rechtlichen Überprüfung in einem solchen Fall keinesfalls standhalten. Er glaube, dass sich alle einig seien und man es nicht wolle, dass solche Vereinigungen hier Werbung für sich und ihre zum Teil ja doch demokratiefeindlichen Ziele machen. Die Frage sei also, was mache man daraus. Hier müsse man nach Meinung der SPD-Fraktion differenzieren zwischen Parteien und sonstigen Gruppierungen. Bekannt sei, dass die Parteien einem besonderen Schutz unterliegen, das heißt man könne sie nicht einfach so ungleich behandeln. Hier habe man auch ein aktuelles Beispiel aus der Umgebung. Die Alternative für Deutschland hatte versucht, das Bürgerhaus in Königstein anzumieten, um dort eine Großveranstaltung abzuhalten. Die Stadt Königstein wurde davon offenbar überrascht und hat mit einigen doch sehr dubiosen Maßnahmen versucht, das zu verhindern und wurde dann entsprechend auch gerichtlich dazu verpflichtet, diese Liegenschaft herauszugeben. Es sei das häufige Problem, dass die kommunalen Satzungen nichts enthalten und Städte dann, meistens grob rechtswidrig, reagieren. Allerdings sage die Rechtsprechung auch, dass man im Fall von Parteien neutrale Differenzierungskriterien im Vorfeld formulieren könne und als zulässig werde unter anderem der genannte Vorschlag, nämlich die Verfügbarkeit an ortsansässige Parteien, also Parteien die einen Ortsverein haben, zu binden. Das werde natürlich größere Parteien wie die Alternative für Deutschland auf Dauer nicht fernhalten, das sei klar. Es werde aber so Organisationen ausschließen wie die NPD, die DKP oder die Partei bibeltreuer Christen. Der zweite Problemkreis seien sonstige Vereinigungen, also beispielsweise BDS oder auch religiöse Sekten oder andere radikale Gruppierungen. Hierzu bitte man den Magistrat, einen Vorschlag zu machen, was man einfügen könnte. Hintergrund sei hier, dass man natürlich bewährte Formate nicht ausschließen wolle, wie beispielsweise Abiturfeiern oder ähnliches. Da müsse der Magistrat vielleicht mit dem HSGB entsprechende Möglichkeiten finden.

CDU-Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz führt aus, man verstehe zwar die Stoßrichtung des Antrages, nichtsdestotrotz und das bekomme man eben Landauf, Landab mit, haben solche Ideen bislang keinerlei Erfolg. Am Beispiel der AfD, es sei nach wie vor – leider – eine demokratische Partei und hier in Hessen werde sie noch nicht mal vom Verfassungsschutz beobachtet, zeige sich, dass es auf dieser Seite keinerlei Handhabe gebe. Was andere Gruppierungen angehe, mit der Eingrenzung der Örtlichkeit, also örtliche Gruppierungen, schließe man auch Kreisgruppierungen zum Beispiel aus. Die beiden JU-Mitglieder im Parlament haben gesagt, dann könne man mit dem JU-Kreisverband nicht mehr in Neu-Anspach tagen. Von daher sei die CDU-Fraktion der Meinung, es mache Sinn, eine juristische Stellungnahme zu dem Gesamtsachverhalt und nicht nur zu den religiösen Gruppierungen, zum Beispiel vom HSGB, einzuholen, bevor man darüber abstimme. Man könne so jetzt leider nicht zustimmen, würde sich aber eine erneute Abstimmung vorbehalten, selbstverständlich, wenn diese Stellungnahme juristischer Art vom HSGB vorliegt.

Stadtverordnete Regina Schirner, Fraktionsvorsitzende von Bündnis´90/Die Grünen, gibt an die SPD-Fraktion gerichtet zu verstehen, dass man im Prinzip mit bei dem Thema sei. Man habe in der Vergangenheit, weil unter anderem die AfD hier auch schon mal getagt hat und sogar mehrmals tagen wollte, auch schon nachgefragt, ob man dagegen was tun könne. Nicht möglich, sei die Antwort gewesen. Und ihre Partei habe genau das gleiche Problem, welches die Kollegin Bolz eben genannt habe. Das fange schon damit an, dass die Grünen Neu-Anspach kein eigener Ortsverband sind, sondern der Ortsverband Usinger Land, wo sich fünf Kommunen zusammengetan haben. Man könne das Bürgerhaus dann wohl auch nicht mehr mieten. Die Grüne Jugend ebenfalls nicht. Der Kreisverband von Bündnis´90/Die Grünen habe hier auch schon getagt. Die Frage sei, wo

ziehe man die Grenzen. Ihre Fraktion wäre dabei, wenn man es als Prüfantrag umwandeln würde. Der Magistrat werde gebeten zu prüfen, rechtliche Gutachten einzuholen.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, seine Fraktion sehe das ähnlich wie die beiden Vorrednerinnen. Er möchte allerdings noch Folgendes anmerken, worüber er gestolpert sei. Im Vorschlag der SPD-Fraktion werden nur Parteien und Wählergemeinschaften berechtigt. Das bedeute, ein TSC könne auch keine Weihnachtsfeier mehr durchführen. Er bezieht sich dabei auf den ersten Absatz. Der erste Absatz sei eigentlich das Entscheidende und was dann im Nachgang in Absatz 3 komme, das beziehe auf Absatz 1, wer dort Einlass bekomme. Im Übrigen schlage er vor, dass man sich zu diesem Thema Rechtsbeistand hole, damit man auch für einzelne Weihnachtsfeiern und solche Gruppierungen eine Handhabe schaffe, um hier dagegen vorzugehen. Er würde es auch begrüßen, wenn man das ganze Thema heute erst einmal von der Tagesordnung nehme und es überarbeitet werde.

Stadtverordneter Christian Holm von der b-now-Fraktion denkt, der Inhalt und die Stoßrichtung des Antrags sei absolut richtig und in der aktuellen Zeit notwendig. Man brauche eine Grundlage, auf der man radikale Gruppierungen, ob jetzt politisch, religiöser oder weltanschaulicher Art, in irgendeiner Art und Weise hier nicht in Neu-Anspach beherberge. Das Problem sei die Art und Weise, wie die juristischen Vorgänge zu definieren sind. Insofern würde er auch sagen, das sei ein Prüfauftrag, um die komplexen Berechtigungskonditionen hinter solchen entsprechenden Vermietverhältnissen juristisch wasserdicht zu machen. Dies sei wichtig, denn ansonsten habe man nachher einen Rechtsstreit mit irgendeiner Gruppierung und das lande erst recht in der Presse. Der b-now-Fraktion gehe es darum, dass man die Möglichkeit habe, entscheiden zu können, alle Gruppierungen, die man als vernünftig ansehe, auch hier haben zu wollen und diejenigen, bei denen man relativ klar sage, die möchte man eher nicht aus den genannten Gründen. Das Fundament müsse aber juristisch wasserfest sein und das sei ein sehr komplexes Vorgehen. Insofern halte er es für die richtige Stoßrichtung, aber er glaube, die Details spielen hier eine richtige Rolle.

Stadtverordneter Dr. Kevin Kulp macht deutlich, dass es Ziel der SPD-Fraktion war, ins Bewusstsein zu rufen, dass die städtische Satzung da einfach eine Lücke habe. Insofern versperre man sich auch überhaupt nicht den Anregungen, die ja zum Teil auch zutreffend sind, in der Tat auch der Einwand mit dem fehlenden Ortsverband der Grünen. Diesen Kreis wolle man natürlich nicht ausschließen. Das habe man überhaupt nicht auf dem Schirm gehabt, dass konkret bei den Grünen kein Ortsverein bestehe. Insofern wäre es der Vorschlag der SPD-Fraktion, zu beschließen, eine Änderung der Satzung anzustreben und die konkrete Formulierung als Prüfauftrag an den HSGB zu geben, mit Blick getrennt auf Parteien, weil das sei einfach eine Sondersituation. In der Begründung des Antrags habe man das Urteil des Verwaltungsgerichts Münster genannt, dessen Tenor durchaus sage, ein Ausschluss sei möglich, wenn man im Vorfeld eine Regelung in der Satzung aufgenommen habe. Insofern, wenn das der HSGB prüfe, sei sein Optimismus relativ hoch, dass die Kollegen auch auf dieses Urteil stoßen und einen Vorschlag machen, wie man eine Vorfeldregelung findet. Also zusammengefasst wäre es der Vorschlag, zu sagen, zu beschließen, Änderungen der Satzung wird angestrebt, also sowohl Bürgerhaus als auch Gemeinschaftshäuser und eben die Sachverhalte Parteien, sonstige Gruppierungen zur Prüfung an den HSGB zu geben und eine recht sichere Lösung zu finden.

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion findet, jetzt komme das in die richtige Reihe, mit dem, was der Kollege Dr. Kulp zum Schluss gesagt habe. Für sie persönlich klinge der Antrag schon wieder nach Ausgrenzung. Man sei ein demokratischer Staat und das habe alles seine Ordnung und warum Satzungen so sind und Bürgerhäuser und Stadthallen eben auch für die Bürger da sind und es war auch immer so, dass man Ortsfremde zugelassen habe. Ihre Fraktion könne natürlich diesem Prüfauftrag zustimmen.

Stadtverordnete Ulrike Bolz fragt kurz, ob dann die Formulierungen aus dem vorliegenden Antrag entfallen und ersetzt werden durch das, was der Kollege Dr. Kulp gerade eben vorgetragen habe.

Stadtverordneter Dr. Kevin Kulp stimmt dem zu.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, fasst die Diskussion zusammen, wonach man, wie von verschiedenen Rednerinnen und Rednern vorgetragen, eine entsprechende Prüfung juristischer Art vornehmen lassen wolle. Es ist der Hessische Städte- und Gemeindebund gefallen und es soll jetzt dies alles aufgenommen werden, indem angestrebt wird, eine entsprechende Satzungsänderung vorzunehmen und dies eben zunächst prüfen zu lassen, wie man es macht, damit das angestrebte Ziel erreicht werden kann, ohne dass zusätzliche Publicity für diese Organisation geschaffen werde durch Presse und anderes mehr.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt eine Änderung der jeweiligen Satzungen über die Nutzung der städtischen Liegenschaften (Bürgerhaus sowie Dorfgemeinschaftshäuser) anzustreben. Dabei sollen die

Sachverhalte Parteien und sonstige Gruppierungen zur entsprechender Prüfung juristischer Art an den Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) gegeben werden, um eine recht sichere Lösung zu finden.

Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.2 Antrag der Stadtverordneten Anke Eisenkolb und Dr. Kevin Kulp auf Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung sowie Versand des Schreibens "Das Taunusbahn-Desaster"

Vorlage: 332/2023

Stadtverordnete Anke Eisenkolb von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen spricht zum vorliegenden Antrag. Warum man eigentlich diesen Antrag mache, haben sicherlich alle Kolleginnen und Kollegen gelesen. Es gehe vor allen Dingen darum, dass sicher alle Stadtverordneten auch schon von betroffenen Bürgerinnen und Bürgern angesprochen worden sind, warum man so wenig von den Stadtverordneten zum Thema höre. Sie sage es auch jedes Mal, auch in allen VHT-Sitzungen im letzten Jahr, seitdem diese Situation so ist, wie sie ist. Die Kollegen Gemander, Otto und auch Herr Dr. Kulp sowie ihre Person werden nicht müde, jedes Mal wieder darauf hinzuweisen, es jedes Mal wieder anzusprechen beim VHT, wann denn mit einer Besserung zu rechnen sei. Man bekomme jedes Mal Ausreden und nie wirkliche Antworten zu hören. Und weil man halt eben jetzt auch schon gemerkt habe, wer Social Media hat, der hat das sicherlich auch schon mitbekommen, dass auch dort das Thema immer wieder hochkocht, dass Bürgerinnen und Bürger sich jedes Mal darüber beschweren, dass die Bahnen nicht kommen, zu spät kommen, ausfallen, es nicht kommuniziert wird, deswegen gab es zuletzt auch die Anregung, dass man ein fraktionsübergreifendes Schreiben aufsetze, welches dann an VHT und RMV gehe. Auch die Bürgermeister der betroffenen Kommunen seien ja entsprechend im VHT vertreten und können dort entsprechend sicherlich auch darauf hinweisen. Es gehe im Prinzip darum, mit diesem Brief nochmal Nachdruck zu verleihen, dass es nicht nur mal zu Ausfällen kommt, sondern dass es ganz oft zu Ausfällen kommt, dass auch mittlerweile ganz viele Bürgerinnen und Bürger soweit möglich wieder auf das Auto umsteigen. Mehr könne man, so ihre Meinung, nicht mehr machen, aber das auch nach außen zu zeigen, man habe die Bürgerinnen und Bürger gehört.

Stadtverordneter Klaus Hoffmann von der CDU-Fraktion erklärt, die CDU-Fraktion werde da nicht mitgehen, weil man glaube – die Situation sei schlecht, ohne Frage – solche Briefe helfen nicht weiter. Er holt aus, dass die Antwort eigentlich das Leben schreibt. Denn man habe heute gehört, der Feuerwehrmann sei krank, zwei Stadtverordnete hier seien krank. In den HR-Nachrichten ab 15 Uhr gab es laufend die Nachricht, es werden Züge ausfallen, massenweise in ganz Frankfurt. Der Usinger Anzeige habe einen Bericht heute drin und das ZDF heute habe es dann noch getoppt und hat dann gesagt, im Moment seien 8,5 Millionen Menschen mit Atemwegserkrankungen unterwegs, das heißt nicht mehr unterwegs. Und das seien nun mal Fakten und diese Fakten wurden auch vom VHT genannt. Seine Fraktion glaube einfach, es sei jetzt der falsche Zeitpunkt. Man habe gemeinsam das Thema immer wieder vorgetragen. Die Kollegin Eisenkolb habe es dankenswerterweise nochmal erklärt. Aber im Moment sei es wirklich so, dass ein überwiegender Teil der Lokführer krank ist, so wie Leute im Gesundheitswesen, bei den Kitas und überall. Dazu komme die aktuelle Forderung der GdL, die ja noch von 38 auf 35 Stunden reduzieren will bei vollem Lohnausgleich, das heißt da werde ja noch mehr Personal gebraucht, was man gar nicht habe. Und, wenn man ehrlich sei, man habe diese Züge bejubelt, jeder fand sie super toll, aber sie haben auch noch technische Schwierigkeiten. Jetzt gerade als es kalt war, habe sich das gleiche Phänomen wie bei einem E-Fahrzeug gezeigt, eine verkürzte Reichweite. Das heißt sie müssen öfter tanken, das habe wieder die ganze Taktung durcheinandergebracht. Also, inhaltlich gehe die CDU-Fraktion mit. Aber man glaubt, dass so ein Brief als Stadtparlament jetzt nicht hilfreich sei, weil man hier schon eine ganze Menge getan habe und nur Populismus helfe jetzt nicht weiter.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion erläutert, man habe ja hier die Kombination aus dem RMV, dem die Züge gehören. Ja, diese seien später gekommen. Aber er möchte hier einfach mal die These aufstellen und er glaube, es werde sehr schwer das zu widerlegen, dass die Start GmbH vor allem im ersten Jahr fast nahezu zu keinem Zeitpunkt in der Lage war, das komplette Netz zu betreiben, weil es ihnen einfach daran gefehlt hat, dass sie keine Lokführer hatten. Das heißt, selbst wenn die Züge von Anfang an zur Verfügung gestanden hätten, hätte es die Start GmbH als Betreiberin nicht hinbekommen. Deshalb glaube er, dass dieses Schreiben wirklich angebracht sei und er werbe auch nochmal bei der CDU-Fraktion darum, das mit zu unterstützen, weil einfach so viel schiefgegangen sei und man sei den Bürgern verpflichtet, die das durchmachen. Die stehen am Bahnhof und erfahren quasi erst, als der Schienenersatzverkehr fast schon beim Aldi an der Haltstelle steht, dass sie jetzt rüberrennen müssen. Und das passiere nicht nur einmal, das passiere ständig und das habe auch nichts mit der Krankheitswelle zu tun, sondern das sei die Realität, was Pendler, die

auf diese Züge angewiesen sind, seit viel zu langer Zeit durchmachen müssen. Und deshalb möchte er darum werben, diesen Antrag zu unterstützen und ein Signal zu setzen, das sei man den Bürgern schuldig.

Stadtverordnete Anke Eisenkolb gibt an, das Problem mit dem Personalmangel, sie habe auch den Zeitungsartikel heute gelesen, sei nicht erst seit jetzt, sondern dieses Argument höre man seit über einem Jahr. Letztendlich liege es jetzt nicht an der Krankheitswelle. Das verschärfe das Ganze vermutlich nochmal, sicherlich, aber das Problem sei nach wie vor vorher da. Und das wirklich allergrößte Problem sei die Kommunikation. Bei der letzten VHT-Sitzung, die habe am 28.11. stattgefunden, am Tag des Schneefalls, wo der Schnee so schwer war und die Äste abgebrochen sind, habe die VHT-Vorsitzende gesagt, übrigens, morgen wird die RB15 nicht fahren, weil noch Äste und der ganze Kram auf den Gleisen liegt. Dann habe sie gefragt, okay, beim Nachschauen in den Apps stehen die Zugverbindungen nach wie vor drin. Sie habe gefragt, wann man gedenke, die Kunden entsprechend zu kommunizieren, wenn man es jetzt schon wisse. Die Antwort war, ja, dafür sei man nicht zuständig, man habe die Informationen an die DB weitergegeben. Und das sei genau der Grund, diese fehlende Kommunikation, dieses einfach den Kunden nicht Bescheid sagen und nicht in den Apps dafür sorgen, dass die Zugverbindungen richtig angezeigt werden. Das sei wirklich das Grundproblem.

Stadtverordneter Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion möchte noch mal klar zurückweisen, dass es hierbei nicht um Populismus geht, wie der Kollege Hoffmann es gesagt habe. Es sei sicher aufgefallen, dass das ein Antrag der Einzelstadtverordneten, Frau Eisenkolb und Herr Dr. Kulp, ist. Einfach aus dem Grund, weil man das eben nicht parteipolitisch flaggen und sozusagen da eine populistische Aktion draus machen wollte. Es gehe darum, ein Anliegen, was ganz, ganz viele Bürgerinnen und Bürger, die nach Frankfurt pendeln, beschäftigt, hier zu adressieren. Und es sei Aufgabe der Stadtverordnetenversammlung, genau diese Probleme zu besprechen und auch nach außen zu dokumentieren, dass man diese Probleme ernst nehme und sich damit beschäftige.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien gibt an, er wohne relativ nah am Bahnhof und er bekomme das öfter mal mit, wenn die Züge mal wieder ausfallen. Das sei immer sehr unangenehm für die Leute, die dann nicht wissen, wie sie zur Arbeit kommen sollen. Er könne es nicht verstehen, dass Leute damit argumentieren, sie seien nicht zuständig. Das dürfe man nicht tolerieren. Deswegen bittet er darum, dass man hier nochmal als Stadtverordnetenversammlung aktiv werde.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion schließt an, dass gesagt wurde, die Bevölkerung wolle wissen und habe einen Anspruch darauf, wonach die Stadtverordnetenversammlung sich um dieses Thema kümmere, weil viele Menschen davon betroffen seien. Er wolle jetzt hier im Raum diejenigen, die überregional mit zum Teil in der Verantwortung sind, nicht fragen, wie oft über diese Themen gesprochen wurde. Im Kreistag oder auch in persönlichen Gesprächen. Also für seine Partei könne er versichern, die CDU hat es getan. Also der Eindruck, es tue sich nichts, sei Quatsch. Wenn man verlässlich erzählt bekomme, es fehle an Personal, der Krankenstand sei hoch wie nie, dann sei es ein Fakt, der nicht geeignet ist, Politik damit zu machen. Seine Partei bzw. Fraktion kämpfe in Einzelgesprächen um die Sache und man wolle das Problem lösen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, merkt an, dass er noch ein paar Wortmeldungen habe. Er regt an, zu überlegen, ob dann irgendwann alles gesagt sei und dass man zur Abstimmung komme. Eines sei noch nicht gesagt worden. Er selbst habe im Kreistag oder im zuständigen Ausschuss klar gesagt, es müsse auch das Thema Regress auf den Tisch. Das helfe jetzt nicht denen, die dort im Regen stehen gelassen werden. Aber das sei ein ganz ernstes Thema. Das dürfe man auch nicht vergessen. Sicher seien auch Fehler gemacht worden. An welcher Stelle auch immer, er wolle es jetzt nicht beurteilen.

Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion führt aus, jeder solle selbst dem Landrat schreiben beziehungsweise an die Gesellschaft schreiben. Sie halte es für komisch, dass man hier für zwei Einzelpersonen einen Beschluss fasse. Hätte man beschlossen, dass der Bürgermeister sich kümmern möge, wäre es noch zu vertreten. Allerdings brauche sie persönlich keinen Beschluss, denn sie gehe davon aus, dass der Magistrat bzw. der Bürgermeister sich für seine Stadt stark mache und an diesem Thema arbeitet. Sie könne dem Beschluss keine Zustimmung geben, weil ihr das ganze Verfahren merkwürdig erscheine.

Stadtverordneter Marcel Müller von der SPD-Fraktion kann natürlich gut verstehen, wenn man dem jetzt nicht zustimmen möchte. Man habe hier klar von Vertretern aus der Stadtverordnetenversammlung, die dort vor Ort sind, gehört, dass sie das Gefühl haben, sie werden hingehalten. Er finde, es sei sehr wohl auch die Pflicht von den Stadtverordneten, in irgendeiner Art und Weise Stellung zu beziehen. Das könne man so machen, wie jetzt hier von den beiden Kollegen vorgeschlagen. Er werde dort definitiv seine Zustimmung geben. Wenigstens mit einem offenen Brief solle man versuchen, Druck auf die Handelnden und auf die Entscheidungsträger zu machen.

Stadtverordneter Artur Otto von der b-now-Fraktion erklärt, er habe das Vergnügen, an den VHT-Sitzungen auch immer teilnehmen zu dürfen. Man bekomme den Eindruck, dass zugegeben werde, es gibt Probleme und man sich dafür entschuldige. Und dann habe man das nächste Problem und dann entschuldige man sich wieder. Je nachdem, wie groß die Probleme seien, sei dann die Ebene, auf der sich entschuldigt werde, eine andere. Da komme jemand vom RMV und halte einen langen Vortrag, aber letztendlich werde sich nicht wirklich was ändern. Deswegen sei er der Meinung, dass es schon ganz gut sei, wenn da noch mal richtig nachgehakt werde, um das auch wirklich deutlich zu machen, dass das ein nachhaltiges Problem ist, das auch wirklich einer Lösung bedarf.

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion hofft immer noch, dass sich irgendwann im RMV zumindest eine Lösung für die Kommunikation überlegt werde. Das müsste mit geringem Personalaufwand und mittelgroßen Willen zu lösen sein. Und das sei genau der Punkt, der immer noch im Argen liegt und der nicht jetzt nur mit Krankenständen oder Ähnliches zu tun habe, sondern damit, dass da einfach zu wenig passiere. Und er glaube, dass die Stadtverordneten durchaus Druck machen müssen und den Bürgern zeigen müssen, dass man am Thema dran sei.

Regina Schirner, Fraktionsvorsitzende von Bündnis´90/Die Grünen fasst zusammen, wonach vordergründig gute Kommunikation und verlässliche Züge, also sprich die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und die Schülerinnen und Schüler, die müssen morgens wegkommen und auch wieder heimkommen, wichtig sei. Und da müsse es konkrete Uhrzeiten geben, die verlässlich befahren werden. Das sei die Intention, die ganz wichtig ist.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung unternimmt jetzt noch einmal den Versuch, er habe noch zwei Wortmeldungen. Er glaube, es sei alles gesagt. Noch nicht von jedem, dafür habe man ja noch Zeit. Die Stadtverordneten können sich melden, solange wie sie wollen, aber er bittet um Prüfung, ob es etwas Neues gebe. Ansonsten könne man sich vielleicht dem Haushalt zuwenden, der noch auf der Tagesordnung stehe.

Die beiden folgenden Wortmeldungen werden zurückgezogen, sodass es zur Abstimmung kommt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das anliegende Schreiben „Das Taunusbahn-Desaster“ an den Vorstand und den Aufsichtsrat des RMV sowie die Verantwortlichen beim VHT zu senden.

Beratungsergebnis: 22 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

3. Punkte ohne Aussprache

3.1 Grundschule an der Wiesenau Änderungsvereinbarung über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“

Vorlage: 170/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, folgende

Änderungsvereinbarung
über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten
im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“
an der Grundschule Wiesenau

zum 01.02.2024 abzuschließen:

Zwischen dem

Hochtaunuskreis,
dieser vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5

61352 Bad Homburg v. d. Höhe

- nachfolgend "Kreis" genannt -

und der

Stadt Neu-Anspach,
diese vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofsstraße 26,
61267 Neu-Anspach

- nachfolgend "Stadt" genannt -

wird die folgende Änderungsvereinbarung zur Vereinbarung über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“ an der Grundschule an der Wiesenau in Neu-Anspach geschlossen:

Vorbemerkung

Der Kreis und die Stadt haben am 15.08.2017 eine Vereinbarung über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“ an der Grundschule an der Wiesenau in Neu-Anspach geschlossen. Aufgrund der Änderung des § 15 Hessisches Schulgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2023 wurde der „Pakt für den Nachmittag“ durch den „Pakt für den Ganztag“ ersetzt, die mit einzelnen Schulträgern getroffenen Kooperationsvereinbarungen für den Pakt für den Nachmittag gelten jedoch fort.

Seitens des Landes werden für den „Pakt für den Nachmittag“ Ressourcen für die Zeit ab Schulbeginn bis 14.30 Uhr bereitgestellt. Der seinerzeit errechnete Kostenanteil der Stadt ist nicht mehr auskömmlich, um dem gestiegenen Betreuungsbedarf Rechnung zu tragen sowie für eine verlässliche und qualifizierte Betreuung sorgen zu können. Daher ist eine Neuregelung der Finanzierung des Bildungs- und Betreuungsangebotes notwendig.

§ 1
Teilnahmeentgelt

§ 6 Absatz 2 Satz 4 der Vereinbarung vom 15.08.2017 wird wie folgt geändert:

Das Entgelt für die Ferienbetreuung wird gesondert nach Maßgabe der Anlage 1 erhoben.

§ 2
Kostenverteilung und Finanzierung

§ 7 der Vereinbarung vom 15.08.2017 wird wie folgt neu gefasst:

(1) Die seitens des Landes für den „Pakt für den Nachmittag“ bereitgestellten Ressourcen decken rechnerisch den Zeitraum von Schulbeginn bis 14.30 Uhr ab. Die Stadt beteiligt sich wie folgt an den im Rahmen der Betreuung im Pakt für den Nachmittag entstehenden Kosten:

(a) Personalkosten
Die Stadt trägt die ungedeckten Personalkosten einschließlich aller Nebenkosten für das im Pakt für den Nachmittag eingesetzte haupt- und nebenamtliche Betreuungspersonal im Rahmen des vereinbarten Stundenkontingentes gemäß Anlage 2. Der Kreis trägt die Personalkosten einschließlich aller Nebenkosten für das Küchenpersonal.

(b) Materialkosten
Pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres zahlt die Stadt dem Kreis einen jährlichen Materialkostenzuschuss in Höhe von 800,00 €. Das Geld wird der Einrichtung für die laufenden Kosten (Bastelmaterial, Elternarbeit etc.) zur Verfügung gestellt.

(c) Verwaltungskosten
Pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres zahlt die Stadt dem Kreis eine jährliche Verwaltungspauschale in Höhe von 1.500,00 €. Die Verwaltungspauschale dient zur Deckung der Personalkosten für die Verwaltung der Bildungs- und Betreuungsangebote.

(d) Kosten für Fortbildung und Supervision

Für Fortbildung und Supervision des Betreuungspersonals berechnet der Kreis der Stadt pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres eine jährliche Pauschale in Höhe von 200,00 €.

(e) Ferienbetreuung
Die Stadt trägt die Kosten der Ferienbetreuung in tatsächlicher Höhe abzüglich des vom Kreis vereinnahmten Teilnahmeentgeltes nach § 6 Abs. 2 Satz 4. Die Kosten basieren auf der Berechnung des Personalbedarfs gemäß Anlage 3.

(2) Die von der Stadt gemäß Abs. 1 (a) bis (d) zu tragenden Kosten vermindern sich um das vom Kreis vereinnahmte Teilnahmeentgelt gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 bis 3 sowie um die Landeszuweisungen für den „Pakt für den Nachmittag“, soweit sie nicht für pädagogische Angebote bis 14.30 Uhr eingesetzt wurden, sowie gegebenenfalls weitere Zuschüsse Dritter, die der Kreis für den „Pakt für den Nachmittag“ vereinnahmt.

§ 3
Anlagen

Die beigefügten Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil dieser Änderungsvereinbarung. Anlagen 1 und 2 ersetzen die Anlagen 1 und 2 der Vereinbarung vom 15.08.2017.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Änderungsvereinbarung tritt zum 01.02.2024 in Kraft.

§ 5
Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Änderungsvereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Änderungsvereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen werden durch Bestimmungen ersetzt, die dem Sinn und Zweck der zu ersetzenden Regelung und der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Änderungsvereinbarung am nächsten kommen.

(2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

(3) Im Übrigen bleibt die Vereinbarung vom 15.08.2017 unverändert.

(4) Diese Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält ein von beiden Parteien unterschriebenes Exemplar.

ANLAGE 1

Teilnahmeentgelte

Modul 1	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 70,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 90,00 € pro Monat

Modul 2	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 90,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 110,00 € pro Monat

Ab 01.02.2024

Modul 1	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 77,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 99,00 € pro Monat

Modul 2	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 99,00 € pro Monat

5 Tage 7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 121,00 € pro Monat

Ab 01.02.2025

Modul 1	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 84,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr 108,00 € pro Monat

Modul 2	**Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)**
4 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 108,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr 132,00 € pro Monat

Zukaufstunden:
Kinder bereits in der Betreuung angemeldet 6,00 € pro Stunde
Kind nicht in der Betreuung angemeldet 7,00 € pro Stunde

Ab 01.02.2024
Kinder bereits in der Betreuung angemeldet 7,00 € pro Stunde
Kind nicht in der Betreuung angemeldet 8,00 € pro Stunde

Ab 01.02.2025
Kinder bereits in der Betreuung angemeldet 8,00 € pro Stunde
Kind nicht in der Betreuung angemeldet 9,00 € pro Stunde

Ferienbetreuung:
Ab 01.02.2024
50,00 € pro Woche (ohne Essensentgelt)

Ab 01.02.2025
55,00 € pro Woche (ohne Essensentgelt)

ANLAGE 2

Personalbemessung pro angefangener 30 Kinder:

Uhrzeit	Stunden	Tage	Betreuungskräfte	Personal-stunden
7.15 – 8.00	0,75	5	2	7,50
11.40 - 17.00	5,33	5	2	53,30
			Zwischensumme	**60,80**
			Zuschlag 10% für Vertretungsbedarf	6,08
			Vor,- und Nachbereitung 10%	6,08
			Freistellung Leitung	5,00
			Summe	**77,96**

ANLAGE 3

Personalbemessung je Ferienwoche pro angefangener 20 Kinder:

Uhrzeit	Stunden	Tage	Betreuungskräfte	Personal-stunden
7.30 – 17.00	9,5	5	2	95,00
			Vor,- und Nachbereitung 10%	9,50

Summe	**104,50**

Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Abschluss einer Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung über eine Interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Usingen im Bereich Bürgerservice für das Aufgabengebiet Staatsangehörigkeitsrecht / Einbürgerung

Vorlage: 307/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende

Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung
zwischen

der Stadt Neu-Anspach,
vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach –
nachfolgend „Neu-Anspach“ genannt

und

der Stadt Usingen,
vertreten durch den Magistrat, Wilhelmjstr. 1, 61250 Usingen –
nachfolgend „Usingen“ genannt

über eine

Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Staatsangehörigkeitsrecht / Einbürgerung

Vorbemerkungen
Die Städte Neu-Anspach und Usingen betreiben bereits seit 2007 erfolgreich eine Interkommunale Zusammenarbeit in Form eines gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirks und den Bereichen Standesamt, Kämmerei, Kasse/Steuern und Freiwillige Feuerwehren. Durch die geplanten gesetzlichen Änderungen im Bereich Staatsangehörigkeitsrecht / Einbürgerung ist für beide Kommunen eine Verdopplung des Arbeitsaufwandes zu erwarten. Aus diesem Grund macht es Sinn, diese Aufgabe zu bündeln. Sowohl die personellen, als auch die räumlichen Voraussetzungen sind hierfür in Neu-Anspach einzurichten.

§ 1
Aufgaben

Im Leistungsbereich „Bürgerservice“ der Stadt Neu-Anspach werden die Aufgaben der Sachbearbeitung im Staatsangehörigkeitsrecht / Einbürgerung angesiedelt.

Die Aufgaben sind im Wesentlichen:

- Informationsgespräch über die Voraussetzungen/Ablauf des Einbürgerungsverfahrens
- Prüfung der Voraussetzungen (Aufenthalt, Deutschkenntnisse, Einkommen, etc.)
- Ausgabe des Antrages mit den dazugehörigen Erklärungen
- Antragsannahme als Untere Verwaltungsbehörde
- Prüfung des Antrages auf Vollständigkeit sowie „Richtigkeit“
- Anlegen der E-Akte und Übersendung des Antrages an das Regierungspräsidium Darmstadt
- Vermittlungsstelle/Ansprechpartner zwischen Regierungspräsidium Darmstadt und den Antragstellern während des Verfahrens
- Aushändigung/Übergabe der Einbürgerungsurkunden und alle damit verbundenen Arbeiten

§ 2
Verfahren

(1) Die Aufgaben werden durch die Sachbearbeitung in Abstimmung mit den jeweiligen Amtsleitungen wahrgenommen.
(2) Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung des eingesetzten Personals übt der Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach aus. Die Amtsleitung wird durch die Leitung des Leistungsbereichs Bürgerservice wahrgenommen.
(3) Dienstsitz ist das Rathaus Neu-Anspach, sofern nichts anderes bestimmt ist.
(4) Die Aufgaben werden durch Bedienstete der Stadt Neu-Anspach wahrgenommen, sofern nichts anderes bestimmt ist.
(5) Die Zusammenarbeit beschränkt sich auf die Ausführung der in § 1 genannten Aufgaben.

§ 3
Kosten

Die Verrechnung der Personalkosten erfolgt zum Jahresende anhand der tatsächlich angefallenen Personalkosten auf Basis einer Fachkraft mit 12 Wochenstunden. Eine Verrechnung der Sachkosten erfolgt nicht.

§ 4
Laufzeit

Diese Vereinbarung gilt unbefristet. Eine Kündigung kann zum Jahresende mit einjähriger Kündigungsfrist erfolgen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Der Vertrag kann jederzeit im beiderseitigen Einvernehmen aufgelöst werden.

§ 5
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Diese Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung durch beide Beteiligte zum 01.01.2024 in Kraft.

Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Punkte mit Aussprache

4.1 Freiwillige Feuerwehr Neu-Anspach – Einführung eines Punktesystems zur Auszahlung einer Anerkennungsprämie

Vorlage: 305/2023

CDU-Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz begrüßt für ihre Fraktion diese Maßnahme sehr und gibt an, man habe auch bereits die Rückspiegelung aus der Feuerwehr, dass das dort großen Anklang finde und auf großes Interesse stoße. Insofern werde ihre Fraktion der Vorlage selbstverständlich zustimmen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Anerkennungsprämie für die Einsatzkräfte der Einsatzabteilungen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Neu-Anspach einzuführen. Die Einführung der Anerkennungsprämie leitet sich aus dem Bedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr Neu-Anspach ab, in dem unter Punkt 10 Maßnahmen zur Mitgliedergewinnung die Schaffung finanzielle Anreize dargestellt wird. Die Anerkennungsprämien sind anhand der nachfolgenden Richtlinie zur Einführung einer

Anerkennungsprämie, erstmal zum Berichtsjahr 01.07.22 – 30.06.23, zu zahlen. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € sind im Haushaltsplan 2023 bereitgestellt.

Richtlinie eines Punktsystems mit einer verbundenen Anerkennungsprämie bei den Feuerwehren der Stadt Neu-Anspach

Um die Motivation der ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Neu-Anspach und die Attraktivität der Feuerwehren im Hinblick auf die Werbung von neuen Mitgliedern für die Einsatzabteilungen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Neu-Anspach zu verbessern, wird eine Anerkennungsprämie beschlossen.

Die Stadt Neu-Anspach stellt jährlich einen Betrag in Höhe von 15.000 € als Anerkennungsprämie für die aktiven ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehren der Stadt Neu-Anspach zur Verfügung. Als Bewertungszeitraum wird der Zeitraum vom 01.07. eines Jahres bis zum 30.06.des Folgejahres festgelegt.

Grundlage für die Punkte ist die Auswertung aus Florix. Die Wehrführer der jeweiligen Stadtteilwehren sind für die Erfassung der Daten eigenverantwortlich. Der Brandschutzbeauftragte im Ordnungsamt hat die Datenpflege unterjährig zu begleiten und zu kontrollieren. Fehlende Dateneingaben seitens der Wehren bleiben unberücksichtigt und führen nicht zum Aufschub der Modalitäten.

Zur Berechnung der jeweiligen Prämien ist zunächst die Gesamtpunktzahl aller aktiven Einsatzkräfte zu ermitteln. Diese Gesamtpunktzahl dividiert durch den zur Verfügung stehenden Gesamtbetrag ergibt den Wert jeden Punktes, der dann die Grundlage für die Berechnung der Anerkennungsprämie für die einzelnen Einsatzkräfte darstellt.

Auflistung der anzuerkennenden Punkte:

18 Übungen oder 40 Übungsstunden im Jahr in der Einsatzabteilung	einmalig 100 Punkte
Jeder weitere Übungsdienst und jede Betreuung in der Jugend- oder Kinderfeuerwehr	2 Punkte
Teilnahme an „technischen Diensten“ wie zum Beispiel Bewegungsfahrten, Fahrzeugpflege, Gerätepflege, Putzaktionen und dergleichen	1 Punkt
Je Einsatz / incl. Brandmeldeanlage	3 Punkte
Für ein komplettes Jahr diensttauglich nach der FwDV 7 (Atemschutzgeräteträger)	einmalig 50 Punkte
Je erfolgreich besuchten Lehrgang A*	je 50 Punkte
Je erfolgreich besuchten B**	je 25 Punkte
Je erfolgreich besuchtem Lehrgang C / Seminar***	je 10 Punkte
Funktionsträger ohne Aufwandsentschädigung z.B. Gruppenführer, Funkbeauftragte, Schlauchbeauftragte etc.	je 50 Punkte

*Grundlehrgang mit EH Ausbildung und alle zweiwöchigen Lehrgänge an der HLFS.
**Kreislehrgänge „länger drei Tage“ und alle einwöchigen Lehrgänge an der HLFS.
***Andere Lehrgänge und Seminare (nach Notwendigkeit).

Um in den Genuss der Prämie zu kommen, ist eine Mindestpunktzahl von 30 Punkten zu erreichen. Einsatzkräfte unter der Mindestpunktzahl bleiben unberücksichtigt.

Die Richtlinie gilt ab dem 01.07.2022. Diese Fassung der Richtlinie wird im Jahr 2023 (01.07.22 bis 30.06.23) angewendet.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.2 Stilllegung von Waldflächen

Vorlage: 312/2023

Für den Umweltausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Regina Schirner. Im Umweltausschuss wurde verschieden diskutiert. Es wurde auch nachgefragt, ob eventuell Flächen dabei sind, die schon durch Ökopunkte belegt sind und deshalb hier nicht drunter fallen dürfen. Das sollte separat geprüft werden. Es wurde noch einen Antrag gestellt, dass weitere größere zusammenhängende Waldflächen geschaffen werden sollen. Über den Antrag ist gesondert abgestimmt worden, dieser wurde mehrheitlich abgelehnt. Und dann der eigentliche Beschluss, wie er in der Vorlage ist, mit dem Zusatz, dass sowohl Niederwaldflächen, Ökopunkte und die Fläche Eichenbiegel auf Doppelbelegung, Doppelförderung zu prüfen ist. Und der Beschluss wurde einstimmig bei zwei Stimmenthaltungen beschlossen.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien führt aus, er habe im Umweltausschuss beantragt, dass hier Kleinstflächen, die sowieso nicht zu bewirtschaften sind, entfallen. Und damit argumentiert, dass natürlich das Naturerlebnis für die Mitmenschen wichtig sei. Und das sollte klar erkennbar sein. Ganz speziell auch, wenn man mit einer solchen Maßnahme Geld verdienen möchte, nämlich in Form von Zuschüssen. Er habe diesen Antrag jetzt nochmal präzisiert, ihn vor der Sitzung an alle Fraktionsvorsitzenden verteilt und er bittet darum, dass man Flächen unter einem Hektar, das sind 15 Stück, die in Summe eine Fläche von 8,13 Hektar ausmachen, zusammenlegt zu einer Fläche in der Größenordnung von etwa 8 Hektar. Er habe dazu nochmal eine Quelle vom Naturschutzbund Hessen herangezogen, die möchte er jetzt nicht im Einzelnen vorlesen. Hier wird begründet, warum das wichtig ist, dass man solche Flächen schafft, für Tiere und auch für die Menschen. Es ist wichtig, dass solche Flächen eine gewisse Größe haben, die es auch ermöglichen, dass sich dort gerade größere Tiere ihre Habitate schaffen können. Er bittet dringend darum, dem Antrag zuzustimmen.

Stadtverordneter Artur Otto von der b-now-Fraktion kann die Aussagen den Kollegen Töpperwien nur unterstützen. Es gab im Jahr 2022 eine Weltnaturgipfelkonferenz mit über 200 Teilnehmern zum Thema Artenvielfalt und dort spricht man nicht über 6 %, sondern dort spricht man über 30 % der Flächen, die eigentlich stillgelegt werden sollten. Also man sei hier ziemlich langsam unterwegs und er denke, die ansonsten untadelige Arbeit des Forstbereichs sollte man unterstützen und seitens der Stadt die Flächen noch vergrößern und nicht nur das Notwendigste tun.

CDU-Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz erklärt, die CDU-Fraktion werde dem Beschluss des Umweltausschusses folgen, dem Änderungsantrag der b-now-Fraktion werde man nicht zustimmen. Zur Begründung führt sie an, dass diese Kleinstflächen sehr wohl eine Funktion als Insellösungen haben. Der Förster habe das herausgearbeitet und habe sich Gedanken gemacht. Die Prüfungen bezüglich Doppelförderung seien in Arbeit, insofern sehe man, dass das so funktionieren soll. Man werde dem Änderungsantrag großer Flächen auch deshalb nicht zustimmen, weil bei Errichtung einer großen Fläche dann in diesem neuen, großen Areal, mögliche zu bewirtschaftende Flächen entfallen. Und das mache keinen Sinn.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer gibt an, seine Fraktion werde der Vorlage zustimmen. Dem Antrag von der b-now-Fraktion werde man nicht zustimmen. Es gehe darum und es sehe so aus, als wenn die b-now-Fraktion dem Förster die Kompetenz absprechen wolle. Er habe wohlbewusst Ecken rausgenommen. Es gebe ja Förderrichtlinien und in den Förderrichtlinien stehe exakt drin, wie viele Hektar stillgelegt werden sollen. Das waren 60. Der Förster habe 68 daraus gemacht und habe natürlich auch Flächen rausgenommen, die schlecht zu bewirtschaften sind. Damit erfülle er voll und ganz die entsprechenden Anforderungen. Seine Fraktion sehe zum jetzigen Zeitpunkt es nicht für sinnvoll an, dort alles entsprechend im Antrag zu ändern. Deswegen werde man den Antrag ablehnen.

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion unterstützt das Ansinnen, genau zu sagen, man wolle möglichst für Mensch und Tier attraktive Waldflächen haben, was unter Umständen auch durch Stilllegungen passieren könne. Seine Fraktion glaube aber, dass das auf dem gewählten Wege jetzt per Änderungsantrag nicht der richtige Weg sei. Es stehe den Stadtverordneten grundsätzlich frei, weitere Waldflächen später, wenn es ökologisch sinnvoll ist, noch zusätzlich stillzulegen. Momentan gehe es darum, dass es ein Landesprogramm gebe, das mit entsprechenden Fördermitteln ausgestattet ist, an dem man sich beteiligen wolle. Wenn man da Flächen habe, die man ohnehin nicht bewirtschafte, und in dieses Programm einbringe, auf diese Weise der Stadt entsprechende Fördergelder beschaffen könne, sollte man das auf jeden Fall machen. Aktuell würde die SPD-Fraktion den Beschluss in der vom Umweltausschuss beschlossenen Variante unterstützen.

Stadtverordneter Bernd Töpperwien möchte noch mal ein bisschen Stellung nehmen. Er habe das Gefühl, dass der Antrag, den er herumgereicht habe, nicht gelesen wurde. Im Antrag stehe, dass diese Problemflächen selbstverständlich auch weiterhin ungenutzt bleiben können. Es sei nicht so, dass man sage, die Flächen sollen jetzt hier rausgenommen werden. Diese können so im Status bleiben, wie sie sind. Des Weiteren habe er

vorgeschlagen, eine Ersatzfläche mit acht Hektar zum Beispiel am Steinchen reinzunehmen. Dort seien bereits drei Kleinstflächen in diesem Areal definiert. Es wäre also kein großer Aufwand, da eine größere daraus zu machen. Bezogen auf die Aussage des Kollegen Fleischer stellt er klar, es gehe nicht darum, dem Revierleiter in irgendeiner Art und Weise die Kompetenz abzusprechen.

Regina Schirner, Fraktionsvorsitzende von Bündnis´90/Die Grünen, berichtet, ihre Fraktion bleibe bei dem Beschluss, wie er im Umweltausschuss gefasst wurde. Der Revierleiter habe klar und deutlich dargelegt, warum er diese Flächen ausgewählt habe, nach welchen Richtlinien. Und dabei bleibe es für ihre Fraktion.

Stadtverordneter Christian Holm von der b-now-Fraktion möchte begründen, warum sich die b-now-Fraktion diesem Antrag nicht anschließen kann. Es sei der Eindruck entstanden, dass hier ein bürokratischer Prozess zur Gewinnoptimierung entstanden ist. Das heißt, es gebe einen Auftrag, findet bitte schön 60 Hektar. Diesem Auftrag sei der Förster richtigerweise nachgegangen. Das Ergebnis seien Kleinst- und Kleckerflächen. Genauso gut könne man sämtliche Vorgärten angeben. Das Ziel dieses Vorgehens müsse doch sein, größere Flächen zusammenhängend zu finden, die ohnehin nicht nutzbar sind. Das Steinchen wäre ein perfektes Beispiel. Dort seien bereits zwei Flächen ausgewiesen. Die größere Gruppe zu ziehen, um diese Gesteinsformationen herum, die sowieso nicht befahrbar sind für die großen Geräte, sei der b-now-Fraktion rätselhaft, warum das nicht zusätzlich aufgenommen wurde, wie der Kollege Töpperwien bereits dargestellt hat. Das heißt, hier gehe es nicht darum, Geld aus Wiesbaden abzugreifen. Das hier sei ein Vorgehen zum Umweltschutz und das könne die b-now-Fraktion in diesem Beschlussvorschlag nicht erkennen. Darum lehne man diesen Beschlussvorschlag ab.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, zusammenhängende Flächen anzugeben.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die vorgeschlagenen Waldabteilungen stillzulegen, mit dem Zusatz, sowohl Niederwaldflächen (Ökopunkte) und die Fläche „Eichenbiegel/Steinkaut “ auf Doppelbelegung/-förderung zu prüfen. Die Stilllegungsflächen im Neu-Anspacher Stadtwald werden der Firma Center Forst mitgeteilt und im neuen Forsteinrichtungswerk aufgenommen.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.3 Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 - Einbringung, Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 289/2023

Aus dem Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Sie möchte zunächst aus dem Protokoll oder aus den Beratungen des HFA rezitieren, sozusagen. Sie gehe sukzessive durch, so wie die Anträge auch beraten haben. Erster Antrag betraf die Zuschüsse der Stadt in Höhe von 70.000 Euro in drei Tranchen in den kommenden drei Jahren, jeweils 25.000, 25.000 und 20.000 Euro. Dieser Antrag wurde mit sieben Ja-Stimmen bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen. Weiterhin gab es in diesem Zusammenhang einen Antrag, dass alle Vereine die Verwendungsnachweise von Zuschüssen, die sie seitens der Stadt erhalten hat, vorlegen sollen. Das ist einstimmig beschlossen worden. Abgelehnt wurde ein beantragter Sperrvermerk, mit zwei Ja-Stimmen bei sieben Gegenstimmen. Letztlich hat der HFA beschlossen, dass vor Auszahlung der ersten Tranche alle für die Maßnahme relevanten Punkte abgeprüft sein müssen, bevor die Stadt eben diese erste Tranche auszahlt. Das ist mit neun Ja-Stimmen beschlossen worden. Im Investitionsprogramm gab es dann bezüglich des Spielplatzes Eppsteiner Weg den Antrag, eine offene Vermarktung anzugehen. Letztendlich wurde beschlossen, den alten Beschluss wieder aufzunehmen, der nie offiziell beendet wurde, aber eingeschlafen war sozusagen und das wurde mit neun Ja-Stimmen beschlossen. Zum Neubaugebiet Westerfeld West wurde beantragt, die Maßnahme an einen Investor zu geben, damit der die gesamte Entwicklung durchführt, dieses Gebietes. Das ist mit sieben Ja-Stimmen bei zwei Gegenstimmen beschlossen worden. Somit ist dann das Investitionsprogramm abschließend mit sieben Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen beschlossen worden. Im Erfolgsplan stellte dann bezüglich der Kinderbetreuung die SPD einen

Antrag. Darüber abgestimmt wurde erst, als der erste Satz dieses Antrages maßgeblich verändert wurde. Der erste Satz lautet nun, der Magistrat wird beauftragt, folgendes in neu zu verhandelnden Verträgen mit den freien Trägern nach Vorlage belastbarer Zahlen anzusprechen, mit dem Ziel es in die Verträge aufzunehmen. Das wurde bei einer Enthaltung mit acht Ja-Stimmen beschlossen. Letztlich die Haushaltssatzung wurde mit sieben Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen beschlossen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, dankt für den ausführlichen Bericht. Er bittet um die Stellungnahme der Fraktionen:

CDU-Fraktion:
Für die CDU-Fraktion hält Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz die Haushaltsrede. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Parlamentsvorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Magistrats,
sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
sehr geehrte Damen und Herren,
verehrte Presse,

„Wenn ich mit den Vorbereitungen für die Haushaltsberatungen beginne, dann schaue ich mir zunächst die Haushaltssatzung an. Damit gewinne ich schnell einen Überblick über das geplante Haushaltsgeschehen des kommenden Jahres.“ So begann die Haushaltsrede der CDU-Fraktion in 2022, die vom damaligen CDU-Bürgermeisterkandidaten gehalten wurde.

Daher waren wir natürlich alle gespannt, wie der Haushaltsplan eines Geschäftsmannes aussehen würde.

Während des Wahlkampfes hat Birger Strutz versprochen, dass es ein Schönrechnen des Haushaltes nicht geben wird. Nun ist der Bürgermeister bereits ein halbes Jahr im Amt und die Ankündigungen bewahrheiten sich. Der vorgelegte Haushaltsplan beschönigt nichts. Finanzprobleme werden nicht kleingeredet, sondern benannt. So wird zum Beispiel deutlich darauf hingewiesen, dass hohe Preis- und Tarifsteigerungen dazu führen, dass der Haushaltsausgleich nur unter Einbezug der vorhandenen Rücklagen gelingt. Dennoch ist es ihm und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung gelungen, und das nehme ich jetzt bereits hier vorweg, ohne Erhöhung der Grund- und Gewerbesteuer auszukommen. Diesem Ziel fühlt sich die CDU-Fraktion verpflichtet. Auch, dass ein Haushaltssicherungskonzept vorgelegt wird, in dem die freiwilligen Leistungen aufgelistet werden, obwohl dieses Haushaltssicherungskonzept in diesem Haushaltsplan rechtlich nicht erforderlich ist, zeigt die neue Offenheit.

Der Zeitrahmen für die Haushaltsberatungen war, wie eigentlich in jedem Jahr, durch die Eröffnung des Nikolausmarktes zur Mittagszeit wieder eng gesteckt. Dass es dann jedoch gelungen ist, und das sage ich ganz persönlich als Vorsitzende des HFA, bereits vor dem Mittagessen die gesamten Beratungen abgeschlossen zu haben, zeigt, dass intensive und überwiegend konstruktive Beratungen dem vorausgegangen sind. Hierzu hat mit Sicherheit auch beigetragen, dass die Fragen, die von den Fraktionen im Vorfeld der Beratungen an die Verwaltung gestellt werden konnten, umfangreich beantwortet wurden. Vielen Dank dafür.

Die CDU hat in ihrer Haushaltsberatung Wert darauf gelegt, Schwerpunkte bei den Investitionen zu setzen, die Neu-Anspach auch in Zukunft für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert machen. Der Schwimmbad-Umbau und die Sanierung des ARS-Sportplatzes konnte gemäß den Vereinbarungen mit dem Kreis zur anteiligen Kostenübernahme bereits angegangen werden. Ein Themenschwerpunkt ist der Winterrasenplatz auf dem Gelände der SG Westerfeld. Unserem Vorschlag, den noch benötigten Betrag in Höhe von 70.000 Euro als Investitionskostenzuschuss in drei Jahresraten der SGW zur Verfügung zu stellen, wurde im HFA mit großer Mehrheit zugestimmt. Ausschlaggebend dafür war auch die Zusage der Vertreter der SGW, und das hat im Sozialausschuss bereits stattgefunden, dass alle für die Baumaßnahme erforderlichen Genehmigungen im Vorfeld eingeholt werden und in diesem Zusammenhang auch das Problem der Wasserknappheit auf dem Sportgelände berücksichtigt wird.

Die freiwilligen Feuerwehren der Stadt nehmen traditionell breiten Raum in der Haushaltsberatung ein. Für die kommenden zwei Jahre sind in Summe zum Beispiel ein mittlerer sechsstelliger Betrag für die interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen des Technologiezentrums in Usingen geplant. Viele Punkte, die sich in den letzten Jahren in den Haushaltsplänen fanden, wurden bereits im ersten Halbjahr der Amtszeit des neuen Bürgermeisters von ihm angegangen. Immer wieder wurde mit Blick auf den Investitionshaushalt klargestellt, dass sich nur Maßnahmen wiederfinden, die in 2024 umgesetzt werden sollen. Hierzu gehören Straßeninstandsetzungen und Brückensanierungen.

Dass Gelder für den Katastrophenschutz unbedingt in den Haushalt einzustellen sind, ist nach Vorliegen der Starkregensimulation selbstverständlich. Anders jedoch als die SPD die bereits seit Monaten versucht, hier Aktionismus zu betreiben, sind wir der Meinung, dass der Weg des Bürgermeisters der richtige ist, konkrete Maßnahmen an richtiger Stelle seriös planen zu lassen.

Vor wenigen Wochen musste im Parlament leider der Verkauf des Spielplatzes Erlenwiese abgelehnt werden, der nicht bebaubar ist, weil keine Stellplätze zur Verfügung stehen. Wir haben in der CDU beraten und sind zu der Überzeugung gekommen, dass stattdessen Alternativen gesucht werden müssen. So haben wir die offene Verwertung des Spielplatzes Eppsteiner Weg beantragt, um auch die Stellplatzfrage in den Griff zu bekommen. Letztlich wurde die Wiederaufnahme des alten Beschlusses zu diesem Punkt einstimmig beschlossen.

Das Baugebiet Westerfeld dritter und vierter Abschnitt, begleitet uns seit vielen Jahren im Haushalt. Passiert ist jedoch nichts. Ganz im Gegenteil. Immer wieder wurde berichtet, dass ein Grundstückseigentümer sein Land nicht veräußern wolle. Unser neuer Bürgermeister konnte hier bereits jetzt ein positives Ergebnis erzielen. Im Haushaltsplan des laufenden Jahres war geplant, die Maßnahme in Eigenregie umzusetzen. Ein Sachverhalt, der aufgrund der Kapazitätsengpässe in der Verwaltung illusorisch erscheint. Die SPD beantragte nun erneut, wie bereits in den vergangenen Jahren, die Umsetzung mittels eines Projektentwicklers, damit die Stadt Einfluss behält. Jedoch wurde dabei völlig aus den Augen verloren, dass keines der zu beplanenden Grundstücke der Stadt gehört. Wir stellten daher an dieser Stelle den Antrag, ich habe es vorhin schon berichtet, aus dem HFA, die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Gebietes über einen Investor anzugehen. Das hat den Vorteil, dass die Baugebietsentwicklung ohne Zwischenfinanzierung durch die Stadt vonstatten gehen kann. Ein Betrag von 2,8 Millionen Euro wäre allein für den Grundstückserwerb nötig. Den hat die Stadt nicht. Für diesen Antrag erhielten wir breite Zustimmung.

Zur Kinderbetreuung durch die freien Träger, VZF und Kirchen, machte der Bürgermeister gleich zu Beginn der Haushaltsberatungen einen Vorschlag, den wir uns nur anschließen konnten. Das Gesamtdefizit im Kinderbetreuungsbereich schlägt mit 6,6 Millionen Euro zu Buche. Daher ist mit dem Rechnungsprüfungsamt und innerhalb der Verwaltung bereits abgestimmt, dass zunächst durch das Rechnungsprüfungsamt quasi neutral die Betreuungskosten pro Kind ermittelt werden sollen. Einem von SPD, b-now und FDP eingebrachten Antrag konnten wir uns erst anschließen, nachdem der Eingangssatz, auch das berichtete ich eben, des Beschlussvorschlags dahingehend geändert wurde, dass zunächst die Ergebnisse aus diesen Berechnungen vorliegen müssen, bevor man in Vertragsverhandlungen mit den Partnern treten kann.

Wie bereits eingangs erwähnt, wir waren in den Beratungen angetreten, dass es im kommenden Haushalt keine Steuererhöhung geben soll. Das ist mit den Beratungen gelungen. Der nun vorliegende Haushaltsplan steht durch unsere intensive gemeinsame Beratung auf hoffentlich soliden Füßen und so stimmen wir dem Haushaltsplan 2024 in allen Teilen zu.

Abschließend möchte ich nicht versäumen, mich bei der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit zu bedanken. Ihnen allen sowie Ihren Familien wünsche ich, stellvertretend für die CDU ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr. Vielen Dank.

SPD-Fraktion
Für die SPD-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp die Haushaltsrede ab. Ein Redemanuskript wurde nicht verwendet.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Frau Bolz hat es anklingen lassen, die Stadt Neu-Anspach hat die politischen Uhren im Laufe dieses Jahres sozusagen auf Null gestellt und wir sind jetzt alle durchaus in einer neuen Situation wie und an welcher Position wir hier die Haushaltsrede halten, das geht unseren beiden Fraktionen, Frau Bolz, sicherlich am meisten so. Was Anfänge angeht, gibt´s nun allerlei mehr oder minder sinnvolle Sprichwörter, eines möchte ich Ihnen doch mal nennen, das heißt so schön: Allem Anfang liegt ein Zauber inne. Das mag wohl so sein, wenn man sich diesen Haushaltsentwurf so oberflächlich anguckt, doch ob sich ein Zauber als Fluch oder Segen erweist, wird erst die Zeit mit sich bringen und ich werde Ihnen jetzt im Folgenden erzählen, wie wir zumindest als SPD-Fraktion diesen Zauber – Fluch – Segen bewerten.

Der Ausgangspunkt, von dem wir kommen, den können wir, glaube ich, sehr gut in diesem Haushaltsentwurf ablesen. Wir sind aus einem Haushaltsjahr 2022, auch schon 2021, gekommen, indem es eine vernünftige Planung gab, die es der Stadt erlaubt hat, Rücklagen aufzubauen und auch wieder finanzielle Spielräume zu schaffen, die über davor stattgefundene jahrelange Verschuldung und maßlose Ausgabenpolitik verhindert wurde. Dieser Haushalt, der jetzt für das Jahr 2024 vorgelegt wurde, zehrt im Wesentlichen von diesen

Voraussetzungen, die in den letzten Jahren geschaffen wurden, er ist nämlich nur dadurch ausgeglichen, dass er neue Kredite aufnimmt und bestehende Rücklagen aufbraucht. Man könnte also sagen, der Haushalt ist vor allem eines: er ist langweilig, er hat keine größeren Besonderheiten in sich, er ist ideenlos, weil er auch nicht aufzeigt, wie dieses Defizit, was die Stadt immer noch vor sich herschiebt, ausgeglichen werden soll und er ist insbesondere deshalb ideenlos, weil er nicht zeigt, wie das strukturelle Problem, was die Stadt Neu-Anspach nach wie vor hat, ausgeglichen wird. Von welchem strukturellen Problem rede ich, das dürfte Ihnen nach der Beteiligung meiner Fraktion in der HFA-Klausur durchaus klar sein, nämlich das strukturelle Problem, was wir im Kita-Bereich haben, Frau Bolz sprach es an, 6,6 Millionen Euro Defizit.

Nun können Sie sich natürlich alle zu Recht die Frage stellen, warum ist denn ausgerechnet eine Zu-Viel-Ausgabe im Kita-Bereich Thema für die SPD-Fraktion, ist das nicht etwas, was augenscheinlich unserer politischen DNA entgegenläuft, das ist keinesfalls so und das möchte ich Ihnen auch begründen anhand dessen, was wir jetzt auch in den Haushaltsberatungen getan haben, nämlich der Kostenexplosion die wir insbesondere im Bereich des VzF gesehen haben. Und was wir beim VzF sehen, löst gewaltige Gerechtigkeitsprobleme aus. Das 1. Problem was wir haben, kann man schön unter dem Schlagwort „Lohngerechtigkeit“ zusammenfassen. Sie haben vielleicht, wenn Sie die Haushaltspläne aufmerksam studiert haben, festgestellt, dass die angestellten Erzieherinnen und Erzieher beim VzF mehr erhalten als Erzieherinnen und Erzieher, die bei den städtischen Kindergärten bzw. den kirchlichen Kindergärten angestellt sind. Sie werden tariflich höher eingruppiert und sie bekommen Sonderzulagen. Das führt meine Damen und Herren dazu, und das wurde mir nicht nur einmal, sondern mehrfach berichtet, dass Erzieherinnen und Erzieher von den städtischen Kindertagesstätten zum VzF wechseln. Meine Erzieherin sagte mir, dass sie dort 300 Euro netto mehr im Monat erhalte. Das sorgt auf Dauer für einen Zustand, der betrieblichen Unfrieden innerhalb der Stadt Neu-Anspach auslöst und vor allem auch dafür sorgt, dass wir sukzessive unsere eigene Kita-Struktur zerstören. So geschehen übrigens bereits in der Stadt Karben, können Sie gerne mal die letzten Presseberichte in dem Bereich anschauen.

Weiterhin ist das ganze Thema ein Thema der Gebührengerechtigkeit. Wenn Personal immer weiter in die Bereiche des VzF wechselt, führt das dazu, dass die städtischen Kindertagesstätten Ausfallzeiten zu verzeichnen haben, die anderswo Eltern nicht zu verzeichnen haben. Diese Eltern zahlen aber den gleichen Gebührensatz. Und damit ist auch das eine Gerechtigkeitsfrage, weil es nicht sein kann, dass ich für eine unterschiedliche Leistung, die ich am Ende erhalte, unterschiedliche Gebühren zu zahlen habe. Die Leistung, die wir an einer Stelle anbieten, wird quersubventioniert von allen Eltern und das ist eine Gerechtigkeitslücke, die sich in so einer eklatanten Weise gerade in diesem Haushalt zeigt, dass man das auf Dauer so nicht stehen lassen kann.

Und es ist natürlich auch eine Frage der Steuergerechtigkeit, weil dieses, was wir uns dort leisten, dafür sorgt, dass Steuererniedrigung bzw. Steuerabbau, der ja auch vom Bürgermeister versprochen wurde im Zuge seines Wahlkampfes, auf Dauer nicht geleistet werden kann. Wir haben nach wie vor die Situation, dass wir im Bereich des VzF Verträge haben, die es dem VzF ermöglichen, der Stadt Rechnungen vorzulegen, ohne dass die Stadt Neu-Anspach ein Kontrollrecht hat, ohne dass die Stadt Neu-Anspach in der Lage ist, Kosten zu hinterfragen und ohne dass die Stadt Neu-Anspach Gegenvorschläge machen darf und machen kann. Die Kosten, die der VzF selbst in seinen Haushaltsplänen ausweist, sind nicht nachvollziehbar. Bei den Kosten der Geschäftsstelle hat man sich dann im Zuge der Haushaltsdebatten dann auch noch korrigiert, das haben Sie dann gesehen, wo dann gefragt wurde, wo dann die Antwort des VzF mehr oder minder lautete: Ups, da habt ihr uns ja ertappt, da sind leider ein paar Zehntausende Euro zu viel kalkuliert worden. Warum es eine Standleitung in die Kindergärten gebraucht, ist auch nicht so wirklich klar und das lässt sich jetzt über alles Weitere fortsetzen.

Letztendlich wird aber dieses Defizit finanziert über den allgemeinen Steuerhaushalt und ich glaube, wir müssen uns durchaus als Stadtverordnete die Frage stellen lassen, wie wir es unseren Bürgerinnen und Bürgern erklären wollen, dass wir diesen Zustand, den kein Privatmensch in seinem Privatleben dulden würde, so weiter zulassen. Niemand von Ihnen würde in seinem Privatleben einen Vertrag abschließen, in dem der Vertragspartner dazu berechtigt ist, die Leistung festzusetzen, ohne dass Sie ein Kontrollrecht haben und einfach nur die Rechnung zahlen müssen. Das würde niemand von Ihnen machen. Und wir sind Sachwalter des Geldes der Bürgerinnen und Bürger und wir haben dafür Sorge zu tragen, dass die Maßstäbe, die wir an uns selbst anlegen, auch mit öffentlichen Geldern einzuhalten sind.

Das ist im Übrigen auch weiter ein Problem, was wir dort haben, was das ganze Thema Ehrlichkeit angeht. Ich möchte noch auf die gesamte Debatte zum Thema – ja Frau Birk-Lemper, es fällt Ihnen schwer zuzuhören, das ist mir sehr klar. Ich möchte aber auch mal ganz deutlich in Ihre Richtung sagen, wo Sie sich die ganze Zeit echauffieren, Sie sitzen hier als Vertreterin des VzF, in einer Fraktion die in wesentlichen Teilen aus Mitarbeitern des VzF´s besteht und eine entsprechende Liste aufgestellt hat daraus. Dass Sie hier auch als Sozialausschussvorsitzende noch längst kein Interessenkonflikt gesehen haben und daher auch keine entsprechenden Schlüsse daraus gezogen haben, zeigt auch in welchem Zustand die Stadt Neu-Anspach in

dieser Debattenfrage ist. Und insofern, glaube ich, sollten Sie sich an der Stelle nicht immer so echauffieren. Ich möchte noch…

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung unterbricht die Rede bzw. den Wortbeitrag des Stadtverordneten Dr. Kulp und weist daraufhin, dass, wenn er klingelt, dann heißt das, dass er das Wort wünscht und wenn der Vorsitzende das Wort wünscht, ist der Rest des Hauses ruhig. Er würde sehr darum bitten, dass auch generell alle Anwesenden im Saal etwas ruhiger sind, denn auch wenn es nur kleinere Tischgespräche sind, man höre das hier oben und das störe dann auch hin und wieder. Deshalb brauche man auch nicht auf den Tisch zu klopfen, das kriege man alles hin. Er bittet den Kollegen Dr. Kulp, wenn es um die Frage der Befangenheit geht, es in den Gremien anzusprechen, die dafür zuständig sind. Das wäre in dem Fall der Ältestenrat. Er weist aber auch darauf hin, dass nicht nur die Stadt Neu-Anspach, sondern auch der Hessische Städte- und Gemeindebund in früheren Zeiten das geprüft habe und es hier keine Befangenheit gibt, nach Meinung derer. Insofern würde er bitten, dass man diese Anwürfe dann unterlässt. Den Rest des Hauses bittet er, in der gebotenen Form dem Redner und den folgenden Rednerinnen und Redner zu lauschen. Herr Dr. Kulp, dürfe fortfahren.

Ja, vielen Dank, Herr Vorsitzender. Ich denke, ich habe aber durchaus das Recht, mich gegen fortgesetzte Störungen meiner Rede zur Wehr zu setzen. Ich war dabei auszuführen, dass wir auch in diesem Bereich ein Problem der Ehrlichkeit haben. Das betrifft das Thema, was meine Fraktion in den Haushaltsberatungen angesprochen hat und was uns durchaus auch weiterhin Bauchschmerzen bereitet, nämlich die Frage, wo und in welchen Gemeinden wird denn eigentlich unser Jugendpfleger eingesetzt. Wir haben bereits Anfang des Jahres den Geschäftsführer des VzF hier gehabt, da haben wir ihm diese Frage gestellt, die Antworten liegen Ihnen auch zu dieser Sitzung schriftlich vor. Arbeitet der Jugendpfleger des VzF in anderen Gemeinden? Antwort der Geschäftsführung: Nein. Im November diesen Jahres war ein großer Bericht in der Taunuszeitung, wo die Gemeinde Grävenwiesbach damit wirbt, was sie bis dahin auch auf ihrer Internetseite getan hat, dass dieser Jugendpfleger auch für die Gemeinde Grävenwiesbach tätig ist. Da stellt sich die Frage, wie ist das mit den Abrechnungen zur Stadt Neu-Anspach, wo hat möglicherweise die Stadt Neu-Anspach zu viel bezahlt und wo wurde uns möglicherweise an welcher Stelle die Unwahrheit erzählt. Dass die Informationen, die uns als Stadtverordneten vorliegen, sowohl über die Presse als auch über den Internetauftritt der entsprechenden Gemeinde bzw. Organisation widersprüchlich sind, ist hier offensichtlich. Klar ist allerdings, dass wir vor dem Hintergrund auch dieses von mir genannten großen Kostenblockes den Bürgern Antworten schuldig sind.

Was ziehen wir insgesamt für Schlussfolgerungen daraus: Ich denke, wir können als SPD durchaus für uns in Anspruch nehmen, dass wir uns mit den Themen, die wir in diesem Haushalt setzen wollten, durchaus durchsetzen konnten. Die Frau Bolz hat es bereits gesagt, mit geringfügigen Änderungen wurde der von uns gemeinsam mit FDP und b-now eingebrachte Antrag zum Thema Kitas beschlossen. Damit geht die Stadt Neu-Anspach einen ersten, wichtigen Schritt in Richtung einer Auflösung des von mir beschriebenen desolaten Zustandes, der Antrag der CDU-Fraktion, dazu eine umfassende Prüfung auch mit dem Rechnungsprüfungsamt vorzunehmen, begrüßen wir, das ist auch durchaus sehr sinnvoll, sich das vor dem Hintergrund anzugucken.

Was wir genauso begrüßen, sind die Zuschüsse, die für den Sportplatz der SG Westerfeld eingestellt worden sind, Sie haben das zuerst beantragt, aber wir stehen da genauso dahinter, insofern stützen wir das ebenso. Außerdem freuen wir uns, dass Mittel für den Hochwasserschutz eingestellt wurden, in der Tat wir haben uns in der letzten Zeit immer wieder dafür eingesetzt, gegen politische Widerstände, die wir hier vorgefunden haben, jetzt wird nun doch das gemacht, was wir die ganze Zeit schon gefordert haben, aber gut, Sie wollten die Planung haben, jetzt ist es sozusagen eine Runde weitergegangen. Klar ist, dass der Bürgermeister, insbesondere auch mit dem Prüfantrag der von Seiten FDP, b-now und uns gestellt wurde, einen Auftrag mitbekommen hat und da wird er sicherlich von uns an den Ergebnissen gemessen werden, die er hier vorlegt im weiteren Verlauf. Der Bürgermeister hat sich bereits in den Ausschüssen auch klar positioniert und gesagt, dass er die Kita-Themen und die Verträge angehen will und dort auch Änderungen herbeiführen will. Ich habe dort ja entsprechend nochmal in den Ausschüssen und auch in der Stadtverordnetenversammlung nachgefragt gehabt. Das rechne ich ihm sehr positiv an. Wobei, wie gesagt, hier sicherlich die Erfolge am Ende der Grad sein werden, an dem er zu messen sein wird.

Letztendlich sind allerdings auch im Zuge dieser Haushaltsberatungen unschöne Dinge geschehen, die auch hier in einer solchen Haushaltsrede ihren Platz finden müssen. Das eine ist, dass es nicht sein kann, Herr Stadtverordnetenvorsteher, dass Sie auf einer Eröffnung eines Weihnachtsmarktes der Bevölkerung im Vorgriff auf die Beratung in der Stadtverordnetenversammlung verkünden, dass Steuern nicht weiter erhöht werden. Das ist im Ergebnis respektlos gegenüber diesem Parlament, weil die endgültige Entscheidung wird hier gefällt und nicht im Vorfeld eines Weihnachtsmarktes. Genauso negativ werten wir die Pressemitteilung, die die HFA-Vorsitzende im Vorfeld der Haushaltsberatungen herausgegeben hat. Mir ist klar, liebe Frau Bolz, dass Sie als CDU-Vorsitzende sich im Vorfeld der Beratung positionieren, das ist auch in dieser Funktion ihr gutes Recht. Sich als HFA-Vorsitzende allerdings im Vorfeld der Beratung hinzustellen und sich auch als HFA-Vorsitzende

in diesem Artikel zitieren zu lassen und Werbung für den noch nicht beratenen und dann beschlossenen Haushalt zu machen, halte ich in dieser Funktion für äußerst fragwürdig. Genauso und das gebe ich nach Rückmeldung meiner Fraktionsmitglieder hier so weiter, hat uns gestört, dass während der HFA-Beratungen immer wieder darauf gedrängt wurde, möglichst zügig durchzukommen, möglichst schnell zu sein und wenn Fragen gestellt wurden, wurde auf die knapp vor Beginn der Beratung versendeten Antwortmöglichkeiten verwiesen. Da erwarten wir auch in Zukunft einen deutlich respektvolleren Umgang mit den Ausschussmitgliedern, die eben berufstätig sind und nicht einen Tag vorher seitenweise Fragen in kleinster Schrift durcharbeiten können. Insofern erwarten wir hier auch Änderungen im Verhalten, was die gemeinsame Beratungs- und Beschlussmöglichkeiten von Haushalten angeht. Die Presseäußerung der CDU-Fraktion lassen allerdings Zweifel daran aufkommen, ob man ernsthaft den Willen hat, eine Änderung hier herbeizuführen. Da war die Rede von Populismus, da wurden anderweitige Unterstellungen getätigt und da kann ich Ihnen nur zurufen, davon abzulassen und dieses Verhalten abzustellen. Und dann ist sicherlich auch das eines der Punkte, wo wir als SPD-Fraktion sagen, dass wir auch hier zur besseren Zusammenarbeit bzw. zu einem besseren Miteinander bereit sind.

Unterm Strich kann man also sagen, sofern diese Änderungen im Verhalten und die Verbesserung in der Sache eintreten, wird das sicherlich unser nächstes Verhalten in den kommenden Haushaltsberatungen positiv beeinflussen. Da wir allerdings mit unseren Kernanliegen in diesen Haushaltsberatungen durchgekommen sind und endlich das von uns und von mir auch an dieser Stelle seit Jahren angemahnte Thema VzF angegangen werden soll, werden wir dem Haushalt in der Form zustimmen. Danke schön.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung antwortet, er habe die Aussagen des Kollegen Dr. Kulp nicht als Kritik am Vorsitzenden interpretiert, sonst hätte er einschreiten müssen. Er glaubt, es war mehr so eine Wahrnehmung, die er dort beschrieben habe. Er darf feststellen, dass der Kollege Dr. Kulp bei den Haushaltsplanberatungen nicht anwesend sein konnte und er vermutet, auch nicht bei dem anschließenden Nikolausmarkt. Insofern sei diese Fehlinterpretation für ihn erklärbar, denn er habe natürlich mit dem gebotenen Respekt vor diesem hohen Hause darauf hingewiesen, dass der Haupt- und Finanzausschuss sich geeinigt hat, wie das der Fall war und wie es anscheinend auch heute passiere, dass es keine Steuerhöhungen geben wird. Natürlich mit dem Hinweis, so wie auch heute in der Taunus-Zeitung und dem Usinger Anzeiger nachzulesen, dass dieses hohe Haus natürlich die letzte Entscheidung trifft. Da weise er immer wieder gerne darauf hin, denn er fühle sich in der Tat als Vertreter aller Parteien und Fraktionen und Vertreter dieses Hauses und immer und überall mache er das. Insofern sei das vielleicht falsch angekommen und es dient jetzt der Klarstellung.

Fraktion Bündnis´90/Die Grünen
Für die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen gibt Fraktionsvorsitzende Regina Schirner die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
liebe Kolleginnen und Kollegen,
sehr verehrte Damen und Herren,

wie immer, wenn sich das Jahr zu Ende neigt, in der letzten Stadtverordnetenversammlung sind wir zusammengekommen, um den Haushalt für das kommende Jahr zu beschließen. Zuallererst möchte ich mich im Namen meiner Fraktion bei allen Beteiligten, bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung bedanken für die gute Vorarbeit, für die Beantwortung unserer Fragen im Vorfeld und auch während der Haushaltsberatungen im Ausschuss.

Wir sehen den Haushalt selbst soweit gut aufgestellt. Er ist, so wie er uns heute zur Abstimmung steht, ausgeglichen. Es gibt nichts groß zu bemängeln. Und, um es gleich vorwegzunehmen, wir Grüne werden dem Haushalt in der Form, so wie er im HFA beschlossen und beraten wurde, heute zustimmen und ihn auf den Weg bringen. Auf das Vorlesen von Zahlen verzichte ich an dieser Stelle. Sie sind ja alle dokumentiert. Das Beste zuerst. Für die Bürgerinnen und Bürger wird es, wenn der Haushalt heute so beschlossen wird, keine Mehrbelastung durch Steuererhöhungen geben. Die Steuersätze der Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer bleiben unangetastet. Allerdings, der Haushalt lässt uns nach wie vor kaum bis keinen Spielraum für unsere Zukunftsinvestitionen. Nach wie vor ist unsere finanzielle Lage angespannt, von Unsicherheiten und unkalkulierbaren Faktoren geprägt und stellt uns immer wieder vor große Herausforderungen.

Wir müssen aufgrund von Schätzzahlen, von Annahmen, planen und leider mussten wir in der Vergangenheit auch öfter schmerzhaft feststellen, wie schnell sich diese Planungen durch unvorhersehbare Ereignisse hinfällig werden können. Glücklicherweise haben wir es bis jetzt immer geschafft, relativ unbeschadet dabei herauszukommen. Leider, wie gesagt, haben wir allerdings keinen Spielraum für wirklich innovative zukunftsweisende und nachhaltige Investitionen, denn nach wie vor fehlt uns Geld, zum Beispiel für die von uns

seit vielen Jahren geforderte Stelle Klimaschutzmanagement. Dabei wäre diese Stelle in Anbetracht der ökologischen Lage und der immer komplexer werdenden Anforderungen wirklich dringend nötig. Glücklicherweise haben wir in diesem Bereich auch schon jetzt sehr engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die viel tun, allerdings immer wieder auch an ihre Kapazitätsgrenzen kommen und Unterstützung benötigen. Wir bleiben an der Schaffung einer Stelle Klimaschutzmanagement dran, keine Sorge.

Wenn Geld an einer Stelle fehlt, muss man schauen, wo eventuell etwas eingespart werden kann. Geld einsparen, dazu haben wir kaum Möglichkeit, da wir sehr viele Pflichtaufgaben zu erfüllen haben. Die einzige Möglichkeit wäre überhaupt, nur bei den freiwilligen Leistungen zu finden. Aber die freiwilligen Leistungen sind in unseren Augen auch eine Verpflichtung, eine Verpflichtung unseren Bürgerinnen und Bürgern gegenüber für ein gutes Leben in unserer Stadt in Neu-Anspach. Der größte Kostenblock ist und bleibt die Kinderbetreuung in den Kindertagesstätten. Ja, wie schon vorher richtig erwähnt, muss auch hier genau geschaut werden, ob und wenn ja, was sich und wie sich etwas ändern lässt. Hierzu wurde beschlossen, im nächsten Jahr eine neutrale Überprüfung und Analyse durchführen zu lassen, um zu schauen, wo genau die Knackpunkte sind und wie sie eventuell gelöst werden können. Aber wir haben vor Jahren alle miteinander dafür gesorgt, dass wir quantitativ und qualitativ sehr gut aufgestellt sind in Neu-Anspach, dass sich unsere Eltern auf eine sehr gute Betreuung ihrer Kinder verlassen können. Daran wollen und sollten wir nicht rütteln. Wir müssen nach wie vor unserem Motto Neu-Anspach, die junge Stadt zum Leben gerecht werden können. Deshalb werden wir mit Spannung den Ergebnissen der Analyse entgegensehen.

Neben den Familien müssen wir auch die Bedürfnisse anderer Gruppen im Auge behalten. Zum Beispiel die unserer Seniorinnen und Senioren und auch unserer Vereine. Hier müssen wir zusehen, dass jede Gruppe bedacht werden kann und nicht nur diejenigen, die am lautesten hier rufen. Ich möchte an dieser Stelle noch einmal sehr deutlich machen, dass auch wir Grünen die Arbeit unserer Vereine hier sehr schätzen, sehr zu schätzen wissen und diese Arbeit auch gerne unterstützen. Das heißt aber nicht, dass wir pauschale Zusagen geben können und bestimmte Dinge nicht hinterfragen dürfen. Im Gegenteil, wir müssen das sogar. Denn zu unseren Aufgaben als Stadtverordnete gehört es nämlich, Sachen zu prüfen, Dinge zu hinterfragen, Anträge zu beraten und erst dann darüber zu beschließen. Insbesondere, wenn es um die Verwendung der städtischen Gelder und somit letztendlich der Gelder der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler geht. Auch deshalb wurde in der letzten HFA-Sitzung auf unseren Antrag hin einstimmig beschlossen, dass wir Verwendungsnachweise für die an Vereine gezahlten Zuschüsse erhalten. Uns ist an dieser Stelle wichtig, alle Beteiligten mitzunehmen und einmal auf unsere Arbeit, auf unsere Aufgaben hinzuweisen und auch um Verständnis dafür zu werben. Lassen Sie mich in diesem Zusammenhang noch einen anderen Punkt ansprechen. Unsere gemeinsame Arbeit, unsere Zusammenarbeit in diesem Parlament, wie wir miteinander umgehen. In der Vergangenheit haben wir vom Rechnungsprüfungsamt bestätigt bekommen, dass wir für die Stadt schädliche Verträge haben, aus denen wir aber vorerst nicht herauskommen. Das lässt sich jetzt erstmal nicht ändern, wir müssen damit leben und umgehen. Außerdem wurden wir aufgefordert, unsere freiwilligen Leistungen zu überprüfen. Genau das tun wir.

Wir schauen genau hin, wofür unser aller Geld ausgegeben wird. In letzter Zeit wird man aber in den Sitzungen deshalb mit hochtrabenden Wortbeiträgen schon fast an den Pranger gestellt. Wir fragen uns, darf man keine Fragen mehr stellen, auf Verträge hinweisen, auf vorhandene Gegebenheiten, ohne dass einem das Wort im Mund herumgedreht wird, ohne dass einem Sachen unterstellt werden und ohne dass man sich plötzlich wie in einem Gerichtssaal vorkommt und selbst angeklagt ist? Das kann nicht sein. Bitteschön, wir müssen respektvoll miteinander umgehen, wir müssen zusammenarbeiten. Auch wenn wir zum Teil unterschiedliche Interessen verfolgen und unterschiedliche Klientel bedienen. Wir versuchen doch, auch durch Kompromisse möglichst gemeinsame Lösungen zu finden, zum Wohle der Stadt und zum Wohle unserer Bürgerinnen. Bitte lassen Sie uns weiter daran arbeiten.

Ich komme zum Schluss und wünsche Ihnen allen und Ihren Familien, auch im Namen meiner gesamten Fraktion, ein schönes, ruhiges und vor allem friedliches Weihnachtsfest. Einen guten Rutsch und für 2024 alles erdenklich Gute. Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

FDP-Stadtverordneter Stefan Ziegele
Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Kolleginnen und Kollegen aus Magistrat und Stadtverordnetenversammlung,
sehr verehrte Damen und Herren,

die Presse schrieb zum Ende der Haushaltsberatungen, die Erleichterung war groß, vor allem bei Bürgermeister Strutz. Hallo? War da noch was, das wir in den Beratungen übersehen haben? Ich persönlich vermute mal nicht.

Höchstens die Kürze der Beratungen und die positive Tendenzen der Abstimmungen waren im Lichte der Vergangenheit etwas ungewöhnlich.

Aber auch nicht sehr verwunderlich ist dieser Haushalt doch eigentlich kein unbekannter, sondern lediglich eine Fortschreibung der letzten beiden erfolgreichen Budgets, dieses Mal jedoch im Widerstreit mit veränderten wirtschaftlichen Herausforderungen. Zum Glück waren da die Reserven aus den vergangenen Jahren, von denen Teile verwendet wurden, um die Kluft im Ergebnishaushalt zu schließen. Kein gutes Omen, aber in einem inflationären Umfeld nicht ganz überraschend.

Durch die Nettoneuverschuldung von 2,4 Millionen Euro sowie einer Verdopplung des Liquiditäts-Kreditrahmens entsteht allerdings schon der Eindruck, dass der finanzielle Spielraum der Stadt stark ausgereizt wurde und nur wenig Platz für Neues ließ. 71% des Investitionshaushalts sind für Erhaltung, also Bauen, Verwaltung, Soziales vorgesehen, 28% für den Schutz der Bevölkerung in Form von Feuerwehr und Katastrophenschutz. Für einen neuen politischen Willen bleibt da nicht viel Masse.

Umso dringender ist es, hohe Leistungspositionen mit hohen Steigerungsraten deutlicher zu hinterfragen. Bereits beim Einbringen des Haushalts hat der Bürgermeister zu Recht auf den größten Kostenblock Kinder- und Jugendbetreuung hingewiesen, der für 2024 um mehr als eine Million Euro angestiegen ist, ausgelöst hauptsächlich durch einen Träger in der Kinder und Jugendbetreuung. Bereits vor zwei Jahren in meiner Haushaltsrede hatte ich auf den erstaunlichen Geldbedarf dieses Trägers hingewiesen und um Prüfung gebeten.

Nun ist aufgrund der neuerlichen Kostensteigerung umgehender Handlungsbedarf erforderlich, das haben wir jetzt auch schon mehrfach gehört, will die Stadt sich nicht Jahr für Jahr völliger Beliebigkeit in der Kostenerstattung aussetzen. Ein Handlungsbedarf einerseits in Form einer detaillierten Rechnungsprüfung, die vom Bürgermeister dankenswerterweise bereits zugesagt wurde, aber auch in Form einer neuen Vertragsgestaltung mittels aktiver Leistungsvorgaben und vergleichbarer Kostenpauschalen. Ein Lösungsvorschlag bis zu den Haushaltsberatungen 2025 ist obligatorisch, um künftige Zuschüsse wieder unter Kontrolle zu bekommen.

Grundsätzlich wäre mehr Einflussnahme der Stadt bei der Vertragsgestaltung und hier schließe ich auch meine Vorrednerin an, die Vertragsgestaltung mit Dritten sowieso wünschenswert, um Leistungen proaktiv und bedarfsgerechter zu steuern. Uns allerdings dahin zu geben und zu sagen, da können wir sowieso nichts dran ändern, dagegen wehre ich mich. Trotzdem sehen wir als FDP aktuell und für die Zukunft gute Projekte am Laufen. Beachtliche Erfolge in der Digitalisierung wurden von der Verwaltung in den letzten beiden Jahren erzielt bei der Transformation des Rathauses zu digitalen Dienstleistungen. Hier wünschen wir uns einen noch stärkeren Fokus und die entsprechenden Finanzmittel für einen rundum bürgerfreundlichen Service.

Im Bereich Effizienz und Bürokratieabbau ist die Bildung von Zentren der interkommunalen Zusammenarbeit ein wichtiger und richtiger Weg zur Reduktion von geringen Auslastungen und zur Erzeugung von Synergien. Auch hier ein klares Weiter so!, bitte.

Altersgerechtes Wohnen, frei wählbare Versorgungsangebote und Pflegeeinrichtungen sind Schlüsselfaktoren einer altersgerechten Politik. Neu-Anspach ist auf dem richtigen Weg, aber noch zu zögerlich in der Umsetzung. Mehr Mut und Zuversicht zur Schaffung eines seniorengerechten Umfeldes wären wünschenswert, um gute Projekte zeitnah zu realisieren.

Auch für den Haushalt 2024 können wir wieder von einem stabilen Gewerbesteueraufkommen zehren. Gleichzeitig haben wir eine Verantwortung, ein kooperatives Wirtschaftsumfeld zu gestalten, neues Gewerbe anzusiedeln sowie Platzbedarf für Wachstum zu generieren.

Neu-Anspach wird moderner, kann dabei aber auch noch schöner werden. Nicht nur mittels architektonischer Meisterleistungen, auch in Nischen und auf Plätzen. Das Projekt Neue Mitte wurde mit guten Perspektiven gestartet und hat unseren Bürgern und Bürgerinnen konkrete Vorstellungen über eine moderne Stadtplanung nähergebracht. Auch für die kommenden Haushaltsjahre erwarten wir, dass ISEK weiterhin als Ausdruck des Bürgerwillens die gestalterische Beachtung findet, die einem guten Entwicklungskonzept gebührt.

Zusammenfassend ist unseres Erachtens der Haushaltsplans 2024 eine gute Fortschreibung der aktuellen Bedürfnisse, lässt aber nur wenig Potenzial für neue politische Ziele. Darüber hinaus sendet er eine Warnung für künftige Visionen, für die mehr Kostenkontrolle und ein breiteres Einnahmenspektrum geplant werden müssen, beispielsweise auch in Form einer solideren Planung außerordentlicher Einnahmen.

Abschließend stelle ich für uns Freie Demokraten in Neu-Anspach fest, dass ich allen Punkten des Haushaltsplans zustimmen werde und natürlich auch der Hebesatzung, vor diesem Wort hatte ich besonders viel Angst, für das Jahr 2024 zuzustimmen. Und wie immer an dieser Stelle wünsche ich Ihnen, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen im Magistrat und in der Stadtverordnetenversammlung, den Vertreterinnen und Vertretern der örtlichen Presse und unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes und vor allem sorgenfreies neues Jahr. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit.

b-now-Fraktion
Für die b-now-Fraktion gibt Stadtverordneter Christian Holm die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Stadtverordnete,
sehr geehrte Mitglieder des Magistrats,
sehr geehrter Bürgermeister,
sehr geehrte Vertreter der Presse und natürlich liebe Gäste und Mitbürger:

Leben am Limit.

Das Jahr 2023 stellte viele Menschen in Europa und Deutschland vor große Herausforderungen. Krieg in der Ukraine, Terrorangriffe durch Islamisten auf dem Gazastreifen, großflächige Aufmärsche von Hamas-Sympathisanten auf den Straßen in vielen westlichen Städten, hohe Inflation, einbrechende Wirtschaftsleistungen in Deutschland und eine aufkommende offensichtliche Konzeptlosigkeit in Berlin, vor allem in den Bereichen Wirtschaft und Außenpolitik. Zudem war nach den trockenen Jahren das Jahr 2023 deutlich regnerischer und führte auch zu Überschwemmungen bei uns in der Stadt in Westerfeld.

Das sind die Rahmenbedingungen, mit denen die Menschen täglich in den Nachrichten konfrontiert werden und sie erleben auch die Effekte in ihrem eigenen Geldbeutel. Auch die Stadt Neu-Anspach muss mit den Effekten aus diesen Veränderungen umgehen. Gestiegene Lohn- und Sachkosten, stagnierende Prognosen des lokalen Gewerbes, Personalmangel und ungeplante erforderliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz. Dennoch, die Stadt mit ihren vielen Mitarbeitern und Aufgaben funktioniert weiterhin. Angefangen von der Betreuung unserer Kinder, den notwendigen Besorgungen im Rathaus bis hin zu alltäglichen Dingen wie der Müllabfuhr kamen wir mit recht kleinen Einschränkungen durch diese vielen Krisen. Dafür gebührt allen Mitarbeitern der Stadt, den jeweiligen Bereichsleitern und dem alten und neuen Bürgermeister unser tiefer Dank!

Die karitativen Einrichtungen, die vielen sozialen Engagierten, die Rettungsdienste, die freiwillige Feuerwehr, die Sanitäter, die vielen anderen ehrenamtlichen Mitmenschen, sie alle sind das Fundament unserer Gemeinschaft. Sie alle geben ihr Bestes, auch in diesen schweren Zeiten. Die 750-Jahr-Feier im nächsten Jahr ist auch ein Dank und ein Ausdruck dieses Miteinanders. Aber da dies ja vor allem eine Haushaltsrede ist, werde ich Sie nun auch alle mit ein paar Zahlen, Hintergründen und unserer Interpretation dazu erfreuen.

Ähnlich wie im Vorjahr ist auch der Haushalt 2024 recht unspektakulär, in einfachen Worten ausgedrückt. 90% ist ungefähr wie immer und die restlichen 10% wurden ziemlich einvernehmlich und durch alle Parteien hinweg diskutiert und dann meistens mit einem Kompromiss vereinbart. Die wesentlichen Elemente im Haushalt für 2024 sind: Ordentliche Erträge von 42 Millionen Euro, damit liegen wir gut über dem Vorjahr. Ordentliche Aufwendungen von 42,99 Millionen Euro, damit liegen wir etwas deutlicher über dem Vorjahr. Das heißt inklusive dieser Sondereffekte haben wir ein Jahresergebnis von minus 0,74 Millionen Euro. Die Hebesätze bleiben unverändert und liegen im Vergleich mit den anderen Kommunen im Taunus oder Hessen etwa im Mittelfeld.

Fazit: Neu-Anspach wird 2024 die Bürger nicht durch außerordentliche Erhöhungen von Steuern belasten. Die Kita-Gebühren werden nur um die Inflation angehoben, analog auch das Essensgeld. Auch die Wassergebühren werden angehoben, um weiterhin kostendeckend zu arbeiten. In Summe aber steigt die Nettoneuverschuldung um 2 Millionen Euro. Für 2024 ist ein Finanzmittel Fehlbedarf von 1,36 Millionen Euro vorgesehen. Dies wird vor allem durch das Aufzehren von vorhandenen liquiden Rücklagen kompensiert.

Der Trend ist stagnierend. Leben am Limit, so hatte ich die Situation am Anfang meiner Rede beschrieben. Ähnlich wie viele Mitbürger, so lebt auch die Stadt in der Notwendigkeit sehr knapp am Monatsende oder Quartalsende zu haushalten. Mehreinnahmen sind kaum zu erwarten. Höhere Kosten werden aber definitiv auf Stadt und Bürger zukommen. Somit wird das Jahr 2024 ein sehr enger Balanceakt zwischen Sparkurs und notwendigen Investitionen für das Wachstum der Stadt. Ohne den vorherigen Aufbau von Liquidität und dem bisherigen erfolgreichen Sparkurs des Vorgängers wären wir heute in einer anderen Situation.

Unser neuer Bürgermeister blickt nach vorne. Ähnlich wie ein guter Kapitän und Steuermann blickt unser neuer Bürgermeister Strutz nach vorne. Er sucht nicht Entschuldigungen in der Vergangenheit, sondern nach Lösungen für die Zukunft. Er sucht den Dialog mit den Bürgern, Vereinen und allen Fraktionen und macht sich ein eigenes Bild vor Ort. Er agiert überparteilich und ohne politische Vorprägung.

Viel Licht, aber auch ein bisschen Schatten. Wir hätten uns gerne eine Überprüfung des Generationenbeitrags gewünscht. Denn genau dieser Beitrag soll den nächsten Generationen weniger Schulden hinterlassen. Die Netto-Neuverschuldung sehen wir als größten Kritikpunkt. Dort erwarten wir klare Konzepte und Maßnahmen. Der größte Negativposten mit fast 6 Millionen Deckungsunterschuss ist der Produktbereich 6 Kinder-, Jugend- und Familienhilfe. Alleine die Preissteigerung eines nicht-städtischen Trägers von über 40% für administrative Kosten belasten den Haushalt enorm. Eine anstehende detaillierte Untersuchung leider erst 2025 durch das Rechnungsprüfungsamt soll als Grundlage für eine Neubewertung der Verträge herangezogen werden. Hier kommt sehr viel notwendige Arbeit auf Stadt und Politik zu. Diese dringenden Entscheidungen wurden etwas zu lange aufgeschoben.

Als Fazit zu unserem neuen Bürgermeister sehen wir hier eine sehr gute Grundlage für ein konstruktives Weiterkommen der Stadt. Im Interesse aller Bürger. Der Haushalt reflektiert die Balance zwischen Schulden und Investition in einer guten Manier. Die geplanten Maßnahmen werden wir als b-now unterstützen, um die Kostenziele und Verbesserungen für die Stadt umzusetzen. Daher stimmen wir als b-now dem Haushalt zu.

Wir bedanken uns ausdrücklich bei den vielen Mitarbeitern der Stadt für die guten Leistungen in schwierigen Zeiten. Ein guter Kapitän kann nur dann auf Kurs bleiben, wenn die Mannschaft mitzieht. Auch die Politik könnte ohne die aktive Hilfe und Unterstützung der städtischen Angestellten wenig erreichen. Daher ein herzlicher Dank für Ihren Einsatz. Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien besinnliche, gesunde und erholsame Feiertage. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

FWG-UBN-Fraktion
Für die FWG-UBN-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

der uns vorgelegte Haushalt für 2024 weist im Ergebnis- wie im Finanzhaushalt ein Minus aus. Um die Forderung nach einem ausgeglichenen Haushalt inklusive der geforderten Liquiditätsreserve von 2% zu erfüllen, muss auf die vorhandenen Rücklagen zurückgegriffen werden. Ein möglicher Grund für die erneute prekäre Finanzsituation der Stadt Neu-Anspach ist sicherlich auch die weltpolitische Lage geschuldet. Beispielhaft sei hier der Ukraine-Krieg, den daraus resultierenden Energiekosten, der noch anhaltenden Inflation und die hohen Tarifabschlüsse genannt. Trotzdem werden die Hebesätze für Grundsteuer A und B inklusive Generationenbeitrag und die Gewerbesteuer nicht angehoben, so wie es in vielen anderen Kommunen geschehen ist. Wir sind der Meinung, dass der vorgelegte Haushalt gut nachvollziehbar, ehrlich und konservativ ist.

Besonders hervorzuheben sind die getroffenen Annahmen für die Steuereinnahmen der Stadt, die sehr realistisch und mit Augenmaß angesetzt wurden. Das Gleiche gilt für den Investitionsbereich. Obwohl immer noch Maßnahmen nachgeholt werden müssen, die etliche Jahre geschoben wurden, werden aber natürlich nicht die aktuell notwendigen Maßnahmen außer Acht gelassen. Es ist positiv anzumerken, dass das Investitionsprogramm lediglich Investitionen beinhaltet, die in 2024 auch wirklich benötigt und umgesetzt werden können. Um das geplante Investitionsprogramm in der Größenordnung von 5 Millionen vorzufinanzieren, ist es unumgänglich, Kredite in Höhe von ca. 3,8 Millionen Euro aufzunehmen. Nicht zu vergessen, die Zinsen und die Tilgung, die die zukünftigen Finanzhaushalte beeinflussen werden. Damit erhöht sich natürlich auch die Gesamtverschuldung auf 32 Millionen Euro.

An dieser Stelle möchten wir auch ausdrücklich darauf hinweisen, dass nun endlich nach ca. 10 Jahren der Endausbau der Straßen Salbeiweg und Lavendelweg in Westerfeld und das Baugebiet Auf dem Tripp in Hausen erfolgen wird, der über die Jahre geschoben wurde. Wir halten es ebenfalls für sehr wichtig und erforderlich, dass Geld für den Erhalt unserer Straßen in den Haushalt eingestellt wurde. Wir reden hier von rund 650.000 Euro, die für die notwendigen Maßnahmen der Straßenunterhaltung benötigt werden. Wir freuen uns auch sehr darüber, dass nun endlich der Skaterplatz und das Waldschwimmbad saniert werden. Da die Finanzlage der Stadt nicht rosig aussieht, ist es notwendig, einen neuen Liquiditätskreditrahmen in Höhe von 2 Millionen Euro auszuweisen, der die Liquiditätsschwankungen innerhalb des nächsten Jahres aufhängt. Dieser Liquiditätskredit ist gemäß der Anforderungen der Hessenkasse zum Ende des Haushaltsjahres 2024 komplett auszugleichen.

Leider darf auch nicht unerwähnt bleiben, dass wir mehr Geld ausgeben, als wir haben. Das geflügelte Wort heißt, Neu-Anspach hat kein Einnahmeproblem, sondern ein Ausgabenproblem. So geben wir beispielsweise 2,5 Millionen in den Bereich der freiwilligen Leistungen aus. Das sind 8,3 Prozent mehr als im Vorjahr und entspricht 5,63 Prozent des Gesamthaushaltes. Im Vergleich zu anderen Kommunen sind unsere Ausgaben überdurchschnittlich hoch. Hier müssen unbedingt Einsparungen vorgenommen werden.

Es ist nicht immer dem Bürgermeister anzulasten, dass dieser Bereich stetig wächst. Es sind wir, die Stadtverordneten, die jährlich dafür sorgen, dass weitere kostspielige Projekte unterstützt und genehmigt werden und somit die Aufwendungen im Bereich der freiwilligen Leistungen in die Höhe schnellen lassen. An mögliche Gegenfinanzierung wird nicht gedacht. Eine weiterer extrem hohe Belastung ist unser Bereich der Kinderbetreuung. Unsere Zuschüsse belaufen sich auf rund 6 Millionen Euro in 2024 und stellen somit den finanziellen Schwerpunkt von Neu-Anspach dar. Laut Aussage des Bürgermeisters in der HFA-Klausur ist der Zuschussbedarf für die Kinderbetreuung in Neu-Anspach rund eine Million höher als in Usingen. Wie ist das möglich? Wie der Bürgermeister bereits zu Beginn der HFA-Klausur angekündigt hat, werden in 2024 die Kosten der Kitas neu analysiert. Wir empfehlen, dass das bereits im ersten Halbjahr geschieht. Eine weitere sinnvolle Maßnahme wäre es, sich mit Usingen in Verbindung zu setzen, um herauszufinden, warum die Kosten in Usingen geringer sind als in Neu-Anspach und ob es dort auch die 1/3 Kostenverteilung gibt. Vielleicht ergeben sich daraus schon Ansätze für potenzielle Einsparungen. Auch ist es dringend erforderlich, die Vergleichbarkeit der einzelnen Träger inklusive der Stadt zu gewährleisten. Es ist herauszuarbeiten, was die Betreuung eines Kindes inklusive aller Nebenkosten kostet. Eine Sonderstellung nehmen hier die I-Kinder ein, deren Kosten nicht mit denen der anderen Kinder verglichen werden können. So kann festgestellt werden, ob es Träger gibt, deren Kosten pro Kind erheblich über den Kosten der anderen Träger liegt. In einem solchen Fall muss, wenn möglich, der Vertrag angepasst oder aber auch gekündigt werden. Im Zweifel sollten die Gebühren der Elternschaft angehoben werden, damit wir wieder auf eine erträgliche Kostenverteilung von je 1/3 kommen.

An dieser Stelle möchten wir auch die neue Herangehensweise des Bürgermeisters bei der Haushaltsaufstellung hervorheben. Die Steuereinnahmen werden realistisch eingeschätzt. Der Investitionshaushalt beinhaltet lediglich Maßnahmen, die 2024 umgesetzt werden können. Im Bereich der Verwaltung und der Feuerwehr werden Mittelanwendungen kritisch begutachtet und unnötige Ausgaben gestrichen. Wir sehen eine deutliche Verringerung der Ausgaben, da bereits im Vorfeld ca. 340.000 Euro gestrichen wurden und können daher ohne Vorbehalte dem vorgelegten Haushalt zustimmen, auch wenn es natürlich weiter heißt, Haushaltsdisziplin zu halten!

Zu guter Letzt möchten wir uns von der FWG-UBN bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit bedanken, insbesondere bei der Kämmerei. Vielen Dank, dass Sie mir zugehört haben. Wir wünschen Ihnen ein frohes und friedliches Weihnachtsfest, einen guten Rutsch ins neue Jahr und bleiben Sie gesund. Vielen Dank.

Nachdem die Stellungnahmen aller Fraktionen vorliegen, erklärt der Vorsitzende, dass man jetzt in die Debatte einsteige.

CDU-Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz erklärt, die Einlassungen des Kollegen Dr. Kulp zum gesamten Kita-Thema haben sie sehr erstaunt. Offensichtlich habe man hier in der Stadt ausschließlich VzF-Kitas, weil andere Betreuungsformen kommen in dessen Rede überhaupt nicht vor und dass der Kollege Dr. Kulp sich auf den VzF seit vielen, vielen Jahren eingeschossen hat, sei allgemein bekannt. Das sei nichts Neues. Allerdings seien die Äußerungen diesbezüglich reine Kaffeesatzleserei, so lange nicht endlich, was jetzt im kommenden Jahr erfolgen soll, die Betreuungskosten pro Kind vorliegen. Dann sehe man, wo welcher Kostenfaktor liegt. Und dann werde mit Sicherheit entsprechend gehandelt werden können. Zu guter Letzt sei ihr ein Hinweis erlaubt, wer bemängelt, dass die HFA-Vorsitzende in der Klausur dreimal einen Zeithinweis gibt und zweimal darauf hinweist, dass Fragen, die seitens der Verwaltung bereits auskömmlich beantwortet wurden, wer das bemängelt, und das habe der Kollege Dr. Kulp gerade eben in seiner Haushaltsrede getan, der verhalte sich deutlich gemäßigter gegenüber Parlamentskolleginnen und Kollegen. Und genau das habe sie in seiner Rede vermisst.

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp nutzt die Gelegenheit, da auch noch mal das Kita-Thema angesprochen wurde, noch mal etwas zu sagen. Natürlich habe man nicht ausschließlich den VzF als Kita-Träger, das würde er auch nie behaupten, und es wissen auch alle, dass seine Fraktion genauso laut und genauso vehement die Vertragssituation, die man bei den evangelischen Kirchen hat, angegriffen habe. In der Diskussion um die Gebühren für das Mittagessen habe man das auch gehabt, da bestehe nur mehr Einigkeit im Parlament, möglicherweise, weil die evangelische Kirche keinen direkten Vertreter in den Reihen der Stadtverordnetenversammlung hat. Was den VzF allerdings hervorhebt von den anderen Trägern, sei die deutliche Kostensteigerung, die man genau in diesem Teilhaushalt in diesem Jahr erkennt. Wenn man sich die drei Teilehaushalte anschaue, da wird man feststellen, dass diese Steigerung bei der Stadt und bei der Kirche nicht so eklatant ausfalle wie beim VzF. Insofern sei es durchaus gerechtfertigt, das auch hier zum Thema zu machen. Und was die Kirchen angehe, sei man sich in der Problemlage einig, nur da sei das finanzielle Problem

nicht in der Form so groß. Und gerade die Kollegin Bolz, die ja regelmäßig auch sagt, dass sie die Zahlen besonders gut liest, und das glaube er ihr auch, könne ja nicht wegdiskutieren, dass Usingen mit einer vergleichbaren Größe und einer vergleichbaren Einwohnerzahl deutlich geringere Kita-Kosten in seinem Haushalt ausweist als die Stadt Neu-Anspach. Der Kollege Fleischer habe das im Prinzip gesagt, und er kann sich auch seinen Worten zu 100% anschließen. Alles, was der Kollege Fleischer gesagt habe, war richtig. Genau das sei das Problem. Der Kollege Fleischer ziehe nur nicht die Konsequenz, die man als SPD-Fraktion da herausgezogen hat. Man müsste sich nicht mal an der Sache streiten, weil den Weg, der aufgezeigt wurde, den gehe die SPD-Fraktion mit, der sei richtig. Aber da werde genau das herauskommen, und er glaubt, wenn man so einen Haushalt vorliegen habe, das wurde ja auch in der Rede des Kollegen Ziegele besonders deutlich, dann müsse man den Kern des Problems auch deutlich ansprechen. Das gefalle nicht jedem, das sei klar, aber in der Sache vielleicht notwendig.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion führt aus, es gebe Dinge, die können so nicht stehen bleiben. Er habe die HFA-Klausur in dem Jahr als sehr konstruktiv und harmonisch empfunden. Das sei auch vorhin gesagt worden. Jetzt wolle er keine Schlussfolgerung daraus ziehen, woran das gelegen haben könnte. Entsprechend ziehe er eine Schlussfolgerung aus den Aussagen des Kollegen Dr. Kulp heute Abend. Es grenze schon an Heuchelei, wenn man einerseits sagt, man trägt den Beschluss mit, dass das Rechnungsprüfungsamt die gesamte Kostenstruktur im Kinderbetreuungsbereich überprüfen soll. Und dann gehe andererseits eine Tirade gegen einen Träger los, wo Ergebnisse vorweg genommen werden, die man vorher noch als notwendig und als gut erachtet, weil man nämlich die Weisheit mit Löffel gefressen hat und das Ergebnis schon kennt, offenbar. Weiter wolle er eine Sache klarstellen. Fakt sei, dass der VzF nach TVÖD bezahlt. Fakt sei aber auch, dass der VzF integrierte Gruppen hat, die Landauf, Landab in Usingen, in Oberursel, in Kronberg, in Königstein überall teurer sind pro Platz wie normale Plätze in den Kitas. Jetzt habe ein Träger integrative Plätze und habe entsprechend mehr Kosten, aber flapsig formuliert zu sagen, der Träger bescheiße die Stadt, das sei unseriös und falsch und fies gegenüber denjenigen, die dort Verantwortung tragen und eine optimale Betreuung in dieser Stadt darstellen. Genauso halte er es schon für unverfroren, wenn dem Bürgermeister vorgeworfen wird, er hätte seinen Haushalt deshalb geschönt, weil er auf Rücklagen hätte zurückgreifen können aus vergangenen Jahren. Dazu stellt er die Frage, wie es denn zu den Rücklagen kommen konnte, die da gebildet wurden. Sei nicht damals bei der Erhöhung der Grundsteuer, und er nennt es Grundsteuererhöhung, versprochen worden, dass in besseren Zeiten die Grundsteuerpunkte zurückgedreht werden? Da hätten doch die Rücklagen erst gar nicht gebildet werden dürfen, wenn man die Aussagen derer ernst nimmt, die damals die Verantwortung für diese Grundsteuererhöhung getragen haben. Und abschließend stelle sich die Frage, wer hier seriös argumentiert, und wer unseriös argumentiert.

Stadtverordneter Marcel Müller möchte einfach nochmal zusammenfassend betonen, wie man sich als SPD-Fraktion verstehe. Man begleite das Handeln des Bürgermeisters und den anderen Fraktionen kritisch, konstruktiv, das könne man auch ganz klar sagen. Man habe dem Bürgermeister ganz klar ausgestellt, dass er handwerklich sauber gearbeitet hat und einen handwerklich guten Haushalt vorgelegt hat. Die SPD-Fraktion hat diesem Haushalt auch zugestimmt aus den genannten Gründen und man habe einfach, wie das auch andere Fraktionen gemacht haben, den Finger in die Wunde gelegt. Gleichzeitig habe man auch vom Kollegen Ziegele und auch von anderen Vertretern gehört, dass der Haushalt eine Fortführung im Wesentlichen dessen ist, was man schon gesehen habe. Aus seiner Sicht gebe es überhaupt gar keinen anderen Grund, außer Stimmungsmache, wenn man jetzt hier so aggressiv und polemisch gegen den Kollegen Kulp vorgehe und das solle man vor allen Dingen dann nicht machen, wenn man vorhin bei dem Thema Taunusbahn noch den Vorwurf geäußert hat, man würde hier Themen politisch instrumentalisieren. Das könne man sich tatsächlich sparen, so seine Meinung.

Der Vorsitzende führt aus, Haushaltsplanberatungen gehören zur Sternstunde des Parlaments und dann sei das auch kein Ponyhof und auch kein Streichelzoo, da kann man auch das ein oder andere sagen. Es gebe Grenzen, aber unterm Strich sei das alles noch ganz friedlich.

Stadtverordneter Dr. Kevin Kulp möchte nur noch mal sehr deutlich darauf hinweisen, dass die SPD-Fraktion durchaus einen Unterschied mache zwischen dem, was an Qualität angeboten wird, das streite man auch überhaupt nicht ab, das habe man auch in keinem Wortbeitrag abgeschritten, und der Art und Weise, wie abgerechnet wird, der Art und Weise, welche Verträge vorliegen und die strukturellen Probleme, die für den städtischen Haushalt daraus resultieren. Es werde aber im Ergebnis niemand abstreiten können, dass der größte Haushaltsposten im Kita-Bereich und vor allem auch prozentual gesehen die größte Steigerung bei einem Träger zu finden ist und deshalb sei es auch legitim, dass man diesen einen Träger hervorhebt. Er glaube, das Problem zu benennen und Schritte zu benennen, wie man das angeht, sei dringend wichtig und das habe nichts zu tun mit der Qualität in dem Bereich. Das habe etwas zu tun mit Transparenz gegenüber den Haushaltsgeldern, die man für die Bürgerinnen und Bürger verwaltet.

Stadtverordneter Uwe Kraft erwidert, der VzF sei der einzige Träger, der integrative Gruppen hat und die seien überall teurer und die könne man nicht in eine Suppe rühren und deshalb sei es unredlich, so zu argumentieren. Darüber hinaus, was die Personalkosten angeht, dazu habe Ex-Bürgermeister Pauli doch dargelegt, bei der Gewinnung von Personal gebe es die Situation, dass Bad Homburg und Oberursel eine Tarifstufe höher bezahlt habe und zum Teil die Leute dorthin abgewandert seien. Entsprechend haben sie in Neu-Anspach gefehlt. Das müsse man doch auch beim Namen nennen.

Der Vorsitzende fragt, ob man sich vielleicht nicht darauf verständigen könne, dass man das Rechnungsprüfungsamt mal anhört und wenn die Ergebnisse vorliegen, diese hinterfragt und dann nochmal in eine Debatte einsteigt.

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion macht nochmal deutlich, es gehe der SPD-Fraktion einfach nur darum, dass wenn der Vorwurf geäußert wird, man argumentiere hier unseriös, dass das nicht stimme. Es gebe ja schon Zahlen und es gebe auch einen Nachweis, welcher Anteil integrativ ist und wenn man den rausrechne, kommt man, wenn man einfach mal die Zahl durch die Kinder teilt, auf einen höheren Betrag und das kann man auch heute schon rausnehmen. Die SPD-Fraktion wisse nicht genau, woher das herkommt. Das solle das Rechnungsprüfungsamt ermitteln. Man könne auch vielleicht noch nicht zwischen U3 und Ü3 unterscheiden, aber es sei ganz klar mit den jetzigen Zahlen sichtbar, dass es da eine Abweichung gibt und genau deshalb habe man das Thema aufgegriffen und das sei keine Vorwegnahme oder ähnliches. Es sei einfach das, was in den Zahlen steht.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen will noch etwas sagen zum Sportplatz Westerfeld und zwar nur ganz kurz eine Ergänzung. Man habe sehr viel gehört über diese Buchungen, die da eingegangen sind, über diese 70.000 Euro, die eingestellt worden sind zum Sportplatz Westerfeld. Es wurde auch schon beschlossen, wortwörtlich, dass alle für die Maßnahme relevanten Punkte abgeprüft sein müssen, bevor die Stadt die erste Tranche auszahlt. Zur Klarstellung hinsichtlich dieser Abstimmung beantragt ihre Fraktion, dass ergänzend aufgenommen wird, dass dem Parlament die entsprechenden Unterlagen bzw. Genehmigungen als Nachweis vorgelegt werden müssen, zum Beispiel Bauplanung, Umweltgutachten usw. Die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen sei nicht grundsätzlich gegen diesen Platz dort oben, aber man sehe ihn an dieser Stelle aus der ökologischen Seite her sehr, sehr kritisch und möchte das auch noch belegt haben, wie die Prüfungen dann ausschauen. Bei der eventuellen Errichtung eines Winterrasenplatzes sind die derzeitigen Begrenzungen des Hartplatzes einzuhalten, nicht, dass es größer wird und Zäune versetzt werden müssen usw. Und was auch im Haupt- und Finanzausschuss diskutiert, aber nicht festgehalten wurde, ein Nutzungsrecht des Winterrasenplatzes, sofern er an dieser Stelle genehmigungsfähig ist, soll allen Jugendlichen und Sportgruppen aus Neu-Anspach vertraglich zugesichert werden.

Der Vorsitzende ist erstaunt, dass nach zwei Stunden Debatte ein ausführlicher Antrag kommt, den er noch nicht kenne. Er habe den nicht vorliegen. Er wisse nicht, ob das Haus jetzt in der Lage sei, dem gleich zuzustimmen oder ob man eine Sitzungsunterbrechung macht. Er möchte aber sagen, es ist suboptimal. Man habe ausreichend Möglichkeiten gehabt, sich vorzubereiten und jetzt kommt ein Antrag, der, wenn er das richtig verfolgt hat, aus drei oder vier Unterpunkten besteht. Er wisse nicht, ob es angemessen ist, den jetzt in dieser Form hier abzustimmen. Er empfiehlt, eine Sitzungsunterbrechung zu machen. Er findet, die Vorgehensweise sei nicht gut. Das müsse er jetzt bei dieser Gelegenheit auch mal sagen. Das Thema sei nicht neu. Man habe sich intensiv damit beschäftigt, habe jetzt zwei Stunden diskutiert und am Ende der Debatte, im Moment, wo er in die Abstimmung eintreten möchte, komme so ein Antrag. Er wisse nicht, wer den Antrag jetzt hier noch wiederholen könnte, rein aus dem Zuhören. Das sei nicht ganz in Ordnung. Er bittet, das zukünftig anders zu organisieren.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer möchte zu diesem Antrag auch noch eine Ergänzung anfügen wollen. Und zwar die Ergänzung, die im Bauausschuss ein bisschen untergegangen sei. Seines Erachtens Wasser. Weil Westerfeld habe zu wenig Wasser, um den eigentlichen Rasenplatz schon zu sprengen. Und dann komme noch der Winterrasen dazu. Also da möge bitte auch dazukommen, dass nachgewiesen wird, wo das Wasser herkommt.

Stadtverordneter Dr. Kevin Kulp stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung. Seine Fraktion sehe sich nicht in der Lage, wie es der Vorsitzende schon ausgeführt hat, man könne dem nicht folgen, was die Frau Scheer beantragt hat. Wenn jetzt noch ein Ergänzungsantrag komme, beantragt er eine Sitzungsunterbrechung. Er bittet um schriftliche Austeilung dieser Anträge oder in einer Art und Weise, die eine Debatte über das, was die Kollegin Scheer und der Kollege Fleischer vorgetragen haben, ermöglicht. Man könne das aus dem Stehgreif nicht entscheiden.

Stadtverordneter Günter Siats von der SPD-Fraktion wollte nur eines sagen. Das alles sei im Bauausschuss so beschlossen worden. Das solle alles geprüft werden. Er verstehe auch nicht, warum das jetzt noch mal extra beschlossen werden soll. Das habe man doch alles so beschlossen und es wurde auch so aufgenommen.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung und bittet um ein Signal, wenn es weitergehen kann.

Die Sitzung wird um 22:32 Uhr fortgesetzt.

Stadtverordnete Cornelia Scheer zieht ihren Antrag zurück. Mit dem Hinweis darauf, dass das Protokoll nicht vollständig sei und dass man das Protokoll, wenn es dann in der nächsten Ausschusssitzung vorgelegt wird, entsprechend ergänzen werde mit dem, was man besprochen hat. Das war ihr nur aufgefallen im Protokoll, dass es eben nicht so drin stehe, wie man die Sachen besprochen hat. Von daher auch die Ergänzung, die sei aber nach den Rücksprachen mit den Kolleginnen und Kollegen überflüssig geworden. Das mache man im nächsten Ausschuss.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Investitionsprogramm 2024 – 2027 gem. § 101 Abs. 3 HGO auf Basis der Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.12.2023 inklusive der Änderungsliste der Verwaltung.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die folgende Haushaltssatzung 2024 gem. § 94 ff. der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) i.V.m. § 1 Abs. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) vom 02.04.2006 (GVBl. I 2006 S. 235), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30.07.2021 (GVBl. S. 498) inklusive des Ergebnishaushaltes, des Finanzhaushaltes, der Teilhaushalte und des Stellenplans auf Basis der Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.12.2023 inklusive der Änderungsliste der Verwaltung.

Haushaltssatzung
der Stadt Neu-Anspach
für das Haushaltsjahr 2024

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird

im Ergebnishaushalt

im ordentlichen Ergebnis	
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	43.457.276 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	44.008.901 EUR
mit einem Saldo von	**-551.625 EUR**
im außerordentlichen Ergebnis	
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	251.680 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	0 EUR
mit einem Saldo von	**251.680 EUR**
mit einem Fehlbedarf von	**-299.945 EUR**

im Finanzhaushalt

mit dem Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	**898.549 EUR**
und dem Gesamtbetrag der	
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.834.885 EUR

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-	5.655.602 EUR
mit einem Saldo von	**-**	**3.820.717 EUR**
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf		3.820.717 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-	1.822.287 EUR
mit einem Saldo von		**1.998.430 EUR**
mit einem Zahlungsmittelfehlbetrag des Haushaltsjahres von	**-**	**923.738 EUR**

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im jeweiligen Haushaltsjahr 2024 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf

3.820.717 EUR

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2024 zur Leistung von Auszahlungen in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf

6.236.531 EUR

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die im Haushaltsjahr 2024 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf

2.000.000 EUR

festgesetzt.

§ 5

Bei den Steuersätzen für die Gemeindesteuern gilt die beschlossene Hebesatzsatzung.

Die Steuersätze betragen demnach:

Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft)	350 v.H.
Grundsteuer B (Grundstücke)	758 v.H.
davon Generationenbeitrag	218 v.H.
Gewerbesteuer	380 v.H.

§ 6

Entfällt.

§ 7

Es gilt der von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplans am 21.12.2023 beschlossene Stellenplan.

Die Bindung der Planstellen an die einzelnen Teilhaushalte bzw. Produkte wird im Stellenplan aufgehoben, um der Verwaltung durch einen flexiblen Einsatz der Mitarbeiter eine rationellere Gestaltung des Arbeitsablaufes zu ermöglichen.

§ 8

a) Über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen oder Kosten dürfen ohne weiteres geleistet werden, wenn sie haushaltsneutralen Charakter haben. Dies gilt insbesondere für die Abwicklung der Inneren Verrechnungen, der kalkulatorischen Kosten, die Verwendung zweckgebundener Spenden, sofern diese aus entsprechenden über- und außerplanmäßigen Einzahlungen resultieren sowie die Verrechnung der Bauhofleistungen.

b) Über die Leistung der übrigen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen entscheidet im Rahmen des § 100 HGO und der Budgetierungsrichtlinie der Magistrat.

   Bei überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen bis zu einem maximalen Überschreitungsbetrag von 50.000 € ist der Magistrat zuständig. Ansonsten muss die Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung nach Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss, eingeholt werden.

c) Um die Zielsetzung der Budgetierung nicht zu gefährden, bleiben Deckungskreise von den vorstehenden Festlegungen unberührt.

§ 9

Es gelten folgende Sperrvermerke im Ergebnishaushalt:
-/-

Es gelten folgende Sperrvermerke im Investitionsprogramm:
-/-

Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.4 Hebesatzsatzung 2024

Vorlage: 290/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 der Nachhaltigkeitssatzung, den Generationenbeitrag unverändert bei 218 v. H. Punkten zu belassen.

Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung, die Hebesätze und damit die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) nicht anzupassen. Gemäß § 3 der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) in der Fassung vom 25.02.2021 gilt diese fortwährend, bis sie durch eine neue Satzung ersetzt wird.

Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Mitteilungen des Magistrats

5.1 Status Projekt Kompass

Vorlage: 327/2023

Mitteilung:

Im Rahmen des Projekts Kompass fand am 16.11.2023 die 2. Sicherheitskonferenz statt und das Projekt geht nun in die letzte Umsetzungsphase. Orientiert an einer festgelegten Prozessstruktur, erfolgte die Erstellung einer detaillierten Sicherheitsanalyse und es wurden daraus Maßnahmen zur Steigerung des Sicherheitsgefühls abgeleitet.

Maßnahmen:

- Gründung eines Präventionsrates
- Etablieren Sprechstunde der Schutzfrau vor Ort/ Präsenz Ordnungshüter erhöhen
- Verbindungsweg Bürgerhaus / ARS-Sporthalle / Wiesenau und Wege zum Bahnhof: Sichtachsen verbreitern (Rückschnitt Bewuchs), Freischneiden zugewachsener Straßenlaternen. Ausleuchtung insbesondere in Kurvenbereichen überprüfen und verbessern
- Einrichten von LEON Hilfe-Inseln
- Einrichtung einer dauerhaften Alkoholverbotszone im Nahbereich des Bürgerhauses und Abbilden in der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Neu-Anspach. (Aktuell greift die Alkoholverbotszone nur bei einer öffentlichen Bekanntmachung)

Bei der Sicherheitsanalyse wurden u.a. die nachfolgenden Bereiche untersucht und bewertet.

Örtliche Kriminalitätsschwerpunkte:

Aus polizeilicher Sicht lassen sich für die Kerndelikte Diebstahl in/aus Wohnungen, Kraftfahrzeugdiebstahl, Diebstahl in/aus Kraftfahrzeugen und Diebstahl aus Gewerberäumen nach Recherche im Kriminalitätslagebild keine örtlichen Brennpunkte feststellen. Die registrierten Straftaten verteilen sich gleichmäßig über das gesamte Stadtgebiet und die angrenzenden Stadtteile. Dies gilt auch für den Diebstahl von Fahrrädern und E-Bikes. Gewaltdelikte spielen sich überwiegend im häuslichen Bereich ab und tangieren nicht die Öffentlichkeit.
Herausragende Fälle in den vergangenen Jahren waren Raubüberfälle auf die Apotheken und ein Wettbüro in Neu-Anspach sowie eine gefährliche Körperverletzung, begangen durch einen Messerstich, im Jahr 2017. In allen Fällen konnten die Täter sehr zeitnah festgenommen und der Tat überführt werden.

Aufgrund des ländlichen Umfeldes in Verbindung mit den eingeschränkten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung von Heranwachsenden treffen sich die Jugendlichen und Heranwachsenden an bestimmten Örtlichkeiten (u.a. Vorplatz Feldbergcenter, Fußweg zwischen Grundschule und Adolf-Reichwein-Schule, Skaterplatz und Bushaltestelle Wiesenau). Die genannten örtlichen „Brennpunkte“ dienen den Jugendlichen und Heranwachsenden als soziale Treffpunkte. Hierdurch kommt es zu einem erhöhten Meldeaufkommen durch die Anwohnerschaft. Es wird sich über Lärm, Alkoholkonsum und den Konsum sonstiger berauschender Mittel beschwert. Aufgrund dessen kommt es hier zu einem vermehrten Einsatz polizeilicher Kräfte. Konkrete Straftaten bzw. Ordnungswidrigkeiten kommen dabei jedoch selten zu Tage.

Unfallschwerpunkte:

In Neu-Anspach gab es einen Unfallschwerpunkt auf der Heisterbachstraße 4. BA. Dort wurde ein Überholverbot inkl. einer Fahrbahnbegrenzung angeordnet (Verkehrszeichen 276 u. 295 nach StVO). Weitere Unfallschwerpunkte und/oder Unfallhäufungsstellen bestehen aktuell nicht. Aus der Betrachtung der Verkehrsunfallstatistik lassen sich keine besonderen Handlungserfordernisse für die Stadt Neu-Anspach ableiten. Dies umfasst sowohl die Betrachtung der Unfallörtlichkeiten und der Hauptunfallursachen, als auch die Arten der Verkehrsbeteiligung. Im ruhenden und fließenden Verkehr findet eine regelmäßige Verkehrsüberwachung durch die Straßenverkehrsbehörde statt.

Prävention:

Am 31.05.2023 wurde ein Präventionsrat gegründet, um nachhaltig präventive Maßnahmen und Projekte in Neu-Anspach zu initiieren. Eine bereits jetzt schon in der Umsetzung befindliche Maßnahme ist das Projekt LEON Hilfe-Inseln. Diese werden an geeigneten Örtlichkeiten wie z.B. Geschäften mit frühen Öffnungszeiten, aber auch Kindergärten & Schulen eingerichtet, um Kindern in Problemsituationen einen Schutzort zu gewähren. Weitere präventive Projekte wie beispielsweise „Sicherheit für Senioren“ oder „Gewalt-Sehen-Helfen“ sind in Planung.

Zusammenfassung:

Aus den Befragungen der Bürgerinnen und Bürger wurde ermittelt, dass zwei Drittel der Befragten keine sicherheitsrelevanten Themen in Neu-Anspach sehen.

75,3 Prozent der Befragten fühlen sich tagsüber sehr sicher in Neu-Anspach. 26,9 Prozent der Befragten in Neu-Anspach fühlen sich nachts „eher unsicher“.

Aufgrund der vorangestellten Betrachtungen wird die Sicherheitslage der Stadt Neu-Anspach als grundsätzlich gut und sicher bewertet. Es ist ein geringes Straftatenaufkommen in Relation zur Wohnbevölkerung zu verzeichnen. Die beschriebene Nutzung öffentlicher Bereiche im Umfeld von Bürgerhaus, Schule und der öffentlichen Wege tangieren die Zuständigkeitsbereiche von Stadt und Polizei und erfordern eine stetige Begleitung beider Partner. Neben Kontrollmaßnahmen und konsequentem Vorgehen im Falle von Straftaten, Ordnungswidrigkeiten oder Störungen ist auch eine regelmäßige Präsenz im Sinne des Sicherheitsempfindens und der Raumnutzung unabdingbar.

Die benannten Maßnahmen aus dem Projekt Kompass werden sukzessive umgesetzt. Im Präventionsrat werden, ergänzend zu den täglichen Aufgaben, weitere sicherheitsrelevante Themen bearbeitet. Damit ist sichergestellt, dass das Sicherheitsgefühl auch nach der Kompass Siegelverleihung im Sinne der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Neu-Anspach im Focus bleibt.

5.2 Beantwortung des Antrags der b-now-Fraktion zum Betrieb der Taunusbahn

Vorlage: 328/2023

Stadtverordneter Artur Otto von der b-now-Fraktion hat nur eine kurze Anmerkung zu dem Brief, den der VHT geschrieben hat. Das sei leider ein Beispiel, dass dort doch etwas verharmlost wird. Und die ganzen Kosten, die da anfallen, seien zurzeit nicht überschaubar. Und die Antwort sage eigentlich ganz deutlich, es wird an den RMV weitergegeben. Er fragt, was mache der RMV damit. Der RMV erhöhe entweder die Fahrpreise oder müsse höhere Anträge stellen für Zuschüsse aus entweder Landes- oder Bundesmitteln. Und das dürften ganz erhebliche Beträge sein. Man sollte sich jetzt nicht vorstellen, dass das alles nichts kostet und es bei den Fahrpreisen bleibt, wie es bisher gewesen ist. Die Elektrifizierung und auch die ganzen Sanierungsarbeiten holen die Bürgerinnen und Bürger irgendwann ein bei den Fahrpreisen oder bei den Steuern.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion erklärt, man sollte auch an der Frage nicht spekulieren. Die Antwort lautete, es wird an den RMV weitergegeben und weiter, das zieht man dem Eisenbahnverkehrsunternehmen, dem Auftragnehmer Start in dem Fall, der die Ausschreibung nun mal gewonnen hat, ab. Das sei die Aussage. Und das nehme man als Fakt hin. Und wenn es anders komme, dann habe man mit gutem Grund die Möglichkeit zu intervenieren, zu sagen, dies sei der Stadt anders zugesichert worden, warum halte man sich bitte nicht da dran.

Mitteilung:

Gemäß Beschluss zur Vorlage 264/2023 hat die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat beauftragt zu prüfen, welche Belastungen über die Mitgliedschaft am VHT als Folgen der aktuellen Probleme, der Elektrifizierung und der Renovierung von Bauwerken und Strecke in den kommenden Jahren auf die Stadt zukommen – direkt und ggf. über die Kreisumlage.

Das Schreiben des Bürgermeisters vom 31.10.2023 sowie die Antwort des VHT vom 06.11.2023 sind dieser Vorlage beigefügt.

6. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

7. Anfragen und Anregungen

7.1 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion zur Wohnungsbaugesellschaft „Leben und Wohnen im Taunus“ vom 28.09.2023

Vorlage: 292/2023

Mitteilung:

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2023 hat die SPD-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Projekte plant die Wohnungsbaugesellschaft „Leben und Wohnen im Taunus“ 2023 und 2024 in Neu-Anspach?

Gemäß der Aussage von Herrn Valentin, sind für den beschriebenen Zeitraum keine weiteren Projekte geplant (Stand 31.10.2023).

2. Wann ist mit der angedachten Realisierung der Aufstockung des Gebäudes an der Wiesenau zu rechnen?

Zuletzt wurde im Juli 2023 der Verwaltung durch Herrn Valentin mitgeteilt, dass an der Planung gearbeitet wird. Daraufhin sind im Oktober 2023 erste Unterlagen in Form einer Bauvoranfrage eingegangen.

7.2 Anfrage der SPD-Fraktion zu den Maßnahmen zum Hochwasserschutz auf Basis der Starkregensimulation

Vorlage: 331/2023

Beschluss:

Die SPD-Fraktion bittet den Magistrat um Auskunft über folgende Fragen:

1. Welchen Zeitplan stellt sich der Magistrat vor, um Maßnahmen zum Hochwasserschutz insbesondere in Westerfeld und Hausen auf Basis der Starkregensimulation zu ergreifen?

2. Wann ist mit einer Beratung in den städtischen Gremien zu rechnen?

3. Wann können die betroffenen Bürgerinnen und Bürger mit einer Fertigstellung der Maßnahmen rechnen?

8. Sonstige Anfragen und Anregungen

8.1 Sonstige Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordneter Artur Otto führt aus, nachdem er heute hierher gefahren sei, komme ihm eine spontane Anregung, nämlich darüber nachzudenken, ob Neu-Anspach nicht doch die Gelbe Tonne als Pflicht einführt. Also das sei heute wieder ein Beispiel gewesen. Zwei Tage seien die Gelben Säcke nicht abgeholt worden. Und er sei also durch mehrere auseinandergeflogene Tüten gefahren. Der Inhalt habe sich auf der Straße verteilt. Das sei auf Dauer nicht zumutbar.

8.2 Sonstige Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordneter Till Kirberg merkt an, bevor man überall die Tonnen einführe, genügen vielleicht auch ein paar Haken, die man um einen Laternenmasten herum anbringt, wie so eine Krause, wo man einfach die gelben Säcke einhängen kann. Klar, UVV müsse man alles beachten. Aber vielleicht wäre das eine Möglichkeit, was nachhaltiges zu schaffen, ohne dann noch jede Menge Plastik zu verbauen. Also einfach so die Idee, wo kann man diese Säcke hinhängen, sodass sie nicht rumfliegen. Dann könne man sich die Tonnen auch sparen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, sieht keine weiteren Wortmeldungen. Er dankt nicht nur für die heutige engagierte Diskussion, sondern auch für die Diskussion und vor allem die Beschlüsse, die man im vergangenen Jahr gefasst habe. Er lädt alle Anwesenden noch einmal sehr herzlich ein. Damit meint er auch ausdrücklich die Zuschauer und die Presse, natürlich auch die Verwaltung, zu einem kleinen Imbiss, der Gott sei Dank kein Mitternachtsimbiss geworden sei. Er bedankt sich noch einmal herzlich und wünscht den erkrankten Kolleginnen und Kollegen wirklich Genesung, dass das ein schönes Weihnachtsfest werden kann. Dasselbe wünscht er auch allen anderen Stadtverordneten. Mögen alle gesund und munter in das neue Jahr kommen. Er schließt die Sitzung um 22:39 Uhr.

Holger Bellino		Mathias Schnorr
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung	der	Schriftführer

2. Sicherheitskonferenz
KOMPASS
Stadt Neu-Anspach
16.11.2023

KOMPASS



Präventionsmaßnahmen für die Stadt Neu-Anspach

Betrachtung aus unterschiedlichen Blickwinkeln





Erarbeitung von passgenauen Maßnahmen

Was bisher geschah?

PKS Dunkelfeld

Erfahrungen / Feststellungen der Stadt



Hintergrundinformationen zur Bürgerbeteiligung

- **Umfrage beim Nikolausmarkt** – Befragung zu verschiedenen Themenfeldern
  - Bei einer Einwohnerzahl von 14.618 Einwohnern wurden 227 Bürgerinnen und Bürger befragt
- **1. Sicherheitskonferenz** – 28 Teilnehmer/innen
  - Vorstellung Ergebnisse der Umfrage, Abfrage von weiteren Themenfeldern

Themenfelder nach Analyse der Sicherheitslage



Sauberkeit, Lärm, Beleuchtung



Präsenz von Ordnungshütern



Verhalten in der Öffentlichkeit

Themenfelder



Prävention

Sauberkeit, Lärm, Beleuchtung – Maßnahmen













- ✓ Wege zum Bahnhof, Sichtachsen verbreitern
- ✓ Straßenlaternen freischneiden und dunkle Wege besser ausleuchten
- ✓ verstärkte Kontrollen u.a. an den Bahnhöfen und Spielplätzen
- ✓ schnelle Beseitigung von Schmierereien und Müll
- ✓ freundlichere Gestaltung von öffentlichen Plätzen

Verhalten in der Öffentlichkeit – Maßnahmen





- ✓ verstärkte Präsenz von Ordnungshütern
- ✓ zivile Kontrollen (Hunde, Feld und Flur etc.)
- ✓ Informationskampagnen, Jugendprävention
- ✓ Jugendschutz bei Veranstaltungen
- ✓ Alkoholverbotszone Bürgerhaus Neu-Anspach
- ✓ Kontrollen von bekannten Jugendtreffpunkten

Präsenz von Ordnungshütern – Maßnahmen





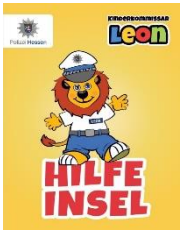
- ✓ Gemeinsame Schwerpunktkontrollen von Landespolizei und Stadtpolizei
- ✓ Regelmäßige Schulweg- und Verkehrskontrollen mit Landespolizei und Stadtpolizei
- ✓ Durchfahrproben mit Feuerwehr und Stadtpolizei
- ✓ Veranstaltungsbegleitung

Präventive Maßnahmen









- ✓ Gründung und etablieren Präventionsrat
- ✓ Vernetzung mit der Schule
- ✓ Vernetzung mit Kinderbetreuungseinrichtung
- ✓ Vernetzung mit Jugendbehörden
- ✓ Durchführung von präventiven Projekten
- ✓ Umsetzung LEON Hilfe-Inseln

Präsenz von Ordnungshütern – Schutzfrau vor Ort

Polizeihauptkommissarin
Katja Jokiel-Gondek

- Ansprechpartnerin für Bürgerinnen & Bürger
- Werktags tägliche Präsenzstreifen
- Bürgernah
- Bindeglied zwischen Kommune, Polizei und Bürgerinnen & Bürger



Schutzfrau vor Ort

PHKin Jokiel-Gondek

Schutzfrau vor Ort & Ansprechpartnerin für alle Bürgerinnen und Bürger in Neu-Anspach

Wann und Wo? jeden ersten Montag im Monat von 15.30 Uhr bis 16.30 Uhr, Neu-Anspach, Rathaus, Raum Anspach

Aufgaben / Arbeitsweise:

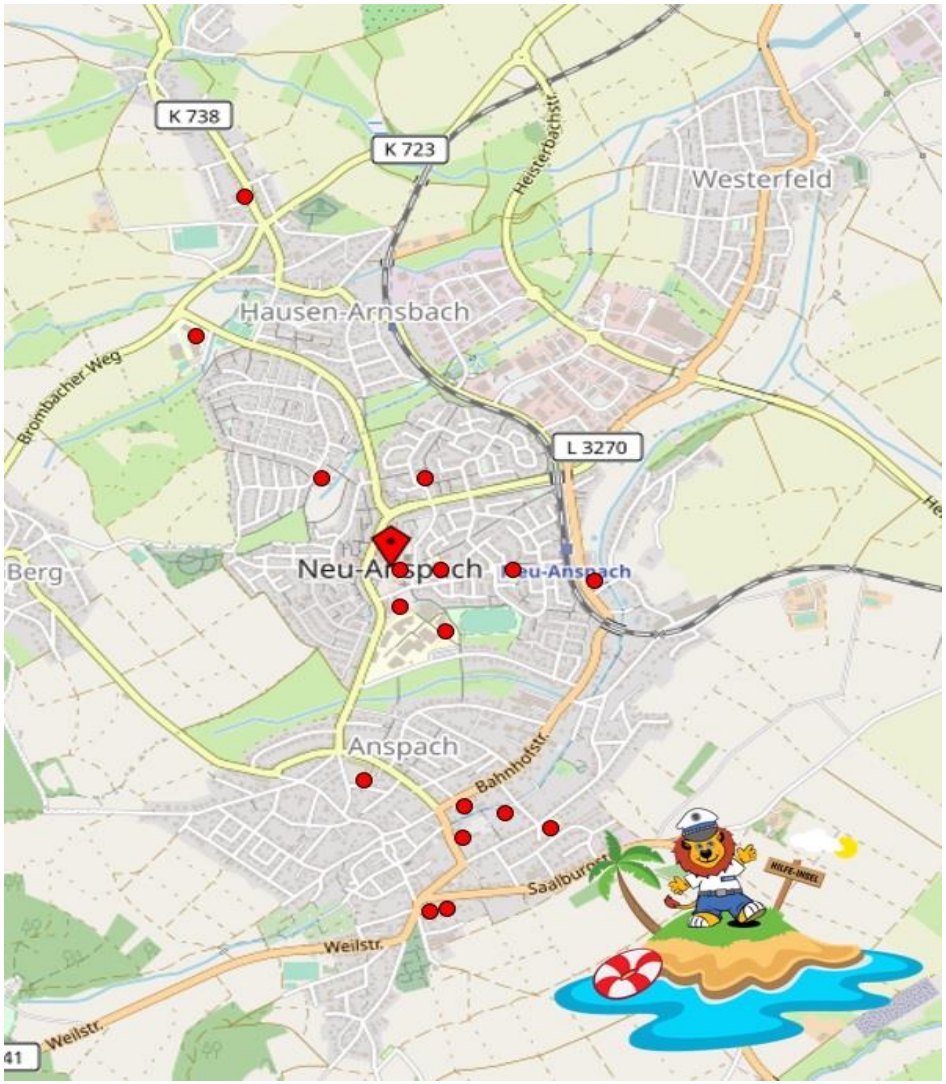
- Weitergabe von Hinweisen an zuständige Dienststellen
- “Wegweiser“, z. B. Hinweis auf Schiedsleute
- keine Anzeigenaufnahme
- Austausch zwischen der örtlich zuständigen Polizeistation Usingen und der Stadt Neu-Anspach

Vorstellung – Projekt LEON Hilfe-Inseln



- Der Kinderkommissar LEON ist eine Sympathiefigur der Polizei Hessen
- LEON Hilfe-Inseln wurden erstmals 2005 örtlich begrenzt in Hessen eingeführt
- LEON Hilfe-Inseln werden an geeigneten Örtlichkeiten wie z.B. Geschäften mit frühen Öffnungszeiten aber auch Kindergärten & Schulen eingerichtet um Kindern in Problemsituationen einen Schutzort zu gewähren
- Zielgruppe: Vorschulkinder und Grundschulkinder
- Kindern wird das Hilfeholen erleichtert, da die LEON Hilfe-Inseln zugänglich und von außen gut sichtbar sind
- Die Örtlichkeiten und Abläufe werden bereits vorab in den Kindergärten und Schulen kommuniziert

Vorstellung – Projekt LEON Hilfe-Inseln



- 17 Kooperations-Partner in Neu-Anspach
- sinnvolle Standorte an Hauptschulwegen
- frühe Öffnungszeiten für Verfügbarkeit vor Schulbeginn

Vorstellung – Projekt LEON Hilfe-Inseln

Teilnehmende Kooperationspartner in Neu-Anspach:

1. Bäckerei Otto Ernst (Saalburgstr.)
2. Bäckerei Otto Ernst (Gustav-Heinemann-Str.)
3. Metzgerei Henrici
4. Zeitschriften & Lotto Breitestr.
5. Rewe Feldbergcenter
6. Meine Zahnärzte – Zahnmedizinisches Zentrum
7. Kita VzF Mitte
8. Kita VzF Taunusstr.
9. Ev. Kita Regenbogenland
10. Ev. Kita Anspach
11. Kita Rasselbande
12. Kita Hausener Rappelkiste
13. Kita Villa Kunterbunt
14. Kita Abenteuerland
15. Grundschule Am Hasenberg
16. Grundschule an der Wiesenau
17. Rathaus (OA)

Gewalt – Sehen – Helfen



- ✓ Hessisches Gewaltpräventionsprogramm
- ✓ Aufzeigen von Wegen zur Stärkung der Zivilcourage
- ✓ Deeskalierend und gewaltfreier Ansatz
- ✓ Aktuell gibt es bereits zwei ausgebildete Multiplikatoren in Neu-Anspach
- ✓ Zielgruppe ortsansässige Vereine, Gruppen und Institutionen

KOMPASS als Initiator und Basis nachhaltiger gemeinsamer Sicherheitsarbeit





Ausblick

- Einbindung der politischen Gremien
- Information der Bürgerinnen und Bürger
- KOMPASS-Voraussetzungen schaffen
- Siegelverleihung als Meilenstein
- Erarbeitung weiterer bedarfsgerechter Maßnahmen
- Stetige Fortschreibung

GANZ HERZLICHEN DANK
für Ihre Aufmerksamkeit

P r o t o k o l l

Nr. 5

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 16.12.2021.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2021, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 10.12.2021 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 11.12.2021, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 16.12.2021 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.
Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr
Sitzungsende: 22:51 Uhr

Anwesend waren:
I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Holm, Christian
2. Höser, Roland
3. Kirberg, Till
4. Töpperwien, Bernd
5. Bolz, Ulrike
6. Gemander, Reinhard
7. Hoffmann, Klaus
8. Kraft, Uwe
9. Linden, Cornelius
10. Löffler, Guntram
11. Muschter, Jan
12. Stöckl, Charlotte
13. Strutz, Birger
14. Weber, Matthias
15. Ziegele, Stefan
16. Eisenkolb, Anke
17. Gerstenberg, Petra
18. Scheer, Cornelia
19. Schirner, Andreas
20. Schirner, Regina
21. Utterodt, Anja
22. Birk-Lemper, Karin
23. Fleischer, Hans-Peter
24. Dr. Henritzi, Patrick
25. von der Schmitt, Christian
26. Jäger, Thomas
27. Lurz, Günther
28. Moses, Andreas
29. Komma, Nicole
30. Dr. Kulp, Kevin
31. Müller, Marcel
32. Schmidt, Fabian
33. Siats, Günter
34. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Pauli, Thomas **(Bürgermeister)**
Bosch, Corinna

Buhlmann, Heinz
Dr. Göbel, Jürgen
Scheer, Volker
Schmittel, Sascha
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Otto, Artur
Rahner, Judith

II. **vom Magistrat**

Lauer, Jan
Planz, Sascha
Meyer, Horst

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, eröffnet die Sitzung. Ich begrüße Sie sehr herzlich zu unserer wahrscheinlich letzten Sitzung in diesem Jahr, allerdings wieder unter Corona. Sie haben gesehen und gelesen, dass ich von meinem Hausrecht Gebrauch gemacht habe und 3G angeordnet habe. Ich habe auch keinen Widerspruch gehört, sondern Zustimmung. Zum Teil geht es auch darauf zurück, dass der ein oder andere immer wieder mal fragte, wie gehen wir damit um. Ich denke, das ist jetzt angemessen, das so zu machen. Ich freue mich, dass es keine Irritationen gab. Anderenorts gibt es das hin und wieder bei solchen Dingen. Das gab es hier nicht. Die Stadtpolizei und Karin Schütz, die dankenswerterweise mit Herrn Schnorr die Kontrolle übernommen haben, sind entspannt und haben nichts gemeldet. Dafür auch herzlichen Dank an Sie alle. Damit meine ich auch die Damen und Herren Zuschauer. Wir werden weiterhin leider die Maske tragen müssen, wenn man nicht gerade spricht. Also auch wenn man sitzt, wenn man sich bewegt sowieso. Wir werden dann auch entsprechende Lüftungspausen machen.

Ich darf entschuldigen für den Magistrat, wenn der Bürgermeister das erlaubt, Herrn Planz. Er hat sich bei mir heute abgemeldet. Und aus den Reihen der Stadtverordneten darf ich Herrn Otto entschuldigen. Ich habe ihm auch in Ihrem Namen mit Sicherheit alle guten Besserungswünsche ausgesprochen. Und mir wird gerade noch mitgeteilt, dass sich Frau Rahner ebenfalls entschuldigt. Auch ihr wünschen wir gute Besserung, wenn man ihr das bitte ausrichtet. Ja, dann darf ich begrüßen Herrn Henritzi in den Reihen der FWG-UBN, der als Nachrücker für Herrn Vogel in das Parlament eingezogen ist. Sie sind herzlich willkommen, auf eine gute Zusammenarbeit. Und ich darf ebenfalls begrüßen für das ausgeschiedene Mitglied Lena Stöckl in der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen Herrn Andreas Schirner. Auch für Sie ein gutes Willkommen und eine gute Zusammenarbeit. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. So, dann darf ich fragen, ob es zur Tagesordnung Änderungs- oder Ergänzungswünsche gibt.

Stadtverordneter Till Kirberg:
Mir geht es um den ersten Punkt aus den Mitteilungen des Magistrates. Das würde ich gerne in die Punkte mit Beratung überführen. Das ist die Tempo 30 Vorlage.

Der Vorsitzende antwortet: Gut, dann würde das der letzte Punkt der Beratungsliste werden, den wir dann hoffentlich heute auch erreichen. Ich möchte noch einmal an Sie appellieren, bei den Redezeiten vielleicht darauf zu achten, dass hier eine gewisse Effizienz auch an den Tag gelegt wird. Denn ich glaube, auch die Sitzungsdauer ist mitentscheidend, wie infektiös etwas werden kann. Deshalb darf ich fragen, wer mit dieser Tagesordnung mit der Änderung einverstanden ist. Dann ist dies einstimmig beschlossen. Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

1. Ehrungen

1.1 Ehrung der Stadträte Corinna Bosch, Dr. Jürgen Göbel, Manfred Klein und Jürgen Strempel sowie der Stadtverordneten Klaus-Erich Becker, Ulrike Bolz, Petra Gerstenberg, Cornelia Scheer, Regina Schirner und Matthias Weber für langjährige ehrenamtliche Tätigkeit

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, trägt vor, denn wir haben darüber dann auch noch zu beschließen. Die Stadträte Corinna Bosch, Dr. Jürgen Göbel, Manfred Klein und Jürgen Strempel, sowie die Stadtverordneten Klaus-Erich Becker, Ulrike Bolz, Petra Gerstenberg, Cornelia Scheer, Regina Schirner und Matthias Weber, die sollen gerne für ihre langjährige ehrenamtliche Tätigkeit geehrt werden. Ich möchte aber die Gelegenheit nutzen, mich bei allen Stadträten und bei allen Stadtverordneten, die heute diese Ehrung empfangen haben und von Bürgermeister Thomas Pauli und mir auch gleich überreicht bekommen, sehr herzlich danken. Das meine ich jetzt wirklich ernst, denn nicht nur in Corona-Zeiten ist dies anstrengend, kommunalpolitische Mandate auszuüben. Es erfordert eine ganze Menge Durchhaltevermögen und Durchsetzungskraft und auch Leidensfähigkeit. Das fängt in der eigenen Fraktion an und hört, je nachdem, wie der Stadtverordnetenvorsteher drauf ist, und setzt sich halt fort bis in die Debatten in den Ausschüssen und, und das darf man nicht unterschätzen, diejenigen, die die kommunalpolitische Verantwortung tragen, sind auch bereit, sich draußen zu stellen. Und das wird oft unterschätzt von denen, die noch nie kommunalpolitisch tätig waren. Denn wir sind es ja, die dann eben auf den Geburtstagsfeiern, auf den Festen, in den Betrieben darauf angesprochen werden. Und nicht immer positiv, sondern auch nach dem Motto, was habt ihr da wieder beschlossen oder macht doch endlich mal. Und deshalb wirklich ein ganz, ganz herzliches Wort des Dankes an Sie. Und ich hoffe, dass Sie erstens weiterhin gesund bleiben und uns auch erhalten bleiben. Ich darf Sie sehr herzlich grüßen von Manfred Klein, der sehr gerne gekommen wäre. Er ist aber, wie wir wissen, gesundheitlich angeschlagen. Er ist jetzt in einem Seniorenwohnheim und er ist gut drauf. Wer ihn kennt, der weiß, dass ich diese Wortwahl wählen darf. Er ist gut drauf und er hat mich darum gebeten, Sie ganz herzlich zu grüßen. Er bedankt sich bei Einzelnen, aber auch bei dem ganzen Haus, bei dem Magistrat, für die gute Zusammenarbeit in den letzten Jahren. Und vor allen Dingen, so sagt er auch, für den Respekt, mit dem man dort miteinander umgegangen ist. Und er hat die Zeit sehr genossen. Das wollte ich Ihnen an dieser Stelle sagen. Ich denke, Sie geben mir recht, wenn ich die besten Grüße nach Grävenwiesbach sende, denn dort hält er sich zurzeit auf. Gut, dann darf ich die zu Ehrenden auf die Bühne bitten. Ist halt ein bisschen anders als sonst, aber wenn Sie kurz hochkommen, und wir machen das zügig, Corona geschuldet, aber ich bin nicht der Meinung, dass man so etwas ganz ausfallen lassen sollte. Ich finde, das gehört dazu. Herr Becker hat sich leider auch wegen Krankheit abgemeldet.

Bürgermeister Thomas Pauli verliest stellvertretend für alle Geehrten die Urkunde der Stadtverordneten Ulrike Bolz. Er bedankt sich auch persönlich sowie im Namen des Magistrats der Stadt Neu-Anspach für die langjährige ehrenamtliche Mitarbeit.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Stadtverordneten bzw. Mitglieder des Magistrats Petra Gerstenberg, Dr. Jürgen Göbel, Cornelia Scheer, Regina Schirner und Matthias Weber für über 10-jährige ehrenamtliche Tätigkeit durch die Verleihung einer entsprechenden Ehrenurkunde auszuzeichnen.

Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung, die Stadtverordneten bzw. Mitglieder des Magistrats Klaus-Erich Becker, Ulrike Bolz, Corinna Bosch, Manfred Klein und Jürgen Strempel für über 20-jährige ehrenamtliche Tätigkeit durch Verleihung einer Ehrenbezeichnung „Ehrenstadtverordnete“ bzw. „Ehrenstadtrat“ zu würdigen.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

1.2 Überreichung des Ehrenbriefes des Landes Hessen an den Stadtverordneten Günther Lurz

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, überreicht den Ehrenbrief des Landes Hessen an den Stadtverordneten Günther Lurz. Er verliest die Urkunde und gratuliert sehr herzlich, auch im Namen der Stadtverordnetenversammlung. Er wünscht sich, dass Günther Lurz weiterhin gesund bleibt und seine ehrenamtliche Tätigkeiten zum Wohle Neu-Anspachs weiterhin fortführt.

1.3 Ernennung von Herrn Heinz Bethmann zum Ehrenvorsitzenden des Seniorenbeirats Antrag vom Seniorenbeirat der Stadt Neu-Anspach

Vorlage: 357/2021

Bürgermeister Thomas Pauli freut sich, dass er heute ein paar Worte über die viele ehrenamtliche Arbeit von Heinz Bethmann sagen darf. Er zählt die Tätigkeiten auf, seit 1998 ist Heinz Bethmann Mitglied im Seniorenbeirat, in der Zeit von 2002 bis 2011 war er Vorsitzender und von 2016 bis 2021 auch stellvertretender Vorsitzender. Hinzu kommt sein Engagement in der Landes-Seniorenvertretung. Der Seniorenbeirat habe vorgeschlagen, dass Heinz Bethmann von der Stadtverordnetenversammlung zum Ehrenvorsitzenden des Seniorenbeirats gewählt wird. Er bittet daher um Zustimmung bei der folgenden Abstimmung.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung und gratuliert im Anschluss an das Votum sehr herzlich.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, Herrn Heinz Bethmann in Würdigung seines langjährigen und außerordentlichen Einsatzes im Seniorenbeirat der Stadt Neu-Anspach über mehrere Wahlperioden zum Ehrenvorsitzenden des Seniorenbeirates der Stadt Neu-Anspach zu ernennen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Punkte ohne Aussprache

2.1 Bewerbung für eine neue LEADER-Region der Kommunen im Hochtaunuskreis

Vorlage: 358/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, sich mit den im Hochtaunuskreis in der Gebietskulisse ländlicher Raum befindlichen Kommunen für die im Jahr 2023 startende, neue EU-Förderperiode als neue LEADER-Region-Hochtaunus zu bewerben, sich an der Erarbeitung der lokalen Entwicklungsstrategie (LES) inhaltlich und finanziell zu beteiligen und sich im Laufe des Prozesses mit den Wirtschafts- und Sozialpartnern der Region zu einer lokalen Arbeitsgruppe (LAG) zusammenzuschließen.

Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung die dafür notwendigen Mittel bei der Kostenstelle 61511100 – städtebauliche Planung und Entwicklung – Sachkonto 6120900 – Aufwendung für Ortsplanung durch Dritte – bereitzustellen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.2 Fahrdienst für Seniorinnen und Senioren der Stadt Neu-Anspach, AMINA-Taxi

Vorlage: 365/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Vertrag mit dem Beförderungsunternehmen dahingehend anzupassen, dass die bisherigen Anfahrtsziele der Destination Usingen (Krankenhaus, MVZ Augenheilkunde) auf Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge (Fachärzte, die in Neu-Anspach nicht vorgehalten werden oder deren Dienstleistungen nicht abgerufen werden können), das Sanitätshaus sowie die Seniorenwohnheime ausgeweitet werden. Für Fahrten nach Usingen ist ein Fahrpreis in Höhe von 3 € je Fahrt/Person von den Seniorinnen und Senioren zu entrichten. Der Grundpreis für alle Fahrtziele in Neu-Anspach bleibt bei 2 €.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.3 Durchführung Gestaltungswettbewerb Neue Mitte - Grundsatzbeschluss

Vorlage: 370/2021

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe eine Änderung des Beschlusses vorgenommen. Er lautet nun, es wird beschlossen, den Gestaltungswettbewerb für die Neue Mitte durchzuführen und mit den Vorbereitungen für die Ausschreibung des Wettbewerbs durch Beauftragung eines Planungsbüros für 40.000 Euro zu beginnen. Dies wurde einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Gestaltungswettbewerb für die Neue Mitte durchzuführen und mit den Vorbereitungen für die Ausschreibung des Wettbewerbs durch Beauftragung eines Planungsbüros für 40.000 € zu beginnen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.4 2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung -Entwurfsbeschluss

Vorlage: 372/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.5 Grundsatzbeschluss zur Aktualisierung des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Neu-Anspach und Priorisierung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen

Vorlage: 380/2021

Für den Umweltausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Regina Schirner. Der Umweltausschuss hat sich für die Option A entschieden und zusätzlich mit aufgenommen, die Prüfung der Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft. Und das wurde einstimmig angenommen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. **Option A:** das bestehende integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Neu-Anspach aus dem Jahr 2013 über ein Fachbüro nach den dann geltenden Vorgaben der Kommunalrichtlinie des Bundes zu aktualisieren, um ab 2023 weitere Förderungen, wie z.B. ein Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement und Umsetzung einer Klimaschutzmaßnahme aus dem Konzept, beantragen zu können.

Hierfür werden im Haushalt 2022 Haushaltsmittel in Höhe von maximal 25.000 Euro eingestellt, um ein geeignetes Fachbüro zeitnah in 2022 mit der Aktualisierung beauftragen zu können.

2. Folgende Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen haben hohe Priorität und sollten kurzfristig in den Jahren 2022/2023 nach Verfügbarkeit der Haushaltsmittel umgesetzt werden:

a) Klimaschutz-Maßnahmen (Umsetzung 2022-2023)

Aktualisierung des Klimaschutz-Konzeptes der Stadt Neu-Anspach (Option A) in 2022

Für die zeitnahe Beauftragung eines Fachbüros zur Aktualisierung des Klimaschutz-Konzeptes sollen im Haushalt 2022 zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 25.000 Euro bereitgestellt werden, um in den folgenden Haushaltsjahren weitere Fördermöglichkeiten in Anspruch nehmen zu können.

Weiterführung der Beratungsleistungen der Verbraucherzentrale über die Kooperation Energieberatung Usinger Land in 2022

Durchführung der Solar-Kampagne Neu-Anspach in 2022

Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft

Ökoprofit FrankfurtRheinMain: Umsetzung der Umweltmaßnahmen in der Kita Rasselbande (Ulrich-von-Hassel-Weg) ab 2022-2023

Prüfung und Bereitstellung von Dächern städtischer Liegenschaften oder Freiflächen für die Nutzung von Solarenergie (thermische Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen) ab 2022-2023

Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ab 2022-2023

Aufbau eines Energie-Gebäudemanagements für öffentliche Liegenschaften ab 2023

b) Klimaanpassungsmaßnahmen (2022/2023)

- Waldumbau – Wiederaufforstung
- Erstellung einer Starkregensimulationsanalyse über ein Fachbüro ab 2021-2022

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.6 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstück 61/9, Saalburgstraße (Grünanlage)

Vorlage: 382/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass Grundstück Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstück 61/9 zum Preis in Höhe von 100.000,00 € an den Eigentümer der Saalburgstraße 2 bis 4 zu verkaufen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Punkte mit Aussprache

3.1 60-16-07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA, 1. Änderung - Grundsatzbeschluss zur Veräußerung der ca. 2.500 m² großen Teilfläche Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481

Vorlage: 378/2021

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss hat den Punkt 1 des Beschlusses geändert. Und zwar soll der lauten, mit der Adam Hall GmbH in Verhandlungen bezüglich der ca. 2500 Quadratmeter großen Teilfläche in der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, Flurstück 481 zu treten. Der Wunsch der Stadt zu bezahlbarem Wohnraum, der auch auf dem freien Markt angeboten wird, soll in diesen Verhandlungen adressiert werden. Wünsche des Unternehmens sollen aufgrund der herausragenden Bedeutung des Unternehmens für die Stadt wohlwollend behandelt werden. Das ist die Änderung gegenüber der ursprünglichen Beschlussvorlage.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Der Haupt- und Finanzausschuss habe den Beschluss aus dem Bauausschuss übernommen und mehrheitlich zugestimmt.

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp gibt an, wir haben in beiden Ausschüssen diese Vorlage abgelehnt. Wir werden das auch heute Abend tun. Ich möchte das kurz begründen. Natürlich sind wir uns alle darüber einig, dass Adam Hall ein wichtiges Unternehmen vor Ort ist und es auch wichtig ist für dieses Unternehmen entsprechende Erweiterungskapazitäten hier im Sinne von Werkswohnungen zu schaffen. Das unterstützen wir grundsätzlich auch. Wir sehen aber auch, dass das Gelände, um das es hier konkret geht, eines der wenigen großen Flächen ist, die der Stadt Neu-Anspach verbleiben, um eigene Bauprojekte im Sinne bezahlbaren Wohnraums oder gegebenenfalls sozialen Wohnraums, so war es hier mal ursprünglich angedacht, zu verwirklichen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für falsch, dass man mit dem Bewusstsein einem privaten Unternehmen keine konkrete Zielvorgabe macht. Uns ist das Problem bezahlbaren Wohnraums in Neu-Anspach bekannt. Wir diskutieren jede Sitzung im Prinzip darüber und dass man hier sozusagen schon im vorauseilenden Gehorsam noch nicht mal in der Lage ist, als Stadtverordnetenversammlung ein Ziel zu formulieren, halten wir für falsch. Und deshalb können wir den Beschluss, die Vorlage so leider nicht mittragen, obwohl wir den grundsätzlichen Ansinnen von Werkswohnungen unterstützen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,
1. mit der Adam Hall GmbH in Verhandlungen bezüglich der ca. 2.500 m² großen Teilfläche Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 zu treten. Der Wunsch der Stadt nach bezahlbarem Wohnraum, der auch auf dem freien Markt angeboten wird, soll in diesen Verhandlungen adressiert werden. Wünsche des Unternehmens sollten aufgrund der herausragenden Bedeutung des Unternehmens für die Stadt wohlwollend behandelt werden.

2. bei erfolgreicher Verhandlung das Grundstück aus dem Interessenbekundungsverfahren für das Gebiet Westerfeld West herauszunehmen.

Beratungsergebnis: 29 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Grundsatzbeschluss Interkommunale Zusammenarbeit Feuerwehr - Gründung eines Zweckverbandes „Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord“ und Beteiligung am Bau eines Technikzentrums

Vorlage: 366/2021

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Im Haupt- und Finanzausschuss gab es Abweichungen. Ich trage es vor. Die Kommune Neu-Anspach stimmt einer interkommunalen Zusammenarbeit Feuerwehr grundsätzlich zu. Das Wort verbindlich wird durch grundsätzlich ersetzt. Es soll mit drei Gerätewarten begonnen werden. Und die Klärung der Sachlage der internen Steuerung soll bis zur Vorlage der Satzung erledigt sein. Und sämtliche zu treffende Entscheidungen sollen in den zuständigen parlamentarischen Gremien beraten werden. Das wurde mit acht Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung beschlossen.

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion führt aus, wir begrüßen als SPD diese Initiative ausdrücklich und werden dem Antrag entsprechend heute auch zustimmen. Zur Wahrheit gehört aber auch, und das haben wir im Haupt- und Finanzausschuss schon geäußert, dass wir gewisse Bauchschmerzen haben. Die Bauchschmerzen haben gar nichts mit unserer Feuerwehr zu tun, sondern allein mit dem Verfahren bzw. dem Stand, an dem wir bei diesem Antrag jetzt sind. Nämlich, dass die Kostenverteilung zwischen den vier beteiligten Kommunen bisher noch nicht geklärt ist. Da soll ein Gremium gebildet werden. Zum Hintergrund und zum Verständnis, womit wir die Bauchschmerzen haben. Neu-Anspach hat verhältnismäßig wenig Ortsteile im Vergleich zu den anderen Städten. Insgesamt nur vier von 20 Orten, also 20 Prozent quasi, entfallen auf Neu-Anspach. Wir stellen aber ein Drittel der Einwohner und wir haben große Sorgen, dass die endgültige Aufteilung in irgendeiner Form zum Nachteil von Neu-Anspach wird bzw. der Situation nicht Rechnung trägt. Wir hätten uns persönlich gewünscht, dass zumindest grob vorab schon mal das Thema adressiert und geklärt wird. Wollten wir an der Stelle nochmal mit rüberbringen, dass eine Beschlussfassung mit unklarer Kostenaufteilung schwierig ist. Wir aber grundsätzlich die Sache absolut nachvollziehen können und dementsprechend auch zustimmen werden. Zuletzt der Punkt mit der grundsätzlichen Zustimmung. Das halten wir für rein definitorische Sachen, die aber keine faktische Bedeutung hat. Wir werden nämlich mit diesem Beschluss unwiderruflich Usingen ermächtigen, auch in unserem Namen größere Anträge zu stellen und dementsprechend uns auch fest in die Kosten rein zu begeben. Also auch wenn es kein verbindlicher Beschluss ist, kommen wir da nicht mehr raus und damit ist es eigentlich wieder verbindlich.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, um die feuerwehrtechnische Ausrüstung langfristig adäquat sicherzustellen, das Ehrenamt Feuerwehr zu entlasten und um Planungssicherheit für den nächsten Projektschritt zu erreichen, folgende Grundsatzbeschlüsse zu treffen:

1. Die Kommune Neu-Anspach stimmt einer Interkommunalen Zusammenarbeit Feuerwehr grundsätzlich zu.

2. Es wird ein Zweckverband „Feuerwehrtechnische Dienste“ mit den Kommunen Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Usingen, Wehrheim gegründet. Die Gründung des Zweckverbandes soll voraussichtlich noch im Jahr 2022 erfolgen. Details zur Zweckverbandssatzung und Zusammensetzung werden in einer separaten Vorlage erarbeitet und den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Zur Kostenbeteiligung soll ein Arbeitskreis gegründet werden, der sich mit der Schlüsselaufteilung befasst.

3. Es werden dem zu gründenden Zweckverband insgesamt möglichst drei hauptamtliche Gerätewarte zur Verfügung gestellt.

4. Es wird die Variante 1 beschlossen, das notwendige Technikzentrum am Standort Weilburger Straße 44 in Usingen im Rahmen des Neubaus der dortigen Feuerwehr im Namen des Zweckverbandes unter Leitung des Bauamts Usingen zu errichten, um Synergieeffekte und Einsparungen bei den Baukosten

zu erreichen. Der Zweckverband muss mit den finanziellen Mitteln ausgestattet werden, um das Gebäudeteil Technikzentrum finanzieren zu können. Für die jeweilige Kommune voraussichtlich anfallenden Haushaltsmittel sind bereits vorsorglich im Haushalt 2022 im Investitionsprogramm für 2023 und 2024 einzuplanen.

5. Die Frage der Steuerung des Zweckverbandes soll bis zur Vorlage der Satzung geklärt werden.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, weist darauf hin, dass in den Ausschüssen mehrfach die Gelegenheit genutzt wurde, der Feuerwehr die Wertschätzung auszusprechen. Die Sache an sich war auch nie im Streit. Also waren sich alle einig, dass das eine sinnvolle Investitionsentscheidung ist und dass sich die Mühlen, die auch die Feuerwehr dort reingesteckt hat, mit Sicherheit lohnen werden.

3.3 Neuwahl einer Schiedsperson für den Schiedsamtsbezirk Neu-Anspach

Vorlage: 384/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Annette Aign, Holunderweg 7, 61267 Neu-Anspach,

für weitere 5 Jahre zur Schiedsfrau für den Schiedsamtsbezirk Neu-Anspach.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, spricht nicht nur die Gratulation an Frau Aign aus, sondern auch seinen Dank. Schiedsfrau zu sein, sei mit Sicherheit nicht immer vergnügungssteuerpflichtig.

3.4 Fortsetzung der „GDI Hochtaunuskreis“ und Umsetzung der europäischen „GDI-INSPIRE“ Richtlinie

Vorlage: 400/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in Zusammenarbeit mit dem Hochtaunuskreis die EU Inspire-Richtlinie umzusetzen.

Hierfür wird zwischen der Stadt Neu-Anspach und dem Kreis eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung, gemäß Muster, abgeschlossen, die die Zusammenarbeit und die Verteilung der anfallenden Kosten regelt bzw. den gegenseitigen Austausch der notwendigen Daten zusichert.

Die Gesamtkosten der Jahre 2022 bis 2026 werden wie folgt auf den Kreis sowie auf die 13 Kommunen verteilt:

- Ein Grundbetrag von 50% der Gesamtkosten wird zu 70% vom Kreis und 30% zu gleichen Teilen auf alle 13 Kommunen umgelegt.

- Die weiteren 50% der Gesamtkosten trägt zu 50% der Kreis - die weiteren 50% werden gewichtet nach dem Einwohnerschlüssel zum Stichtag 31.12.2020 auf die Kommunen umgelegt.

- Den sich hieraus ergebenden jährlichen Umlagebeiträgen für die Jahre 2022 bis 2026, ausweislich der Anlage „Kosten und Umlage“, wird zugestimmt.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zwischen

dem Hochtaunuskreis, dieser vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe

- nachfolgend "Kreis" genannt -

und

der Stadt Musterstadt, diese vertreten durch den Magistrat,
Musterstraße 2, 4711 Musterstadt

- nachfolgend „Kommune“ genannt -

Vorbemerkung

In Anlehnung an die zum 01.01.2017 geschlossene und für 5 Jahre gültige Verwaltungsvereinbarung, soll nun eine Folgevereinbarung zum 01.01.2022, zu vergleichbaren Rahmenbedingungen, geschlossen werden.

Das ursächliche Bestreben, die „Richtlinie 2007/2/EG zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur (GDI) in der Europäischen Union“, im Folgenden kurz „INSPIRE (INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe)“ genannt, umzusetzen, hat sich im Laufe der Zusammenarbeit in den letzten 5 Jahre auch zu einer regionalen „GDI Hochtaunuskreis“, nebst Bürger-GIS entwickelt und wird seitdem fortgeschrieben.

Dies vorausgeschickt, schließen Kreis und Kommune auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 HKO und § 1 i.V.m. § 24 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1
Zusammenarbeit und Leistungen

(1) Die Vertragspartner sichern sich die gegenseitige Unterstützung und den Austausch der benötigten Daten zur Umsetzung der GDI-Inspire Richtlinie und der im Rahmen der regionalen Arbeitsgruppen beschlossenen Themen für die GDI Hochtaunuskreis zu.

(2) Der Kreis stellt eine sogenannte Austauschplattform zur Nutzung aller Beteiligten zur Verfügung und verarbeitet die Daten auf dem sogenannten Inspire-Umsetzer des GDI Südhessen.

(3) Der Kreis betreibt einen sogenannten PDF-Server, der die Ablage von notwendigen und begleitenden Daten, neben der Inspire-Plattform des GDI-Südhessen, ermöglicht.

(4) Der Kreis betreibt ein sogenanntes Bürger-GIS, das von den Bürgern und Kommunen gleichermaßen genutzt werden kann. Auch die Einbindung dessen in kommunale Internetauftritte wird unterstützt.

(5) Der Kreis ist bereit, weitere, noch nicht bekannte Maßnahmen, die zur Umsetzung der GDI-Inspire Richtlinie und zum Ausbau der GDI Hochtaunuskreis benötigt werden, zu ergreifen.

(6) Der Kreis verbleibt in dem GDI-Südhessen mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten.

§ 2

Entgelt

(1) Die Gesamtkosten der Jahre 2022 bis 2026 werden wie folgt auf den Kreis sowie auf die 13 Kommunen des Hochtaunuskreises verteilt:

- Ein Grundbetrag von 50 % der Gesamtkosten wird zu 70 % vom Kreis und 30 % zu gleichen Teilen auf alle 13 Kommunen umgelegt.

- Die weiteren 50 % der Gesamtkosten trägt zu 50 % der Kreis; die weiteren 50 % werden gewichtet nach dem Einwohnerschlüssel zum Stichtag 31.12.2020 auf die Kommunen umgelegt.

- Den sich hieraus ergebenden jährlichen Umlagebeträgen für die Jahre 2022 bis 2026, ausweislich der Anlage 1 „Kostenkalkulation und Umlagebeträge“, wird zugestimmt.

(2) Die Kommune zahlt den danach auf sie entfallenden Betrag zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres an den Kreis.

(3) Der Kreis übermittelt den Gesamtbetrag aller Beteiligten an den GDI-Südhessen.

§ 3
Laufzeit der Vereinbarung

(1) Die Vereinbarung gilt für einen Zeitraum von 5 Jahren, der am 01.01.2022 beginnt.

(2) Das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

(a) die Kommune mit der Entgeltzahlung im Rückstand ist,
(b) einer der Vertragspartner, die ihm nach dieser Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen gröblich oder trotz Abmahnung mehrfach verletzt.

§ 4
Änderungen, salvatorische Klausel

(1) Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Schriftformklausel.

(2) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung hiervon nicht berührt, es sei denn, die unwirksame Bestimmung betrifft die Hauptpflicht einer der Vertragspartner und kann nicht nach Maßgabe des folgenden Satzes durch eine wirksame Bestimmung ersetzt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen.

(3) Im Übrigen gelten ergänzend die Bestimmungen des KGG über die öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

§ 5
Haushaltsrechtliche Absicherung

Soweit die Finanzierung der Maßnahmen haushaltsrechtlich noch nicht gesichert ist, verpflichten sich der Kreis und die Kommune die erforderlichen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.5 Waldwirtschaftsplan 2022

Vorlage: 385/2021

Für den Umweltausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Regina Schirner. Im Umweltausschuss gab es eine kleine Abweichung. Es wurde beantragt, dass die Prüfung, Flächen als Bannwaldflächen auszuweisen, mit aufgenommen wurde in dem Beschluss und ansonsten einstimmig beschlossen.

Stadtverordnete Charlotte Stöckl von der CDU-Fraktion erklärt, wir haben uns mit dem Waldwirtschaftsplan im Ausschuss befasst, wie auch in der Fraktion und haben prinzipiell eigentlich nichts gegen den Waldwirtschaftsplan. Wir werden auch zustimmen. Nur erscheinen uns die Personalkosten für drei Waldarbeiter etwas hoch und das wollten wir einfach vielleicht fürs nächste Jahr mit hineingeben, dass das aber auch im Sonder-HFA im nächsten Jahr, wenn ja Personalien sowieso besprochen werden, wo da vielleicht Einsparungen vorzunehmen sind. Und das kann vielleicht mit in die Verwaltung genommen werden, dass uns das etwas hoch erscheint.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorgelegten Waldwirtschaftsplan 2022 unter Berücksichtigung eines Anteils Bannwaldes.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.6 Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2022

Vorlage: 320/2021

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Ich bin hin und her gerissen, wie ausführlich ich vortrage, ich versuche es kurz zu machen. Die Saalburgstraße haben wir ja eben besprochen, soll beschlossen werden. Die Erlöse dafür wurden natürlich in den Haushalt eingestellt, ebenso wie die Erlöse für die Michelbacher Straße, also das Grundstück, was an Adam Hall möglicherweise gehen soll. Allerdings die Mittel erst für 2023, wurde einstimmig beschlossen. Bezüglich des Grundstückes Eppsteiner Weg Spielplatz wurde ergänzt, dass die Rückstellungen für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 151.000 Euro etwa in den Finanzplan, also Investitionsplan mit aufgenommen wird. Auch das wurde einstimmig beschlossen. Wir haben diverse Sondersitzungen, das füge ich einfach mal ein, besprochen und beschlossen drei Stück an der Zahl. Und zwar einmal beschäftigen wir uns mit den Kindergärten der freien Träger, dann mit den Sportstätten und den Sportvereinsverträgen und letztlich, wie es eben schon angesprochen wurde, mit dem Personal. Die Termine sind festgelegt. Grundsätzlich haben wir gesagt, dass Fragen zu dieser Thematik immer vier Wochen vor dem Sitzungstermin in der Verwaltung vorliegen sollen. So, dann haben wir den Investitionshaushalt einstimmig beschlossen. Gleiches gilt, und das mache ich jetzt kurz, für die ganzen Teilhaushalte. Da greife ich jetzt nur wenige Punkte heraus, und zwar geht es einmal um die Prüfung der Schwimmbadtechnik bezüglich des Waldschwimmbades. Hierfür wurden 10.000 Euro eingestellt. Dann, der Stellenplan kommt später, möchte ich gerne noch vortragen, was wir unter Teilhaushalt 15 beschlossen haben, nämlich einmal die Gelder für den Nikolausmarkt, der Zuschuss an den Gewerbeverein für dieses Jahr wird in das kommende Jahr übertragen. Und damit soll dann eventuell Weihnachtsbeleuchtung erworben werden. Wir haben das mit einem Sperrvermerk belegt. Das hört sich jetzt komisch an, aber wir haben gesagt, weil der Bürgermeister vorgetragen hat, dass es sein könnte, dass man Gleiches auch hier für die Neue Mitte vorsieht, dass erst geklärt werden muss, wo das Inventar verbleibt und wer es ertüchtigt. Und nur deswegen der Sperrvermerk. Der Bürgerhauspächter erhält im Haushalt 5.000 Euro für Inventaranschaffungen. Im gleichen Zug wurden beim Bereich Wirtschaft und Tourismus allerdings Gelder gestrichen, nämlich für die Anschaffung von Imagebroschüren, Werbemitteln und Werbeartikeln. Ja, und dann gibt es einen größeren Posten noch, nämlich die Fenster im DGH-Hausen sind leider marode und dafür musste für das nächste Jahr müssen 23.000 Euro eingestellt werden. Auch dieser Teilhaushalt wurde dann einstimmig beschlossen. Insgesamt der Gesamtergebnishaushalt auch. Der Gesamtfinanzhaushalt auch. Bei den Mittelfristigen Planungen, Ergebnisplanung und Finanzplanung, gab es zahlreiche Stimmenthaltungen, wurde aber mehrheitlich auch beschlossen. Das Haushaltssicherungskonzept auch. Und ebenso mehrheitlich die Haushaltssatzung mit allen Anlagen.

Bürgermeister Thomas Pauli weist daraufhin, dass die gesamten Änderungen in der gestern hochgeladenen Änderungsliste enthalten sind. Gleichzeitig habe man auch eine aktualisierte Haushaltssatzung hochgeladen. Diese seien beide unter Downloads zu finden.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung bittet um die Stellungnahmen der Fraktionen.

SPD-Fraktion
Für die SPD-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
liebe Vertreter der Presse,
liebe Gäste,

mit gemischten Gefühlen bin ich in die diesjährigen Haushaltsberatungen gegangen. Mit gemischten Gefühlen habe ich sie verlassen. Die ersten Haushaltsberatungen nach der Kommunalwahl im März dieses Jahres. Alles neu, möchte man meinen. Jedenfalls dann, wenn man den Presseberichten des vergangenen Jahres Glauben schenken will. Und generell der Auffassung ist, dass das, was in der Zeitung steht, stets die Wahrheit ist. Es handelt sich ja schließlich um das gedruckte Wort. Ein neuer Ton, ein neuer Umgang miteinander, ein neuer Politikstil, wechselnde Mehrheiten. So wurde es verkündet. Überlebt haben diese Versprechungen nicht mal die konstituierende Sitzung. Die neuen Mehrheiten wurden gleich genutzt, um hinsichtlich der Ausschussbesetzung Fakten zu schaffen. Freundliches Gesicht nach außen, aber hinter den Kulissen eine Vertiefung der Gräben.

Die Haushaltsberatungen versprachen also spannend zu werden. Die ersten Haushaltsberatungen, in der die Fraktionen, die von sich selbst stolz sagen, dass sie den Bürgermeister nicht unterstützen, wen denn sonst, möchte man verwundert fragen, die Mehrheit stellen. Nachdem eben jene drei Fraktionen, CDU, Grüne und Freie Wähler, in den vergangenen Jahren sich stets auf eine Ablehnung des Haushaltes zurückgezogen haben und sich gar zu der Behauptung verstiegen haben, man wisse ja, wie der Haushalt ausgeglichen werden könne, verrate nur nicht wie, versprachen die Haushaltsberatungen spannend zu werden.

Tatsächlich war ich in Teilen positiv überrascht. Zwei Tage Haushaltsberatung gingen vorüber, in einer durchweg konstruktiven Atmosphäre. Das war neu. Es ist gut, dass sich der Haupt- und Finanzausschuss jeweils einstimmig darauf verständigt hat, strukturelle Probleme des Haushalts endlich anzugehen:

Hier rede ich insbesondere von den Verträgen der Stadt Neu-Anspach mit Dritten. Es kann nicht sein, dass zwischen der Stadt Neu-Anspach und der evangelischen Kirche ein Dissens über einen sechsstelligen Betrag jährlich besteht. Es kann auch nicht sein, dass der Geschäftsführer des VzF nicht zu erklären vermag, warum das Jugendhaus bei einem Nichtbetrieb teurer ist als bei einem Betrieb und wie eigentlich die Geschäftsstellenkosten des VzF abgerechnet werden. Es ist ein Fortschritt, dass sich der Ausschuss darüber einig war, die Verträge mit beiden kritisch zu überprüfen. Gerade in Zeiten, in denen wir eine hohe Grundsteuer haben, in denen wir emotionale Diskussionen um den Sportplatz an der ARS führen, sind wir es allen Bürgerinnen und Bürgern schuldig, jeden Vertrag mit Drittanbietern möglichst kritisch zu überprüfen und ihnen gerade keinen Blankoscheck auszustellen. Vor diesem Hintergrund war es sicherlich nicht klug, mit der Jugendarbeit noch mehr städtische Leistungen an Dritte zu geben, wie es hier mehrheitlich beschlossen wurde.

Überhaupt der Sportplatz an der ARS. Positives Ergebnis der letzten Haushaltsberatung war, dass wir einstimmig einen Abbaupfad beschlossen haben, um die Kredite der Stadt Neu-Anspach langfristig abzubauen. Hieran sind wir gebunden. Dabei kann und darf jede Entscheidung kein Selbstzweck sein. Die einzelnen Maßnahmen des Abbaupfads müssen gerade bezüglich des Sportplatzes mit den Betroffenen diskutiert werden. Betroffene müssen Beteiligte werden. Gerade diesen Spagat zwischen notwendigen Sparmaßnahmen auf der einen und Respekt gegenüber Betroffenen auf der anderen Seite wird die Herausforderung des kommenden Jahres werden.

Die konstruktive Atmosphäre der Haushaltsberatung resultierte natürlich auch aus der guten Vorarbeit der Verwaltung. Hierfür möchte ich den Mitarbeitern in der Verwaltung, dem Magistrat und nicht zuletzt dem Bürgermeister sehr herzlich danken. Basierend auf dem Fundament, das wir in den letzten Haushaltsberatungen gelegt haben, ist es gelungen, einen positiven Haushalt mit einem deutlichen Plus vorzulegen. Ein Haushalt, der sogar so gut abschneidet, dass er es uns möglicherweise erlauben wird, den Abbaupfad vorzeitig zu verwirklichen. Der Haushalt kommt ohne Steuererhöhung und ohne Mehrbelastung aus. Das ist angesichts der über Jahrzehnte angehäuften Schulden der Stadt Neu-Anspach kein Grund zum Jubeln und auch kein Grund zum Aufatmen. Durch die beschlossenen Strukturüberprüfungen aber, sei es im Bereich der Leistungserbringung durch die Stadt sowie den genannten Verträgen mit Drittanbietern, ist aber vielleicht ein vorsichtiger Wendepunkt erreicht.

Dieser Wendepunkt hat es uns erlaubt, endlich Mittel für den bezahlbaren Wohnraum in den Haushalt einzustellen. Wir Sozialdemokraten sehen hierin ein Kernthema der Stadt Neu-Anspach für die kommenden Jahre. Nur durch Mittel der öffentlichen Hand kann dieses für die Stadt so wichtige Thema bewältigt werden.

Wir werden auch im kommenden Jahr immer wieder darauf pochen, dass soziale Belange bei der Schaffung von Wohnraum Priorität haben. Großkapitalisten, die ihre Bauprojekte in der Stadt auf Kosten der Interessen unserer Bürgerinnen und Bürger verwirklichen, dürfen hier keinen Platz mehr haben.

Nun ist nicht alles Gold, was glänzt. Sicher wäre auch der ein oder andere hier enttäuscht, wenn ich eine Haushaltsrede halten würde, die sich durchaus nur in Lobhudelei ergießt. Ich sagte ja bereits, dass ich die Haushaltsberatung mit gemischten Gefühlen verlassen habe. Wie komme ich nach den beschriebenen konstruktiven, ertragreichen und einstimmigen Beratungen zu diesem Ergebnis?

Einstimmig waren sie ja eben gerade nicht mehr. Nachdem alle Fraktionen einmütig beraten haben, zerfiel diese Einmütigkeit bei der Abstimmung über die einzelnen Teilhaushalte, den Gesamthaushalt und das Haushaltssicherungskonzept. Hier kamen auf einmal zu unterschiedlichen Punkten zahlreiche Enthaltungen von CDU, Grünen und Freien Wählern. Beschlossen wurden die einzelnen Bestandteile von SPD, BNOW und NBL. Die alte Mehrheit, könnte man sagen, die auch ohne Mehrheit weiterhin bereit ist, Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt zu übernehmen.

Wie kommt man dazu? Wie kann man konstruktiv mitberaten, aber das Beratungsergebnis nicht teilen? Wie kann man all seine Vorschläge durchbringen, dann aber trotzdem anderer Meinung sein? Wie kann man eine Mehrheit, die immerhin dafür genügte, sich Posten noch im März zu verschaffen, nicht nutzen, um den Haushalt zu gestalten? Bläst uns da etwa schon der Bürgermeisterwahlkampf entgegen? Möchte man vielleicht nicht mit einem Haushalt in Verbindung gebracht werden, den der jetzige Bürgermeister aufgestellt hat? Begründungen haben die Fraktionen jeweils für ihre Enthaltung nicht genannt. Wer einen Beschluss nicht mitträgt, ist sowohl in der politischen als auch in der moralischen Verpflichtung, hierfür alternative Konzepte vorzulegen.

Die Grünen und CDU haben immerhin noch die einzelnen Teilhaushalte mitgetragen, die Grünen sogar den Gesamtergebnishaushalt. Hierfür möchte ich mich, und das ganz ohne jede Ironie, ausdrücklich bedanken. An diese beiden Fraktionen möchte ich daher auch appellieren. Wir haben zusammen Beschlüsse gefasst, zusammen konstruktiv debattiert, zusammen Maßnahmen beschlossen, die wir auch zusammen weiter voranbringen wollen. Lassen Sie uns diesen konstruktiven Weg zusammen beschreiten und zusammen für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt tätig werden. Verfallen Sie nicht in Populismus und pochen auf eine etwaige Senkung der Grundsteuer, was ja eben als Grund angegeben wurde. Gerade vor dem Hintergrund der Pandemie und der ja auch noch nicht beschlossenen Strukturüberprüfung ist der Haushalt nicht valide genug, einen solchen Beschluss zu verkraften. Die Gefahr ist groß, dass wir ihn innerhalb der nächsten sechs Monate zurücknehmen müssten. Wir sind alle Grundsteuerzahler. Natürlich wollen auch wir die Grundsteuer perspektivisch senken. Das haben wir den Bürgern ja schließlich auch versprochen. Bedingt ist ein solcher Beschluss aber durch eine tragfähige Haushaltsgrundlage. Daher die Bitte an CDU und Grüne, springen Sie über Ihren Schatten, stimmen Sie mit und lassen Sie uns gemeinsam ein Zeichen an die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt im Sinne des von Ihnen beschworenen neuen Stils setzen. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

CDU-Fraktion
Für die CDU-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Parlamentsvorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Magistrats,
sehr geehrte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verwaltung,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

bevor ich mit meiner aufgeschriebenen Rede beginne, möchte ich eines vorweg sagen. Herr Kulp, es war wahrscheinlich am Donnerstag und auch am Samstag gegen Abend schon zu spät, als dass Sie noch weiter hätten zuhören können, weil sonst hätten Sie sich Ihren zweiten Teil der Rede oder letzten Teil durchaus gespart. So, jetzt geht es aber mit meiner Rede los

In den letzten zwölf Monaten habe ich feststellen können, dass etwas, was schlecht startet, dennoch gut enden kann. Die Beratungen zum Haushalt 2021 waren leider von gegenseitigem Misstrauen und Häme geprägt. Naja, die Kommunalwahl im März 2021 stand bevor. Nachdem der Haushalt mehrheitlich beschlossen und später vom Landrat genehmigt war, lag es beim Bürgermeister, die gefassten Beschlüsse umzusetzen. Leider mussten wir im Laufe des Jahres mehrfach feststellen, dass dies nicht immer gelungen war. Man könnte konstatieren, professionelle Kommunikation gehört nicht zu des Bürgermeisters Steckenpferden. Trotz des Beschlusses, die von größeren Baumaßnahmen betroffenen Bürgerinnen und Bürger der Nachbarschaft frühzeitig zu informieren, in der Feldbergstraße 1 hat dies nicht stattgefunden und führte zu deutlichem Ärger.

Gleiches gilt für den angedachten Verkauf des ARS-Sportplatzes. Die Überlegung wurde öffentlich. Vorher hätte mit den Beteiligten, den Schulen, den Sportlern und den Anwohnern gesprochen werden müssen. Der Bürgermeister ist hier gefordert, neben allen finanziellen Interessen die Belange der Kinder und Familien, der Sportler und die Rechte der Anwohner zu berücksichtigen. Beim Ausbau der Nahwärme kam es zu einschneidenden Irritationen bezüglich der Haushaltsansätze und der Kostenentwicklung, die sich nahezu verachtfacht hat. Die Gewerbetreibenden fühlen sich durch die zugesagten Fördergelder für die Entwicklung der neuen Mitte nicht ausreichend berücksichtigt und die nach Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes noch aktiven Arbeitskreise haben zum Teil immer noch den Eindruck, dass ihr Mitwirken nicht wirklich gewollt ist. Vor diesem Hintergrund, und dieser Satz kommt Ihnen jetzt wahrscheinlich bekannt vor, Herr Kulp hat ihn ähnlich verwendet, versprachen die diesjährigen Haushaltsberatungen zum Haushaltsplan 2022 spannend zu werden.

Umso erfreulicher war es, dass sich die Beratungen zum Haushalt 2022 außerordentlich intensiv und konstruktiv entwickelten und wir alle gemeinsam einen tragfähigen Haushaltsplan erarbeitet haben. Das Thema Grundstücksverkäufe zog sich wie ein roter Faden durch die Beratungen im Investitionshaushalt. Hier gilt es, angestrebte Erträge und die zugehörigen Bebauungspläne mit den Kapazitäten der Bauverwaltung in Einklang zu bringen. In diesem Zusammenhang haben wir angeregt, die Baugebiete Westerfeld dritter und vierter Bauabschnitt ohne Projektentwickler umzusetzen, indem die Flächen direkt, ohne Umwege und zusätzliche Kosten an Investoren gegeben werden. Der Bürgermeister kündigte hierzu eine Vorlage im neuen Jahr an, die in die gleiche Richtung zielen soll. Wir sind gespannt.

Die Umsetzung der Maßnahme Erneuerung des Waldschwimmbades werden wir sehr kritisch begleiten, denn die möglicherweise erforderliche Erneuerung der Technik außerhalb des Schwimmbeckens ist in den Planungen nicht berücksichtigt, damit auch nicht durch die Fördergelder gedeckt. Dem Antrag 10.000 Euro für die Überprüfung der Technik einzustellen, konnten wir zustimmen, erwarten aber für alle Maßnahmen die permanente Information des Parlaments. Die geplante IKZ der Freiwilligen Feuerwehren, wir haben darüber heute schon gesprochen, zur Gründung eines Zweckverbandes für die Errichtung eines Technikzentrums, gemeinsam mit den Gemeinden Usingen, Wehrheim und Grävenwiesbach, nahmen vor den Haushaltsberatungen breiten Raum ein, bevor sie grundsätzlich beschlossen wurden. Zahlreiche Fragen, zum Beispiel zur Schlüsselaufteilung der Kosten, die auf die einzelnen Kommunen zukommen und zur Zusammensetzung und Steuerung des Zweckverbandes sind bisher nicht geklärt. Beschlossen wurde auf unseren Antrag hin die Begrenzung der hauptamtlichen Gerätewarte auf zunächst drei statt vier Personen.

Für die Umsetzung des Gestaltungswettbewerbes für die neue Mitte wurden 40.000 Euro für die Beauftragung eines Planungsbüros eingestellt. Hier setzen wir voraus, dass die parlamentarischen Gremien und die Arbeitskreise kontinuierlich in die Entwicklungen eingebunden werden. Immerhin wurde hier durch das Land eine Fördersumme von 250.000 Euro zugesagt. Die Personalkostenentwicklung, die Einsparungen vermissen lässt, mündete in unserem Antrag, eine Sondersitzung einzuplanen. In der grundsätzlichen Personaldebatte soll diskutiert werden, wie gegengesteuert werden kann. Dort soll unserer Ansicht nach auch die halbe Stelle, die für den Bürgerservice beschlossen wurde, möglichst kompensiert werden. Leider konnten die Unklarheiten bezüglich der Abrechnung der Kinderbetreuung durch die freien Träger, insbesondere durch die evangelische Kirche, nicht vollständig ausgeräumt werden. Auch seitens der Verwaltung gibt es hier offensichtlich Klärungsbedarf. Eine gemeinsame Sondersitzung von Sozialausschuss und HFA soll hier zur Klärung beitragen. Dem Antrag des Bürgermeisters, die Zuschüsse an die evangelische Kirche um 15.000 Euro zu kürzen, wurde einstimmig zugestimmt. Da die Personalkostensteigerungen bei der Kinderbetreuung immens sind, wurde von uns angeregt, neben den tariflichen Gehaltssteigerungen und dem Anstieg des Preisindexes der Lebenshaltungskosten auch die Gruppensteigerung der Erzieherinnen und Erzieher zu berücksichtigen.

Gemäß Beschluss zum Haushalt 2021 sollten Einsparungen bei der Grünflächenpflege generiert werden. Dafür sollte seltener gemäht, Grünflächen abgegeben und die Pflege von Flächen Dritter geklärt werden. Leider hat Letzteres noch nicht stattgefunden. Der Bürgermeister erklärte, immerhin habe man die Verträge gefunden. Auch auf unsere Frage nach dem Sachstand Bücherei konnte nur vorgetragen werden, dass eine frühere Überprüfung ergeben hatte, dass die Verlagerung der Bücherei in die Schulen nicht funktioniert. Das war uns längst bekannt. Wir hatten bewusst um erneute Überprüfung gebeten, da sich die Schulen seitdem neu aufgestellt haben. Der Bürgermeister sagte hierzu Gespräche mit der ARS zu.

Die Verträge mit den Sportvereinen sollen in einer Sondersitzung perspektivisch betrachtet werden. Die Ausgaben für die Sportstätten sollten ursprünglich zur Kostenreduzierung bei der Stadt führen. Das ist bei Weitem nicht gelungen und wurde von der Aufsicht bereits bemängelt. Hier sind Gespräche mit den Vereinen dringend geboten. Bisher wird allerdings nur Hausen beispielhaft betrachtet, sagte der Bürgermeister. Dass die SPD beantragt, Gelder des Wirtschaftsförderers für eine Imagebroschüre und Werbemittel zu streichen, erstaunte uns. Selbstverständlich können wir dem aber zustimmen. Auch die Übertragung des Zuschusses an den Gewerbeverein für den Nikolausmarkt aus 2021 in das nächste Jahr zur Anschaffung von Lichterketten für

die Weihnachtsbeleuchtung stimmen wir zu, belegten die Mittel jedoch mit einem Sperrvermerk. Vorhin habe ich erläutert, warum. Basierend auf diesen Beschlüssen kann die CDU dem Investitionshaushalt und dem Ergebnishaushalt zustimmen und stattet damit den Bürgermeister mit einem großen Vertrauensvorschuss aus, den Haushaltsplan umzusetzen.

Wir hatten angekündigt, die weitere Beschlussfassung zum Finanzhaushalt, zur mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und zur Satzung haben wir davon abhängig gemacht, wie das Ergebnis des Haushalts nach unseren Beschlüssen aussieht. Nun wissen wir, dass ein sehr bescheidener Überschuss von rund 72.000 Euro im Haushalt 2022 geplant ist und dass bei optimistischer Schätzung der Haushaltsentwicklung unter Corona-Bedingungen. Vor diesem Hintergrund hat sich unsere Fraktion ausführlich zur Absenkung des sogenannten Generationenbeitrags beraten. Wenn wir diesen Betrag, nämlich die 72.000 Euro zugrunde legen und den Generationenbeitrag, wie es versprochen worden war, um die Summe absenken wollen, wäre das eine Entlastung der Familie Max Mustermann um gut 10 Euro im Jahr. 10 Euro im Jahr. Das hat unsere Fraktion veranlasst, den Betrag im Haushalt zu belassen. Wir haben das allerdings auf dem Schirm und werden im nächsten Jahr sehr genau beobachten, ob sich unsere Finanzlage tatsächlich stabilisiert und wir eine Senkung vornehmen können.

Froh darüber, dass der nun vorliegende Haushaltsplan durch unsere intensive gemeinsame Beratung auf hoffentlich soliden Füßen steht, stimmen wir dem Haushaltsplan 2022 in allen Teilen zu. Abschließend möchte ich nicht versäumen, mich bei der Verwaltung, es sind einige Verwaltungsmitarbeiter da, für die gute Zusammenarbeit zu bedanken und Ihnen allen stellvertretend für die CDU eine ruhige restliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr wünschen. Vielen Dank.

Fraktion Bündnis´90/Die Grünen
Für die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen gibt Fraktionsvorsitzende Regina Schirner die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,
meine sehr verehrten Damen und Herren,

wir sollen uns heute kurzfassen. Ich werde mich bemühen, das zu erreichen. Ich nehme heute auch mal den Schluss und dieser mag für einige überraschend sein, vorneweg. Wir, die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen, wollen dieses Mal dem Haushalt zustimmen. Zustimmen, auch wenn wir nach wie vor Problempunkte im vorgelegten Haushaltsentwurf sehen. Denn dieser ist auch dieses Mal wieder mehr als großzügig ausgelegt, um einen ausgeglichenen Haushalt darzustellen. Zustimmen, weil wir aber ebenso sehen, dass es diesmal wirklich in die richtige Richtung geht.

Wo stehen wir? Nach einem nicht genehmigten Haushalt 2020 und einem nur unter Auflagen genehmigten Haushalt 2021. Die Planungen von Einnahmen sind auch dieses Mal wieder mehr als ambitioniert und optimistisch dargestellt. Viele Ausgaben wurden auf ein absolutes Minimum und zum Teil nicht mal das reduziert. Notwendige Ausgaben, z.B. die Kosten für die Erstellung von Bebauungsplänen wurden teilweise noch nicht oder in unseren Augen nicht ausreichend angesetzt. Diese sind allerdings nötig, um später auch Einnahmen aus Grundstücksverkäufen generieren zu können.

Es hilft auch nicht wirklich, Ausgaben in der Verwaltung, die sowieso auch schon auf ein Mindestmaß reduziert waren, weiter zu reduzieren. Die Verwaltung muss handlungsfähig bleiben und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen nach wie vor motiviert und engagiert ihre Aufgaben erfüllen können. Unter anderem auch deshalb haben wir der Wiederbesetzung der gestrichenen Stelle im Bürgeramt zugestimmt. Auch dieses Mal wieder, man könnte schon sagen, alle Jahre wieder, wurden im Haushalt die Gelder für Straßeninstandhaltungen und Sanierungen stark reduziert. Hier muss aber jedem klar sein, dass wir dadurch schnell in außerplanmäßige Ausgaben laufen können, weil die Reparaturen anstehen und nicht genügend Gelder eingeplant waren. Sofern die Haushaltssatzung so bleibt, wie in der HFA-Klausursitzung beschlossen, nämlich mit den aktuell geltenden Grundsteuerbeiträgen, wollen wir auch dieser sowie der Hebesatzsatzung zustimmen.

Eine Absenkung des aktuellen Generationenbeitrags oder des Grundsteuerbetrages wäre nach heutigem Stand in unseren Augen nicht sinnvoll und ein falsches Signal. Der Haushalt ist zwar theoretisch ausgeglichen, es darf aber nichts Außergewöhnliches passieren. Und Gestaltungsspielräume lässt er uns sowieso nach wie vor nicht. Wir alle wollen und müssen die Finanzen der Stadt nachhaltig und dauerhaft stabilisieren und nur das kann auch im Interesse unserer Bürgerinnen und Bürger sein. Und diese Chance sollten wir auf jeden Fall nutzen und es bei den aktuellen Steuersätzen belassen, um den notwendigen konstanten Abbau der Schulden voranzutreiben. Gemäß den Bestimmungen und Bedingungen der Hessenkasse haben wir uns nämlich

verpflichtet, unsere Kassenkredite bis Ende 2024 verbindlich abzubauen. Diese Bestimmungen verpflichten uns weiterhin dazu, zusätzlich einen Liquiditätspuffer aufzubauen. Es hilft also nichts, jetzt Steuersätze oder den Generationenbeitrag herabzusetzen und ihn gegebenenfalls in zwei Jahren drastisch erhöhen zu müssen, weil der geplante Abbaupfad nicht gegriffen hat. Es dürfen auch keinerlei unvorhergesehene Ereignisse eintreten, zum Beispiel eine größere Gewerbesteuerrückzahlung wie vor einigen Jahren schon mal geschehen.

Herausstellen möchte ich allerdings, dass die Haushaltsberatungen dieses Mal konstruktiv und lösungsorientiert abgelaufen sind. Jede Fraktion hat sich eingebracht, alle haben nach Lösungen und Kompromissen gesucht. Wir wünschen uns, dass in Zukunft Anträge, Aufträge und Beschlüsse zeitnah bearbeitet und umgesetzt werden und darüber Bericht erstattet wird, so wurde es einvernehmlich beschlossen wurde. Es kann nicht immer alles monatelang und manchmal sogar über Jahre hinweg dauern, sodass vonseiten der Parlamentarier nicht nur immer wieder nachgefragt und nachgehakt werden muss, sondern es teilweise sogar darin gipfelt, dass noch einmal neue Anträge zum gleichen Thema gestellt werden. Das kann und darf nicht sein. So liegt uns jetzt zum Beispiel endlich auch ein Maßnahmenkatalog zur Weiterentwicklung der Neu-Anspacher Kitas vor. Hier ist allerdings kein Kita-Konzept, das auch die pädagogischen Aspekte beinhaltet und welches ebenfalls gefordert war, zu finden. Zwischenzeitlich wurde uns dies allerdings auch zugesagt, es ist wohl in Bearbeitung und wir gehen davon aus, dass es uns zeitnah vorgelegt wird. Außerdem ist ein höchstmögliches Maß an Transparenz nötig. Sollten sich bei der Umsetzung gerade von größeren, umfangreicheren Projekten Veränderungen ergeben oder Schwierigkeiten auftauchen, so soll und muss das Parlament davon unterrichtet werden und gegebenenfalls muss darüber auch noch einmal in den entsprechenden Ausschüssen beraten werden.

Gezeigt hat dies als jüngstes Beispiel die Erweiterung des Wärmenetzes, des Wärmepufferspeichers auf dem Gelände des Bauhofs. Hier sind Kosten über Jahre auf fast 870.000 Euro angestiegen, ohne dass zwischendurch darüber berichtet wurde. Wir freuen uns, dass wir nun mit dem neuen Umweltausschuss wieder einen Fachausschuss haben, der sich mit einigen der relevantesten Themen unserer Zeit beschäftigt, wie z.B. dem Klimaschutz. Bei den Problemen und auch den Schäden, die vor Ort entstanden sind, die mit den Klimaveränderungen einhergehen, müssen wir alle gemeinsam mit der Verwaltung nach Lösungen suchen. Hier ist leider wertvolle Zeit verstrichen, weil diese Themen in den vergangenen Jahren nur nebenbei als Anhängsel im Bauausschuss behandelt wurden, weil der Umweltausschuss gestrichen wurde damals. Als einer der ersten wichtigen Schritte wurde von den Ausschussmitgliedern ein Grundsatzbeschluss gefasst zur Aktualisierung des integrierten Klimaschutzkonzeptes und eine Priorisierung von Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen. Das haben wir auch heute hier im Gremium beschlossen. Es geht also voran.

Wir sehen jetzt die ernsthaften Bemühungen aller Beteiligten mit mittel- und längerfristigen Aktivitäten zu einem nachhaltig ausgeglichenen Haushalt zu kommen und begrüßen ausdrücklich den eingeschlagenen Weg in die richtige Richtung, auch wenn hier noch einige schwierige Aufgaben in den nächsten Jahren bewältigt werden müssen. Wir sind bereit dazu. 2021 war in vielerlei Hinsicht ein schweres Jahr für uns alle. Wir Grünen wünschen uns für uns alle, dass wir die Corona-Pandemie und die Folgen daraus baldmöglichst überwunden haben. Bleiben Sie alle gesund. Ich wünsche Ihnen, meine Fraktion wünscht Ihnen ruhige erholsame Weihnachtsfeiertage und alles Gute für 2022. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

b-now-Fraktion
Für die b-now-Fraktion gibt Stadtverordneter Christian Holm die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats,
sehr geehrte Vertreter der Presse, liebe Mitbürger und Gäste,

Erlauben Sie mir ein wörtliches Zitat von Manfred Rommel, dem ehemaligen Oberbürgermeister Stuttgarts. Sparen heißt, Geld, das man hat, nicht auszugeben. Bei uns geht es aber darum, Geld, das wir nicht haben, nicht auszugeben. Und das nennt man Realismus. Dieses Beispiel veranschaulicht, worum es geht. Man sollte nur das ausgeben, was man hat, oder von dem man mit ausreichend hoher Sicherheit weiß, dass man es bekommt. Gleichzeitig muss man auch abschätzen können, was tatsächlich erforderlich ist, um seine Aufgaben zu erledigen. Ein öffentlicher Haushalt funktioniert hier im Prinzip wie ein privater. Der einzige Unterschied, und der ist markant, ist, der Staat kann nahezu beliebig viele Schulden machen. Wie das geht, zeigen uns in regelmäßiger Folge Berlin und Wiesbaden. Die b-now verfolgt seit ihrem Antritt eine klare Haltung. Die aktuelle Generation, die im letzten Jahrzehnt die Schulden aufgehäuft hat, muss sie auch wieder abbauen. Nur durch hohe Haushaltsdisziplin, Verzicht auf Symbolprojekte, sowie kostengerechte Gebühren kann die Stadt neben den erforderlichen Diensten für die Bürger auch diejenigen Projekte umsetzen, die aus Neu-Anspach die liebens- und lebenswerte Stadt machen.

Das politische Jahr 2021 war ebenfalls geprägt von Veränderungen. Neue Mehrheiten bei uns in der Stadt, aber auch in Berlin sorgen für andere Weichenstellungen und werden die eine oder andere zusätzliche Debatte mit sich bringen. Die Vorboten der Bürgermeisterwahl sind ebenfalls schon erkennbar. Corona war leider ebenfalls in 2021 das beherrschende Thema und wird leider auch in 2022 eine dominierende Größe sein. Lieferkettenprobleme sorgen zuletzt für mehr Probleme in der Wirtschaft als Corona selbst. Prognosen und Vorhersagen haben inzwischen die gleiche Qualität wie eine Wettervorhersage jenseits von 14 Tagen. Man muss das Beste draus machen. Es gibt kein falsches Wetter, nur die falsche Kleidung. Bei Haushalten gilt es ähnlich. Man muss für schlechte Zeiten planen, aber auf bessere Zeiten hoffen. Die Stadt Neu-Anspach plant für das kommende Jahr Aufwendungen in Höhe von 39 Millionen Euro sowie Erträge von 39 Millionen Euro sowie zusätzliche Erträge von etwa 0 Millionen. Somit entsteht zunächst ein Jahresüberschuss von 1 Million im Ergebnishaushalt. Im Finanzhaushalt hingegen werden durch Investitionen und Finanzierungstätigkeiten am Ende nur noch 72.000 Euro raus. Das zeigt, wie knapp und eng die Planung bei moderater Investition schon ist. Dennoch ist dies ein Trend, der die Stadt in Richtung besserer Finanzen und Handlungsfähigkeit bewegt. Nach mehr als zwölf Jahren der eher perspektivlos wachsenden Schulden ist man nun seit drei Jahren auf dem Weg der Stabilisierung. Von Optimismus oder Pessimismus darf man aber gerne noch Abstand nehmen. Realismus, wie ihn Manfred Rommel geprägt hat, ist angebracht.

Im Haushalt 2022 stellt die Kinder- und Jugendbetreuung den größten Posten dar. Mit mehr als der ausgesagt, dass man deutlich mehr ausgibt als man hat, muss dies durch höhere Einnahmen oder Kürzungen in anderen Bereichen ausgeglichen werden. Politisch wurde eine Erhöhung der Kita-Gebühren von den meisten Parteien abgelehnt. Die Debatte im Wahlkampf ist uns allen bekannt. Somit muss man andere Wege zum Ausgleich finden. Hier wurde ein konsequenter Weg eingeschlagen. Man prüft Verträge auf Aktualität und Kosten Das gefällt aber einigen so gar nicht. Hier werden angeblich langjährige Partnerschaften aufs Spiel gesetzt. Aber das ist nicht die Frage. Es geht vielmehr darum, ob die Stadt und somit alle Bürger für etwas über viele Jahre bezahlt haben, was nicht hätte sein müssen. Das Ziel der Verwaltung ist ein mindestens ausgeglichener Haushalt. Nicht zuletzt auch in Anlehnung an die Forderungen der Hessenkasse sowie den anderen Verordnungen. Zum Glück sind wir inzwischen vom historischen Höchststand von 46 Millionen Euro Schulden entfernt. Die Hessenkasse hat 5 Millionen Schulden übernommen und weitere 5 Millionen umgewandelt in einen langfristigen Kredit. Der Rest wurde durch restriktive Haushaltsführung und zum Teil auch Erhöhungen der Grundsteuer B via dem Generationenbeitrag erzielt. Gleichzeitig wird der Handlungsraum mit klaren, zum Teil sehr engen Richtlinien eingegrenzt.

Waren früher fast 20 Millionen Euro Kassenkredit mit Genehmigung aus Bad Homburg keine Seltenheit, so ist der aktuelle Spielraum auf 3 Millionen Euro begrenzt. Dies resultiert in einer schlankeren Haushaltsführung aber auch in systemisch bekannten Liquiditätsengpässen. Wenn man große Zahlungen rausgibt, bevor Einnahmen reinkommen, kennen wir das. Der eine oder andere im Saal weiß wovon wir reden. Gerade nach Weihnachten darf die ein oder andere Rechnung vielleicht auch schon gerne mal ein paar zusätzliche Tage liegen bleiben. In den vergangenen Debatten wurde in Ausschüssen und das ist wirklich erfreulich sehr viel einstimmig und mit wenigen Enthaltungen beschlossen. Dies lag weniger an einem Mangel an kontroversen Inhalten als viel mehr an den reduzierten Handlungsspielräumen. Die meisten Investitionen waren in der Sache klar und notwendig. Es gab in der Umsetzung jeweils unterschiedliche Vorgehensweisen. Der Mangel an weiterführenden Alternativen und Vorschlägen von allen Parteien sorgt also im Endeffekt dafür, dass man der Vorlage des Magistrats zum Haushalt in allen Punkten zustimmen muss.

An dieser Stelle möchte ich mich ausdrücklich bei der Verwaltung bedanken, die inmitten der Corona-Zeit nicht nur eine reibungslose Kommunal- wie auch Bundestagswahl durchgeführt hat, sondern auch den gesamten Verwaltungsbetrieb aufrechterhalten und uns als Stadtverordnete vollständig unterstützt hat. All das ist keine Selbstverständlichkeit und gebührt Anerkennung. Somit komme ich zu einem recht einfachen Fazit. Corona und fluktuierende Wirtschaftsprognosen sind eine große Unbekannte in der Planung. Die Stadt Neu-Anspach hat die Trendwende geschafft, aber Sparen bleibt eine realistische Notwendigkeit. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit. Bitte bleiben Sie gesund.

FWG-UBN-Fraktion
Für die FWG-UBN-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer die Haushaltsrede ab. Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

ich möchte mit einem kurzen Rückblick auf das Jahr 2021 beginnen. Der Haushalt 2021 wurde am 16. Juni 2021durch den Landrat Ulrich Krebs genehmigt. Das Genehmigungsschreiben besagt, dass der Landrat von einer Erhöhung der Grundsteuer B auf 820 Punkte von 2022 bis 2024 ausgeht, die im Haushalts-

sicherungskonzept mittelbar beschlossen wurden. Die Veräußerung des Sportplatzes an einen anderen Interessenten als den Kreis sieht er als zweifelhaft an, da die Grundstücke aus bauordnungsrechtlicher Sicht nur für Schulzwecke genutzt werden dürfen. Er weist darauf hin, dass die Verwendung von Erlösen aus Vermögensveräußerung zum Abbau konsumtiver Verbindlichkeiten als problematisch anzusehen ist und grundsätzlich keinen adäquaten Ersatz für notwendige strukturelle Konsolidierungsmaßnahmen darstellt. Zudem wurde die Stadt Neu-Anspach vom Landrat aufgefordert, bis zum Planjahr 2024 den Haushalt in Ordnung zu bringen, die bestehenden Liquiditätskredite abzubauen und einen ausgeglichenen Haushalt und Finanzhaushalt inklusive zweiprozentiger Liquiditätsreserve vorzuweisen.

Um einen über Jahre stabilen ausgeglichenen Haushalt und Finanzaushalt zu erarbeiten, muss analysiert werden, was die Ursache für unsere seit Jahren nicht ausgeglichenen Haushalte sind, obwohl wir 6,5 Millionen von der Hessenkasse geschenkt bekommen haben. Das Ergebnis der Ursachenanalyse lautet: Grundsätzlich ist festzustellen, dass Neu-Anspach primär ein Kostenproblem und kein Einnahmenproblem hat. Jedoch ist nicht zu verhindern, dass ohne Bereitschaft entscheidende Einsparungen bei den Ausgaben zu tätigen, die Einnahmen planungssicher wie beispielsweise Grundsteuer B erhöht werden müssen. Hier helfen auch keine Einmaleffekte wie Förderung oder der Verkauf von Bestandsgütern. Es müssen strukturelle Ausgaben gekürzt oder wie beschrieben Einnahmen planungssicher erhöht werden.

Kommen wir nun zu unserem Haushalt. Die weiterhin schlechte Haushaltslage explizit im Bereich des Finanzhaushaltes hat sich nicht geändert. Die Haushaltsspielräume sind analysiert. Die Restriktionen sind bekannt. Sowohl Aufwände als auch Erträge unserer Stadt sind weitgehend geprägt von Umlagen, wodurch die Stadt keine direkte Kontrolle über den vollen Haushalt ausübt. Als wesentliche Handlungsfelder und Stellschrauben bleiben damit nur die Personalkosten, die Aufwendung für Sach- und Dienstleistung und die Investitionskosten. Diese Aufgabenfelder sind aus Sicht unserer Fraktion weiterhin zu hoch geplant. Geplante Investitionen werden nur durch Grundstücksverkäufe statt regelmäßiger Einkünfte gedeckt und Personalkosten und Aufwendungen für Sach- und Dienstleistung steigen ungebremst weiter. Jedoch müssen wir auch anerkennen, dass wir bereits einem Investitionsstau entgegenblicken, die Stadt gewissen Pflichten nachkommen muss und Personalkostenreduktion auch mit Streichungen bei den Leistungen für unsere Bürger hinterlegt werden müssen. Was müssen wir also tun, um unsere Finanzmisere in den Griff zu bekommen?

Gemeinsam mit der Verwaltung müssen konkrete Sparvorschläge erarbeitet werden. Ein guter Ansatz sind die Sondersitzungen zu den Themen transparente Kostendarstellung kirchlicher gegenüber städtischen Kindergärten, das Gespräch mit den Sportvereinen und zum Stellenplan, die im Juni stattfinden werden. Hier müssen wir als Stadtverordnete den steigenden Personalkosten entschieden entgegentreten und mit nachvollziehbaren Maßnahmen hinterlegen, sowie als Parlament dies dem Bürger vermitteln. Wir von der FWG sehen es als kritisch an, schon jetzt mehrere große Förderprojekte gleichzeitig anzustoßen, beispielsweise Waldschwemmbad und Neue Mitte. Wie sich bei den meisten Förderprojekten gezeigt hat, konnte Neu-Anspach noch nie einen Ertrag aus den Maßnahmen erwirtschaften und musste immer draufzahlen. Wenn diese Förderprojekte dann mangels Masse verschoben werden müssen, enttäuschen wir unsere Bürger, die sehr engagiert mitgearbeitet haben.

Wegen der hier von uns aufgeführten Bedenken werden wir dem vorgelegten Haushalt nicht zustimmen, sondern wir werden uns enthalten. Nichtsdestotrotz werden wir, die FWG weiter engagiert an den Problemlösungen unserer Finanzen mitarbeiten, um gemeinsam die Zukunft für Neu-Anspach zu gestalten. Wir begrüßen die in der Sitzung des HFA gezeigte Bereitschaft zur vertrauensvollen Zusammenarbeit aller Fraktionen sachlich, ergebnisorientiert und konstruktiv. Und zu guter Letzt möchten wir uns von der FWG-UBN bei der Verwaltung für die geleistete gute Arbeit bedanken, insbesondere bei der Kämmerei. Vielen Dank, dass Sie mir zugehört haben. Wir wünschen Ihnen allen ein frohes und friedvolles Weihnachtsfest, einen guten Rutsch ins neue Jahr und bleiben Sie gesund. Danke.

NBL-Fraktion
Für die NBL-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Andreas Moses die Haushaltsrede ab. Ein Redemanuskript wurde nicht verwendet.

Herr Vorsitzender,
meine sehr verehrten Damen und Herren,

da das große Einvernehmen zum Haushalt, zumindest was das Ergebnis anbelangt, wenig Anlass gibt, in Kampfeslaune heute zu kommen. Und da auch nicht alles von jedem gesagt werden muss, kann ich, glaube ich, meine Ausführungen heute relativ kurzhalten. Zunächst einmal schließen wir uns dem Dank an, an alle Beteiligten. Das gilt von der Verwaltung bis zu den Mitgliedern des Finanzausschusses und der Vorsitzenden, dass die Beratungen so konstruktiv und einvernehmlich erfolgt sind. Und zum Haushalt können wir eigentlich nur Folgendes sagen.

Erstens, die Situation ist auf dem Weg der Besserung. Wir sind besser, als wir noch vor einiger Zeit gedacht haben, dass es so wäre bei den Beratungen. Aber, und das müssen wir auch klar dazu sagen, wir sind noch nicht gut genug. Denn, und das ist für die Zukunft zu sagen, wir müssen uns durch Sparmaßnahmen deutliche Spielräume erwirtschaften für bestimmte Investitionen. Ich nehme nur das Thema Straßenbau, da liegt einiges vor uns.

Und das Zweite, wir müssen uns auch Spielräume erwirtschaften, weil die Grundsteuer unerträglich hoch ist und dringend, dringend einer deutlichen Senkung bedarf. Und deshalb müssen wir sparen. Anders wird es nicht gehen. Wahrscheinlich kommt kein Segen über uns, dass noch ein Betrieb sich ansiedelt, der 5, 6 Millionen mehr Gewerbesteuer im Jahr zahlt. Aus dem Grund müssen wir sparen für Investitionen und für die Senkung der Grundsteuer.

Und dazu bietet das Thema Betrachtung der Verträge der Kindergärten in der Sondersitzung und die genaue Durchforstung der Personalkosten den besten Anlass. Und deshalb sehen wir sehr mit Freude und mit konstruktiver Grundhaltung den Sondersitzungen entgegen. Liebe Frau Vorsitzende, wir sind, glaube ich, gemeinsam der Hoffnung, dass da das eine oder andere doch noch rauszuholen und zu erwirtschaften ist. Auch wenn es hier und da schmerzlich sein mag, aber es ist notwendig.

In diesem Sinne freue ich mich auf weiterhin konstruktive Beratungen zum Finanzthema hier in Neu-Anspach, wünsche Ihnen allen ein gesegnetes Weihnachtsfest. Rutschen Sie gut in 2022 und sehen Sie zu, dass wir uns hier bei nächster Gelegenheit wiedersehen. Vielen Dank.

FDP-Stadtverordneter Stefan Ziegele
Das verwendete Redemanuskript ist wie folgt wiedergegeben:

Herr Vorsitzender,
verehrte Kolleginnen und Kollegen,

jeder Haushalt ist neben der reinen Arithmetik ein Signal an die Bevölkerung über Ausgabendisziplin, Gestaltungswillen und Prioritäten für die Zukunft. Neben den reinen Sachzwängen muss ein Haushalt Raum bieten für Veränderung und für Innovation. Welche Signale sendet dieser Haushalt?

Erst einmal positive, das haben wir jetzt mehrfach gehört und ich will da gar nicht weiter einsteigen. Ein gutes Ergebnis für die Bürgerschaft selbstverständlich ist, dass keine erhöhte Grundsteuer auf sie zukommt und dieser Haushalt, wie er im Moment vorliegt, ausgeglichen und wahrscheinlich genehmigungsfähig ist. Der Vollzug im laufenden Jahr war durchgehend positiv, begünstigt durch eine erfreuliche Steuerentwicklung im zweiten Halbjahr.

Der Investitionshaushalt ist aufgrund zurückgestellter Ausgaben aus den Vorjahren deutlich durch Erhaltungsaufwand und Ersatzbeschaffungen geprägt. Allein die drei Investitionsbereiche Straßenbau, Feuerwehr und Wasserversorgung beanspruchen rund 80 Prozent der Neuinvestitionen, was nur wenig Spielraum für Innovation lässt.

Trotzdem, wir erkennen ein Blick in die Zukunft. Das Zukunftsprojekt Neue Mitte aus dem Stadtentwicklungskonzept wird mit einer Anschubinvestition im Haushalt abgebildet. Die Digitalisierung und Verbesserung des Online-Zugangs durch Investitionen im öffentlichen IT-Bereich halten wir für eine sinnvolle und notwendige Zukunftsinvestition. Die interkommunale Zusammenarbeit bei der Gerätewartung der Feuerwehren bietet sowohl Synergieeffekte, eine effiziente Gerätenutzung, Ausfallsicherheit als auch eine überfällige Entlastung des Ehrenamtes. Eine stärkere Berücksichtigung umweltpolitischer Initiativen, wie beispielsweise die Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes, Initiativen zur Rettung des Waldes oder Maßnahmen zur Verhinderung von Unwetterschäden sind wichtige Komponenten einer ökologischen Vorreiterpolitik.

Aber, und es kommt das Aber, aber auch Vorsicht. Vorsicht ist geboten, denn kein Haushaltsansatz ohne Risiko. Auch dieses junge Pflänzchen der Konsolidierung ist einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, die es zu antizipieren und zu passieren gibt. Auf einige davon möchte ich näher eingehen. Steuereinnahmen. Ja, das Jahr 2021 hat sehr positive Zeichen in Richtung Steuererwartung, besonders bei der Einkommensteuer im Moment gesetzt. Aber wir sehen eine Steigerung der Gewerbesteuer von 1,2 Millionen, beziehungsweise ein Plus von 30 Prozent angesichts der Corona-Ereignisse etwas gewagt. Auch wenn sich 2021 bereits diese Erhöhung abgezeichnet hat. Gewerbesteuereinnahmen können sehr erratisch sein in ihrem Aufkommen und durch Rückzahlungsrisiken. Wir raten, die Entwicklung sorgfältig zu beobachten, notfalls Alternativ-Szenarien zu entwerfen.

Zum Zweiten, der Abbaupfad. Bis zum Jahresende 2024 sind die Kassenkredite vollumfänglich zu tilgen. Ja, vielleicht geht das genauso, wie Herr Kulp das schon gesehen hat. Das Erreichen dieses Konsolidierungsziels ist abhängig von der erfolgreichen Umsetzung des im Frühjahr beschlossenen Abbaupfads. Wesentliche Bestandteile dieser Konsolidierung sind der Verkauf des ARS-Sportplatzes, angesetzt mit 2,3 Millionen und der Verkauf von vier Kinderspielplätzen auch angesetzt. Aber nicht so ganz so hoch, sondern mit 1,3 Millionen. Wir sprechen also über 3,6 Millionen. Alle fünf Objekte stehen stark in der öffentlichen Diskussion und benötigen eine intensive und vor allem rechtzeitige Planung zur erfolgreichen Umsetzung. Denn sie sollen alle 2023 kassenwirksam werden.

Zu den Kindergärten haben wir schon gesprochen. Die geringeren Zuweisungen vom Land bedingen, dass die Stadt ein deutliches Plus an Zuschussbedarf hat. Aber wir sind positiv und zwar ganz besonders deshalb, weil eine Bewertung der Leistungen im Zuge des Kindergartenmaßnahmenkatalogs durchgeführt wird. Und genau diese Bewertung wünschen wir uns auch für die freien Träger. Diese Arbeit, die geleistet wird im Teilhaushalt 6, diese Arbeit möchten wir genauso dort sehen und diese Einsicht und Transparenz offenlegen. Denn wir haben vier Kindergärten mit einem Zuschussbedarf mit 1,6 Millionen und wir haben fünf Kindergärten mit einem Zuschussbedarf von 2,7 Millionen. Passt was nicht ganz zusammen?

Sicherlich die allgemeinen Risiken. Risiken, die numerisch noch nicht zu erkennen sind, aber durchaus zu erwarten. Dazu zählen höhere Inflation, besonders bei Baumaterialien, Energie, höhere Tarifabschlüsse, pandemiebedingte Aufwendungen oder eine unsichere Ertragslage im Forst. Umso mehr ist eine strenge Kontrolle des Haushaltsvollzugs notwendig, um der Verwaltung die Möglichkeit zu schaffen, rechtzeitig zu reagieren.

Zusammenfassend haben wir Freie Demokraten den Eindruck, dass Neu-Anspach mit diesem Haushalt auf dem richtigen Weg ist in Richtung Solidität und Stabilität. Aber noch nicht überm Berg. Eine Wahrung der Ausgabendisziplin und eine Risikosensibilisierung sind angesichts einer volatilen Finanzlage unabdingbar. Eine Konsolidierung in kostenintensiven Bereichen ist obligatorisch. Die aufgezeigten Innovationen sind eine vorsichtige, aber die richtige, die absolut richtige Ansage an den Wandel.

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, verehrte Kolleginnen und Kollegen, für uns Freie Demokraten in Neu-Anspach, stelle ich abschließend fest, dass ich dem Stellenplan, dem Gesamtergebnishaushalt in Kürze allen zustimmen werde. Zum Abschluss meiner Ausführungen bedanke ich mich natürlich sehr herzlich bei den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Verwaltung für ihre geleistete Arbeit, für ihre abgeleistete Zeit bei den Diskussionen und ihre sagenhafte Unterstützung bei den Haushaltsberatungen. Ihnen und auch Ihnen, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen im Magistrat, in der Stadtverordnetenversammlung, den Vertreterinnen und Vertretern der örtlichen Presse und unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern wünsche ich ein frohes Weihnachtsfest und ein vor allem gesundes und erfolgreiches neues Jahr. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit.

Stadtverordneter Marcel Müller von der SPD-Fraktion trägt vor, er sei kein Teil des Haupt- und Finanzausschusses, war deshalb auch nicht bei den Beratungen dabei, bin aber sehr positiv überrascht von der konstruktiven Atmosphäre, die geherrscht haben muss. Das hätte ich, ich bin ja neu im Parlament, nicht erwartet nach der ersten konstituierenden Sitzung, die ich hier erleben durfte. Von daher finde ich das sehr, sehr positiv. Ich möchte mich kurz an Sie wenden, Frau Bolz. Sie haben auch in Ihrer sehr konstruktiven Rede Kritik an der Kommunikation des Bürgermeisters geübt, hier am Beispiel des anstehenden Verkaufs des Sportplatzes. Ich denke, da haben Sie auch Punkte getroffen, die zutreffend sind. Ich möchte aber auch sagen, dass zumindest in meinem Verständnis Kommunikation nicht nur die Aufgabe des Bürgermeisters ist, sondern Kommunikation ist eben auch die Aufgabe aller anderen Gremien oder der Personen in den Gremien und eben auch von uns Stadtverordneten. Und ich denke, dass die Kommunikation in die Richtung, insbesondere auch bei diesem Thema, von allen nicht besonders gut gelaufen ist. Ganz besonders, und das ist mir wichtig, das möchte ich auch hier hervorheben, hat Ihr Fraktionsvorsitzender in der Presse zu diesem Thema von einer Luftbuchung gesprochen. Also dem, dem Sie jetzt hier alle zustimmen, oder fast alle außer der FWG, davon wurde von einer Luftbuchung gesprochen. Und das halte ich nicht für besonders redlich und auch nicht für besonders verantwortlich gegenüber den Bürgern unserer Stadt. Insofern würde ich Sie auch gerne fragen, ob ich davon ausgehen kann, dass Sie meine Meinung teilen, dass die Kommunikation innerhalb Ihrer Fraktion auch nicht besser ist, als die, die Sie hier dem Bürgermeister gerade fehlend vorgeworfen haben. Dankeschön.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz erwidert direkt, er wollte eigentlich darauf verzichten, aber das geht hier nicht. Die Gräben laut Ihrem Fraktionschef Kulp sind noch tiefer als vor den letzten fünf Jahren. Kann ich so nicht bestätigen. Luftbuchungen, spekulativ eingestellte Zahlen, Transparenz. Das verstehe ich darin, wenn ich eine Zahl in einen Haushalt stelle, dann überprüfe ich vorher, ob sie dann auch belastbar sein könnte. Wenn wir 2 Millionen Euro lesen, dann gehen wir davon aus, dass die realisiert werden und auch im Abbaupfad so

festgeschrieben sind. Wenn wir dann im Laufe der Debatte eine Information bekommen, dass der Hochtaunuskreis, an dem es ja angeblich verkauft werden sollte, nur bereit ist, 100.000 Euro zu bezahlen, dann ist es nichts anderes als legitim, nachzufragen. Das ist der Hintergrund dabei. Ich könnte hier noch weitermachen. Ich lasse es hier, weil wir diese Zusammenarbeit der letzten Wochen und Tage sehr schätzen, dass es hier mal konstruktiv beieinander geht und nicht nur gegeneinander. Das, was hier populistisch kommt im Moment und auch heute Abend, ist aus Ihrer Fraktion, Herr Müller.

Der Vorsitzende stellt fest, dass es diesen Schlagabtausch auch noch gegeben hat. Das sei parlamentarische Würze, noch vorweihnachtlich friedlich. Insofern dankt er allen Rednerinnen und Rednern für auch diese Debattenbeiträge und nochmals auch dem Hauptfinanzausschuss für die Arbeit. Aber auch die Fraktionen haben sich ja sehr intensiv in Gänze damit auseinandergesetzt. Er habe jetzt keine Wortmeldungen mehr, sodass er vorschlägt, zur Abstimmung zu kommen und dann die Lüftungspause machen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das vom Magistrat vorgelegte und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierte **Investitionsprogramm** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vom Magistrat vorgelegten und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierten **Gesamt-Ergebnishaushalt mit Teilhaushalten** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vom Magistrat vorgelegten und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierten **Gesamt-Finanzhaushalt mit Teilhaushalten** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vom Magistrat vorgelegte und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierte **mittelfristige Ergebnisplanung** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

5. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vom Magistrat vorgelegte und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierte **mittelfristige Finanzplanung** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

6. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vom Magistrat vorgelegten und vom Haupt- und Finanzausschuss modifizierten **Stellenplan** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis:31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

7. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund der §§ 94 ff. der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBI. S. 915), folgende

Haushaltssatzung
der Stadt Neu-Anspach
für das Haushaltsjahr 2022

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird

im Ergebnishaushalt

im ordentlichen Ergebnis		
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf		39.953.881 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf		39.036.777 EUR
mit einem Überschuss von		**917.104 EUR**
im außerordentlichen Ergebnis		
mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf		335.000 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf		0 EUR
mit einem Überschuss von		**335.000 EUR**
und einem Jahresüberschuss von		**1.252.104 EUR**

im Finanzhaushalt

mit dem Saldo aus den Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf		**1.817.243 EUR**
und dem Gesamtbetrag der		
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf		3.584.554 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-	5.103.051 EUR
Saldo Finanzmittelfluss aus Inv.-Tätigkeit	**-**	**1.518.497 EUR**
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf		1.518.497 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-	1.744.910 EUR
Zahlungsmittelfehlbetrag aus Finanzierungstätigkeit	**-**	**226.413 EUR**
mit einem Finanzmittelüberschuss des Haushaltsjahres von		**72.333 EUR**

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme in den jeweiligen Haushaltsjahren zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf

2022: 1.518.497 EUR

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2022 zur Leistung von Ausgaben in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf

7.134.126 EUR

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die in den Haushaltsjahren zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf

2.460.000 EUR

festgesetzt.

§ 5

Bei den Steuersätzen für die Gemeindesteuern gilt die beschlossene Hebesatzsatzung.

Die Steuersätze betragen demnach:

Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft)	350 v.H.
Grundsteuer B (Grundstücke)	758 v.H.
davon Generationenbeitrag	*218 v.H.*
Gewerbesteuer	380 v.H.

§ 6

Es gilt das von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplans beschlossene Haushaltssicherungskonzept.

§ 7

Es gilt der von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplans beschlossene Stellenplan.

Die Bindung der Planstellen an die einzelnen Teilhaushalte bzw. Produkte wird im Stellenplan aufgehoben, um der Verwaltung durch einen flexiblen Einsatz der Mitarbeiter eine rationellere Gestaltung des Arbeitsablaufes zu ermöglichen.

§ 8

a) Über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen oder Kosten dürfen ohne weiteres geleistet werden, wenn sie haushaltsneutralen Charakter haben. Dies gilt insbesondere für die Abwicklung der Inneren Verrechnungen, der kalkulatorischen Kosten, die Verwendung zweckgebundener Spenden, sofern diese aus entsprechenden über- und außerplanmäßigen Einzahlungen resultieren sowie die Verrechnung der Bauhofleistungen.

b) Über die Leistung der übrigen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen entscheidet im Rahmen des § 100 HGO und der Budgetierungsrichtlinie der Magistrat.

   Bei überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen bis zu einem maximalen Überschreitungsbetrag von 50.000 € ist der Magistrat zuständig. Ansonsten muss die Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung nach Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss, eingeholt werden.

c) Um die Zielsetzung der Budgetierung nicht zu gefährden, bleiben Deckungskrise von den vorstehenden Festlegungen unberührt.

§ 9

Es gelten folgende Sperrvermerke im Ergebnishaushalt:

- Produkt 573010, Übertragung Zuschuss Nikolausmarkt 2021 nach 2022,
  aufzuheben durch den Haupt- und Finanzausschuss

Es gelten folgende Sperrvermerke im Investitionsprogramm:

- 126-13 (12601) Anbau von 2 Fahrzeughallen FFW Anspach, Planungskosten,
  aufzuheben durch den Magistrat
- 126-13 (12601) Anbau von 2 Fahrzeughallen FFW Anspach, Durchführungskosten,
  aufzuheben durch den Haupt- und Finanzausschuss

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

8. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das vom Magistrat vorgelegte und vom Haupt- und Finanzausschuss beratene **Haushaltssicherungskonzept** für das Haushaltsjahr 2022.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

3.7 Hebesatzsatzung 2022

Vorlage: 390/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Hebesätze und damit die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Grund- und Gewerbesteuer nicht anzupassen.

Gemäß § 3 der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer – Hebesatzsatzung – in der Fassung vom 25.02.2021 gilt diese fortwährend bis sie durch eine neue Satzung ersetzt wird.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Anträge

4.1 Antrag der CDU-Fraktion auf Verlängerung des Vertrages für das "Corona-Testzentrum" im Jugendhaus

Vorlage: 398/2021

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz stellt den Antrag vor. Die CDU-Fraktion hat beantragt, die Teststation der Glockenapotheke im Jugendhaus mindestens bis 31.03.2022 zu verlängern. Begründet haben wir das mit der sich massiv zum negativen entwickelnden pandemischen Lage. Die Begründung hat mit Sicherheit jeder gelesen. Ich gehe da jetzt nicht mehr drauf ein. Ich weiß, dass da ein Gespräch stattgefunden hat mit allen Beteiligten. Wir haben den Antrag dennoch stehen gelassen, weil ein Gespräch hilft uns hier nicht weiter, sondern nur ein Beschluss. Und von daher lassen wir diesen Antrag so stehen und bitten hier um Zustimmung, dass diese Teststation bis mindestens März 2022 betrieben werden kann und auch die zusätzlichen Räume, um die logistischen Aufgaben darzustellen, zur Verfügung gestellt werden.

Bürgermeister Thomas Pauli möchte nur berichten, wie der Sachstand ist. Seit letzter Woche ist die Teststation wieder im Vollbetrieb. Es fand ein Gespräch mit allen Beteiligten statt, an dem auch der

Stadtverordnetenvorsteher teilgenommen hat. Dabei wurde festgelegt, dass die Teststation bis 31. März 2022 betrieben werden kann und dann abhängig von der dann pandemischen Lage auch fortgesetzt wird. Das können wir natürlich alle heute noch nicht beantworten, weil wir keine Glaskugel haben. Das wurde so von allen Teilnehmern akzeptiert. Das Jugendhaus im Gesamterdgeschoss steht der Glockenapotheke für die Teststationen und auch für Impfaktionen, wie beispielsweise heute Abend, zur Verfügung. Ich sage nachher noch was zur Jugendarbeit, das kommt dann unter Mitteilungen. Von daher ist eigentlich der Antrag obsolet, weil die Vereinbarung getroffen ist.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp sieht jetzt auch nach den Ausführungen des Bürgermeisters ehrlich gesagt keinen Grund, warum wir über diesen Antrag noch befinden sollten. Wir hatten schon im Sozialausschuss gehört, dass sich das Thema inhaltlich erledigt hat und waren dann doch insgesamt verwundert, dass wir es jetzt hier nochmal auf der Tagesordnung finden. Also unser bisheriges Vorgehen war ja hier immer, dass wir Anträge, die sich inhaltlich erledigt haben, nicht mehr mit abstimmen. Das wäre ja auch, sagen wir mal, einigermaßen absurd. Dann würde ich doch die CDU-Fraktion bitten, wir nehmen zur Kenntnis, dass Sie sich dafür eingesetzt haben, ziehen Sie den Antrag zurück. Der Bürgermeister hat sich ja entsprechend geäußert, dann nehmen wir ihn alle, wir mit Ihnen in die Pflicht. Und ich glaube, da müssen wir doch darüber nicht befinden.

Stadtverordneter Christian Holm denkt hier, wir begrüßen alle inhaltlich natürlich das, was gemeint ist und dass wir die Möglichkeit haben, die Teststation weiterzuführen. Ich denke aber, wir schaffen in einem gewissen Präzedenzfeld, dass wir ihn erst ermächtigen müssen. Ich glaube dadurch, dass die Sitzungen, die wir jeweils haben, unterschiedlich getaktet sind, dass die Ermächtigung des Bürgermeisters und des Magistrats, wie sie bereits erfolgt, auch die richtige Art und Weise ist. Dass er reagieren kann auf die Situation und insofern, obwohl ich ihn inhaltlich auch begrüße, dass wir das weiter tun können, halte ich es aber für die falsche Stelle, diesen Antrag so einzubringen.

Stadtverordneter Birger Strutz ist der Meinung, also die falsche Stelle sei es mit Sicherheit nicht. Als wir den Antrag formuliert und eingereicht haben, war es ein aktuelles Thema in Neu-Anspach. Die Teststation sollte zum Ende des Jahres die Räumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung gestellt bekommen. Wir wussten, dass die Diskussion oder die Debatte in diese Richtung geht. Wenn der Bürgermeister hier zu Protokoll gibt, dass es so sein wird, dass die Teststation bis mindestens März 2022 mit den Räumlichkeiten betrieben werden kann, dann ziehen wir diesen Antrag zurück. Wir möchten es aber gerne zu Protokoll nehmen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, erklärt, er war ja bei dem Gespräch dabei. Es ist in der Tat vereinbart worden, mindestens bis zum 31. März 2022. Das ist sehr wichtig und ich hatte darum gebeten, dass dort ein Gesprächsvermerk gemacht wird. Wenn der gefertigt ist und mit dem Protokoll versandt wird, dann dürfte das vielleicht dann noch einmal helfen. Aber wir wissen alle, es gab ganz schön Unruhe im Vorfeld und das darf nicht nochmal passieren.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses stellt fest, nach den abgegebenen Erklärungen ist seine Wortmeldung genauso erledigt wie der Antrag.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion hat eine Frage. Natürlich wird das Jugendhaus aktuell in einer Art und Weise für die gesamte Bevölkerung, wie wir das vorher nicht hatten. Dennoch, in Unkenntnis der genauen Verträge sollte man vielleicht prüfen, wie denn quasi die entgeltliche Situation dann am Ende des Tages aussieht. Weil ja hinter so einem Testzentrum immer eine Gewinnerzielungsabsicht steht. Nicht, dass wir als Stadt Neu-Anspach da in ein Problem kommen, dass da eventuell andere Leute auch vielleicht Räumlichkeiten zu diesen Konditionen haben könnten. Ganz vorsichtig. Muss man nicht heute beantragen, nur einfach für den Hinterkopf.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet direkt, Wenn man sich die Situation mal anguckt und mit den Leuten, die da tätig sind, spricht, wird man zu einem ganz anderen Ergebnis kommen, als das, was gerade gesagt wurde. Da steht nämlich die Pandemiebekämpfung an aller vorderster Stelle. Deshalb impfen wir mit allen Möglichkeiten, die wir haben. Und überraschenderweise bekommt das Impfzentrum auch das Bürgerhaus kostenlos an den Tagen. Genauso sieht es aus mit dem Platz hier, der belegt wird mit einem Container zum Testen. Und genauso sieht es aus im Jugendhaus. Natürlich putzen wir nicht selber. Das ist auch logisch. Aber die alleroberste Aufgabe für uns alle, die wir hier sitzen, ist alles zu tun, um aus der Pandemie rauszukommen. Und da gehört was dazu. Und ob da der eine oder andere Geld verdient, dann hat er Glück gehabt. Aber was er opfert, um dieses Geld zu verdienen, das kann er, glaube ich, mit dem Geld, was er verdient, nicht aufwägen. Wenn man mit der Betreiberin spricht und sieht, wie es ihr geht, wird man diese Frage nie wieder stellen.

Stadtverordneter Till Kirberg ergänzt, die Frage war nicht quasi, ich wollte denen nichts wegnehmen. Das möchte ich nochmal bekräftigen, weil dieser Eindruck gerade eben vermittelt wurde. Mir ging es nur darum,

dass die Stadt keinen Nachteil bekommen könnte, wenn andere ebenfalls das haben möchten. Dass das eines der besten Testzentren ist, die es hier wahrscheinlich in der ganzen Umgebung gibt. Und personell, organisatorisch, ist keine Frage. Da können wir stolz drauf sein.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz zieht den Antrag zurück.

Beschluss:

Der Antrag wurde zurückgezogen.

Beratungsergebnis:

4.2 Antrag der SPD-Fraktion auf Erstellung eines Leitfadens "Natur- und tierschutzfreundliches Bauen"

Vorlage: 401/2021

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion stellt den Antrag vor. Ich will die Zeit nicht überstrapazieren. Der Antrag ist Ausfluss der Diskussion in verschiedenen Runden. Wir haben dieses Thema mit den Schottergärten separat behandelt. Es wird wahrscheinlich auch bei dem Thema Auswahlregeln für die Ausweisung von Baugebieten nochmal ankommen. Wir haben aber das Gefühl gehabt, dass durchaus der Wunsch da ist, sowohl von vielen Menschen als auch von vielen Menschen hier aus unserer Runde, ein natur- und tierschutznahes Bauen zu ermöglichen. Wir glauben in der Fraktion zugleich, dass man zum einen nicht alles regeln darf als Stadt, weil die Kompetenz nicht da ist, zum Teil auch gar nicht alles regeln muss. Weil ich glaube, wir glauben, dass in der Bevölkerung einfach da die Sensibilität da ist. Zugleich es daher aber hilfreich sein kann, einfach eine Handreichung zu bieten. Daher unsere Idee an den Magistrat, dass das von der Stadt so einen kleinen Leitfaden gibt, sozusagen, dass wenn man eh was in seinem Haus macht, wenn man irgendwie eine neue Gartenanlage anbaut, dass entsprechend natur- und tierschutznah zu gestalten und entsprechend die Menschen dafür zu sensibilisieren, indem man es auch an beispielsweise neue Grundstücksbesitzer proaktiv versendet.

Stadtverordnete Charlotte Stöckl spricht für die CDU-Fraktion. Man hat sich entschieden, dem Antrag nicht zuzustimmen, aus folgenden Gründen. Zum einen, dass wir glauben, dass der Leitfaden in dem Sinne nicht zwingend bindend ist für die Bevölkerung und wir glauben, dass Naturschutz und Umweltbelange, beziehungsweise wir glauben es nicht, weil es ist so, bereits im Bebauungsverfahren schon bereits berücksichtigt werden. Es gibt schon genug Vorschriften, die darauf achten, dass das der Fall ist. Und zum anderen, die Verwaltung hat, glaube ich, aktuell wirklich genug zu tun. Die Verwaltung ist auch durch die Corona-Pandemie stark eingeschränkt. Und gerade, man merkt es durch Outsourcing von Projektentwicklern und Planungsbüros, merkt man, dass da auch einiges zu tun ist. Wir warten auch immer noch auf Konzepte, es steht jetzt das Klimaschutzkonzept an. Wir warten auf den Feuerwehrbedarfsplan und wir warten auf das Sportstättenkonzept, das wir auch dieses Jahr beschlossen haben. Ich glaube, es ist vielleicht jetzt sinnvoll, dass die Verwaltung diese Konzepte einreicht in die Stadtverordnetenversammlung und wir dann mit solchen Punkten erst mal warten. Damit hat es sich für uns erledigt.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, man halte es nicht für sinnvoll, diesen Leitfaden natur- und tierschutzfreundliches Bauen vom Magistrat erstellen zu lassen. Wir sind der Meinung, dass der gewünschte Leitfaden bereits Bestandteil des Klimaschutzkonzeptes sein soll und Teile des Leitfadens sind ja bereits in den Bebauungsplänen enthalten. Es kann nicht sein, dass wir x unterschiedliche Leitfaden für ein und dieselbe Sache haben.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen ist der Meinung, also vom Grundsatz her ist das nicht verkehrt. Wir haben uns seinerzeit ja auch für einen Leitfaden bezüglich der Schottergärten entschlossen. Wir sehen das aber so, dass wir sowieso im nächsten Jahr eine Sondersitzung des Bauausschusses haben werden, über die ganzen Vorgaben, die wir uns vorstellen, über die Baupläne, was alles drin kommen kann. Und ich beantrage, dass wir diese Vorlage mit in diese Sondersitzung überstellen.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses glaubt, der SPD geht es weniger darum, zusätzliche Restriktionen oder gesetzliche Regelungen zu schaffen, sondern hauptsächlich aufzuklären, die Bauwilligen, wenn ich es richtig verstanden habe. Andernfalls bitte ich um Korrektur, wie man am sinnvollsten umweltgerecht und tiergerecht baut. Habe ich das richtig verstanden? Gut. Und dem Ziel stimmen wir absolut zu. Wir sind der

gleichen Meinung. Nur unsere Frage ist, ist es denn sinnvoll, dass wir als Stadt mit geringer Personalabdeckung, was überschüssiges Personal anbelangt zumindest, so etwas erstellen, was es aber schon von verschiedenen Organisationen gibt. Es gibt Leitfäden für dieses Thema. Also wir würden es von uns aus, auch damit es effektiver und nicht nur für Neu-Anspach wirksam ist, halten, wenn wir mal mit dem Kreisbauamt spricht und mit dem Dr. Selzer als Leiter der Umweltbehörde, dass man vielleicht ein Merkblatt macht mit den verschiedenen Links im Internet, wo das drinsteht, und schickt das jedem, der eine Baugenehmigung kriegt oder eine Bauanzeige beim Kreisbauamt macht. Also das würden wir für effektiver halten. Deshalb unser Appell, ein Gespräch mit dem Kreisbauamt und dem Umweltamt, ob wir dort etwas erreichen können, dass einfach die Menschen durch ein Beiblatt auf die Links hingewiesen werden, wo das drinsteht.

b-now-Stadtverordneter Christian Holm hält das Thema für relevant, aber analog, wie es ja schon geklungen hat. Also eine sehr kurze Internetrecherche auf dem Handy hat ergeben, dass es unzählige Städte, unzählige Organisationen wie BUND und so weiter gibt, die so etwas Ähnliches machen. Also insofern ist es ein relevantes Thema. Aber im Sinne der Reduktion des Aufwandes würde ich wirklich vorschlagen, dass man sich einfach vier, fünf von den Dingern nimmt und in Anführungszeichen Hardcore Copy-Paste Leuten anbietet. Es gibt viele Regularien. Und als Leitfaden das on top zu bekommen, die Leute, die es interessiert, die informieren sich. Die Leute, die es nicht interessiert, denen wird der Leitfaden nicht helfen.

Stadtverordneter Fabian Schmidt möchte das Thema abkürzen, weil wir den Vorschlag von den Grünen insofern gerne folgen würden, zusammengenommen mit dem Vorgesagten von Christian Holm und Andreas Moses. Wir hatten auch in der Begründung geschrieben, dass irgendwie unter Einbindung von Dritten natürlich auch der Aufwand reduziert werden sollte. Von daher wäre unser Vorschlag, so wie wir von den Grünen angeregt, das in der Bauausschusssitzung mit zu debattieren und gegebenenfalls dann einfach festzuhalten, dass zusätzlich, im Bauungsplan darauf verwiesen wird, dass es anstelle XYZ entsprechend was gibt.

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vorliegenden Antrag zur weiteren Beratung in den Bauausschuss zu verweisen. In einer möglichen Sondersitzung zum Thema Ideensammlung für Festsetzungen in Bebauungsplänen der Stadt Neu-Anspach soll der Inhalt des Antrags mit berücksichtigt bzw. mit beraten werden.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Mitteilungen des Magistrats

5.1 Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h, nachts 22-6h in der Saalburgstraße 3-30b, Taunusstraße 3-8, Breitestraße 1-14, Bahnhofstraße 20-74, aus Gründen des Lärmschutzes

Vorlage: 354/2021

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung in den Bereich „mit Aussprache“ überführt. Wegen der besseren Übersichtlichkeit erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion führt aus, prinzipiell ist es ja immer zu begrüßen, wenn solche Maßnahmen ergriffen werden, um die Bevölkerung da entsprechend von Lärm zu entlasten. Man hat sich, oder ich habe mich auch mal umgehört, auch bei Anwohnern, die direkt dort wohnen. Und da habe ich eine sehr interessante Aussage gehört. Ziemlich wortgemäß, man wäre ja schon mal glücklich, wenn wenigstens nachts die 50 kmh eingehalten werden würden. Da frage ich mich, auch aus persönlicher Erfahrung aus dieser Woche, hatte ich ein Auto hinter mir, der kam immer wieder näher, ließ sich zurückfallen, näher, zurückfallen, merklich hörbar durch die geschlossenen Fenster. Genau das sind die Bürger hier, ich weiß nicht, wo sie hingehörten, die dafür sorgen, dass es laut wird. Und ich fuhr mit meinen knapp 50 durch die Stadt. Das heißt, das sind dann eben diese Leute, die dafür sorgen, dass es laut wird. Und dann frage ich mich, ob es denn wirklich diese Maßnahme bedarf, um es leiser zu machen. Das ist die eine Sache. Vielleicht können wir ja hier erst mal durch Kontrollmaßnahmen sicherstellen, dass wenigstens das, was jahrelang angeordnet ist,

eingehalten wird. Zweitens, meiner Kenntnis nach, sind die Bahnhofstraße, Taunusstraße, Saalburgstraße auch Wege, die wir im Notfall bei der Feuerwehr nutzen. Und zwar in beide Richtungen. Ist das dann mit Tempo 30 zu fahren, bekommen wir Probleme mit den Hilfsfristen. Und das sind genau diese Hilfsfristen, die unser Parlamentsvorsitzender hier in den letzten Jahren mehrmals als wichtig und in Hessen als ganz, ganz wichtige Sache, bedeutsame Sache im Rettungswesen hervorgehoben hat. Ich möchte also beantragen, dass vor einer Umsetzung dieser Maßnahme geprüft wird, dass die Hilfsfristen im Gemeindegebiet zu jeder Zeit eingehalten werden, auch wenn diese Tempo 30-Maßnahme umgesetzt wird. Meine Motivation, dieses zu tun, liegt darin, dass meiner Kenntnis nach aus der Seite der Feuerwehr schon, ich sage mal, gewisse Bedenken bei der Stadtverwaltung angemeldet wurden. Deshalb möchte ich, dass das nochmal geprüft wird vor einer entsprechenden Umsetzung.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, zum Thema Lärm durch zu schnell fahrende Fahrzeuge. Also die Verkehrszahlen werden ermittelt vor einer Feststellung von Lärm. Da werden die Fahrzeuge gezählt, üblicherweise nach Art der Fahrzeuge und Fahrtrichtung. Und dann wird aus dieser Verkehrsbelastung durch die Anzahl der Fahrzeuge Lärm berechnet. Eine Lärmmessung bei Verkehrslärm gibt es nicht. Das führt dann automatisch dazu, dass das Fahrzeug, was mit mehr als 50 fährt, egal in welchem Gang, genauso gewertet wird wie ein Auto, was mit 45 oder mit 30 fährt. Aber es ist ein Fahrzeug in der Zeit. Das heißt, das hat keine Auswirkungen. Wohl, aber tun wir was dafür. Wir machen nämlich Messungen. Geschwindigkeitsmessungen, die dann zu Verwarnungsgeldern oder Bußgeldern führen. Je nachdem, wie die Überschreitung stattfindet. Und die findet eben auch nachts statt. Ja, wir haben auch mehrere Nachtmessungen in Neu-Anspach wie auch im Ordnungsamtsbezirk. So, zum Thema Feuerwehr. Der ADAC hat eine klare Aussage dazu getroffen. Ein ehrenamtlicher Feuerwehrmann darf auf dem Weg ins Feuerwehrgerätehaus nach Alarmierung Sonderrechte in Anspruch nehmen, allerdings ohne andere übermäßig zu gefährden. Das impliziert auch ein schnelleres Fahren. Und ein Argument, dass ein Fußgänger vor das Auto läuft, in der Zeit, wo 30 angeordnet ist, nämlich zwischen 22 Uhr bis 6 Uhr, ist eben relativ viel kleiner als das Risiko tagsüber. Also von daher würde ich, ich rede gern mit dem Stadtbrandinspektor oder seinem Stellvertreter beim nächsten Gespräch nochmal über das Thema. Aber eine Zurückstellung sehe ich überhaupt nicht richtig an, weil wir haben auch die Menschen, die in dem Bereich sind, vor Lärm durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Und wenn der Lärmaktionsplan mit den Lärmberechnungen, die über das Land gefertigt werden, zu dem Ergebnis kommt, dass wir Menschen vor Lärm schützen müssen, dann müssen wir das auch tun.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses ist der Meinung, mit dieser Überschreitung durch Ehrenamtliche wäre ich ein bisschen vorsichtig, auch wenn ich eine absolute Sympathie dafür habe, dass sie das dürfen. Aber da müsste auch der Gesetzgeber nochmal eine Klarstellung treffen. Ich stelle folgenden Fall dar. Es ist jemand, der beteiligt war an einem dringenden Transport von Organen für eine Organspende, ist zu schnell gefahren, um dorthin zu gelangen, um mitwirken zu können. Das Oberlandesgericht Frankfurt sagt, der Transport von Organen im Rahmen der Organspende ist kein hinreichender Grund, um die Geschwindigkeit zu überschreiten. Also das ist ein bisschen Rechtsprechung dazu. Und deshalb sollte der Gesetzgeber wirklich da mal auch was tun, wenn die Ehrenamtlichen beim Einsatz das ein bisschen überschreiten, 10, 20 oder was, dass sie da nicht vor Gericht landen. Aber das ist mal das Ehrenamt. Was ich zur Sache sagen will, ist das Gleiche, wie der Kollege Kirberg gesagt hat. Wenn man mit den Anwohnern spricht, sagen die Anwohner, hier wird etwas getan, was wir gar nicht wollen und brauchen. Wir müssen überhaupt nicht geschützt werden nachts vor diesem Lärm. Wir wären froh, wenn 50 eingehalten wird. Wir werden auch nachts nicht wach von den Leuten, die 50 fahren, sondern wir werden nachts wach von den Rasern. Und im Sommer kommen noch die Motorräder abends dazu, die mit viel Lärm mit 80, 90, 100 durch die Straßen fahren. Das ist das, was die Bürger, die dort wohnen, und es geht ja meistens auch um die, die die Schlafzimmer nach der Straße haben, dass die das stört. Nicht, es stört die nicht, dass die Menschen 50 fahren, sondern die Raser stören sie. Das ist das, was mir ebenso wie dem Kollegen Kirberg in den Gesprächen gesagt worden ist. Und deshalb ist für mich die Maßnahme auch gar nicht so richtig nachvollziehbar, dass man nicht sagt, wir bringen erst mal die Leute auf 50 und geht gleich einen Schritt und will sie auf 30 bringen. Das ist doch egal für den Lärm von dem Raser, von dem Motorradlärm. Es ist doch völlig egal, ob da 50er Schild steht oder ein 30er.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp wollte nur bitten, wir diskutieren ja hier nur über eine Geschwindigkeitsbegrenzung in einer Straße mitten in der Nacht oder in drei Straßen, ja. Aber es wurde ja jetzt explizit auf die Saalburgstraße bezogen in den Ausführungen. Bei den ganzen Fahrzeugen, die jetzt bei den Ausführungen von Herrn Moses durch die Gegend gefahren sind, würde ich doch bitten, dass wir sozusagen das Thema in der angemessenen Größe behandeln. Ich verstehe das nicht so ganz, dass um diese 30er jede Sitzungsrunde so eine Art Glaubenskrieg ausbricht und würde vielleicht bitten, die Verwaltung präventiv um den in der nächsten Sitzung, weil ich fürchte, wenn das Ordnungsamt die nächste Ordnung trifft, haben wir die Diskussion nochmal und dann nochmal, dass man vielleicht mal mit auf den Weg nehmt, das tatsächlich einfach schriftlich einzureichen, welche Sonderrechte Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren in Anspruch nehmen darf oder andere ehrenamtlich Tätige, Fahrer oder was da jetzt noch alles war, damit wir das haben und dann können wir immer auf diese Vorlage verweisen beziehungsweise auf diese Antwort und dann haben wir die Diskussion

vielleicht nicht mehr in der Schärfe jede Sitzung aufs Neue, weil inzwischen, muss ich ehrlich sagen, ist es ein bisschen überpersönlich.

Bürgermeister Thomas Pauli weist daraufhin, der Antrag könne ja beschlossen werden, aber die Kompetenz für die Anordnung von Verkehrsregeln und Maßnahmen liegt nicht bei der Stadtverordnetenversammlung. Die liegt bei der Verwaltung und in dem Fall zwingend und konkret bei der Verkehrsbehörde.

Stadtverordneter Till Kirberg bestätigt, dass der Antrag bestehen bleibt.

Der Vorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Magistrat vor einer Umsetzung dieser Maßnahme prüft, ob die gesetzlichen Hilfsfristen im Gemeindegebiet zu jeder Zeit eingehalten werden, auch wenn diese Tempo 30-Maßnahme umgesetzt wird.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 24 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

Der Antrag hat keine Mehrheit erhalten und ist damit abgelehnt.

Mitteilung:

Die Straßenverkehrsbehörde hat gemäß § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO Anordnungen zum Schutze der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen zu treffen. Bei der Anordnung von Beschränkungen aus Gründen des Lärmschutzes ist zwingend die Lärmschutz-Richtlinie-StV einzuhalten. Ebenso ist die Zustimmung beim Regierungspräsidium Darmstadt als obere Straßenverkehrsbehörde einzuholen (Zustimmungsvorbehalt). Durch das Regelwerk der Lärmschutz-Richtlinie-StV und den Zustimmungsvorbehalt durch das Regierungspräsidium Darmstadt wird eine hessenweit einheitliche Vorgehensweise zur Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen aus Gründen des Lärmschutzes erzielt. Die zu beachteten rechtlichen Rahmenbedingungen werden durch alle Anhörungspartner sehr eng gesetzt und lassen keinen erweiterten Ermessensspielraum durch die Straßenverkehrsbehörde zu.

Im Rahmen des „Lärmaktionsplans Hessen“ wurden durch den zuständigen Baulastträger Hessen Mobil lärmtechnische Berechnungen auf allen klassifizierten Straßen in Neu-Anspach erstellt, aus denen bei Überschreitung der gesetzlich festgelegten Schwellenwerte die Straßenverkehrsbehörde geeignete Maßnahmen ableiten kann.

Schwellenwerte gemäß Lärmschutz-Richtlinie-StV:

Allgemeines Wohngebiet: 70 db(A) Tag / 60 db(A) Nacht
Mischgebiet: 72 db(A) / 62 db(A) Nacht

Im Ergebnis zu den schalltechnischen Berechnungen von Hessen Mobil geht hervor, dass auf dem Streckenabschnitt L3041/L3270, hier: Saalburgstraße 3-30b, Taunusstraße 3-8, Breitestraße 1-14, Bahnhofstraße 20-74, an insgesamt 19 Wohneinheiten die Schwellenwerte in der Nacht (60 db(A)) überschritten werden. Weitere Überschreitungen der Schwellenwerte, insbesondere tagsüber und in anderen Streckenabschnitten wurden in den schalltechnischen Berechnungen nicht festgestellt.

Nach Anhörung von Hessen Mobil und dem Regionalen Verkehrsdienst der Polizei Hochtaunus durch die Straßenverkehrsbehörde wurde die Zustimmung beim Regierungspräsidium Darmstadt eingeholt.

Ergebnis:

Die Straßenverkehrsbehörde wird im Streckenverlauf der L3041/L3270, hier: Saalburgstraße 3-30b, Taunusstraße 3-8, Breitestraße 1-14, Bahnhofstraße 20-74 eine nächtliche Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h (VZ 274-30) mit Zusatzzeichen „22-6h“ anordnen. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Usingen und Hessen Mobil.

5.2 Studentische Umfrage „Umweltfreundliche Neu-Anspacher“

Vorlage: 379/2021

Mitteilung:

Die Kommunikationsdesign-Studentin Lorine Sumono erstellt für ihre Semesterarbeit Informationsgrafiken zum Klimaschutz in Neu-Anspach, welche im nächsten Jahr auch auf der Homepage der Stadt veröffentlicht werden sollen. Dazu hat sie eine kleine Umfrage erstellt, bei der interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnehmen können. In der Umfrage werden Klimaschutzmaßnahmen aus verschiedenen Themenbereichen (z.B. Mobilität, nachhaltiger Konsum, Abfall, erneuerbare Energien etc.) beschrieben, die angekreuzt werden können, wenn sie auf die teilnehmende Person zutreffen.
Unter folgendem Link gelangt man zur Umfrage „Umweltfreundliche Neu-Anspacher“ (Dauer ca. 2 Minuten): https://forms.gle/cbwFyLPadGypB5Ch6
Frau Sumono bedankt sich herzlich bei allen Teilnehmer*innen, die sie unterstützen!



5.3 Antwort zum Antrag der CDU-Fraktion auf Prüfung der Sirenen in Neu-Anspach sowie Maßnahmenergreifung, um Schadensereignisse möglichst zu verhindern, Vorlage 307/2021
Antwort zur Anfrage SPD-Fraktion, Vorlage 310/2021

Vorlage: 392/2021

Beschluss:

Bezüglich der Neuanschaffung von Warnsirenen ist eine ausführende Firma mit einer Angebotserstellung inkl. Beschallungsplänen beauftragt worden. Entsprechende Mittel bezüglich einer Umsetzung in Höhe von 100.000 Euro sind im Haushalt 2022 eingestellt.

Fließpfadkarten wurden bereits beauftragt und sollen im Frühjahr 2022 vorliegen, des Weiteren soll über das Klimaschutzprogramm ein Förderantrag gestellt werden, der die Erstellung einer Hochwassergefahrenkarte impliziert. Aus dieser Karte, sowie den einzelnen Modellberechnungen, werden dann entsprechend notwendige baulichen Maßnahmen erarbeitet. Es ist vorgesehen, die baulichen Maßnahmen nach Priorität den politischen Gremien vorzulegen.

Fragen der SPD-Fraktion:

1. Es existiert ein Katastrophenschutz-Alarmplan, worin u.a. ein Maßnahmenkatalog bei größeren Schadenereignissen definiert wurde. Der bestehende Plan ist jedoch veraltet und wird sukzessive überarbeitet. Es wird eine Gefährdungsanalyse von verschiedenen Schadensereignissen (z.B. Starkregen, Unwetter usw.) neu erstellt, Szenarien zur Bewältigung beschrieben und mit den Gefahrenabwehrbehörden sowie der Feuerwehr abgestimmt. Aktuell wurde ein Alarmierungsplan und Aufgabenzuordnung für die Verwaltung erarbeitet (Stab für außergewöhnliche Ereignisse, SAE). Dieser beschreibt die notwendigen Abläufe zur Einrichtung, Steuerung und Aufgaben des Verwaltungsstabs

bei einer Notfalllage. Des Weiteren sind gemeinsame Übungsszenarien mit der Feuerwehr geplant, um Abläufe bei individuellen Schadenslagen zu üben.

2. Für Neu-Anspach zu erstellende Fließpfadkarten wurden bereits beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie in Auftrag gegeben. Eine vermutliche Auslieferung dieser wurde für Frühjahr 2022 vorab mitgeteilt.
   Über ein Förderprogramm für Klimaschutzkommunen, wird zwischenzeitlich ein Antrag für die Erstellung einer Hochwassergefahrenschutzkarte mit Modellberechnungen zusammengestellt. Nach einem positiven Bescheid kann hier ein Fachingenieur beauftragt und die entsprechende Hochwassergefahrenkarte erstellt werden. Hieraus entstehen dann einzelne Bausteine / Maßnahmen die umgesetzt werden können/sollten.

3. Bevor Regenrückhaltebecken geplant oder ausgeführt werden, sollte die Hochwassergefahrenkarte vorliegen. Anhand dieser werden dann entsprechenden Maßnahmen geplant, kostenmäßig erfasst und der Politik zur Entscheidung einer Umsetzung vorgelegt.

5.4 IKZ Digitalisierung

Vorlage: 393/2021

Mitteilung:

Das Hessische Ministerium des Inneren und für Sport hat die IKZ-Vereinbarung zur Digitalisierung der Städte Usingen und Neu-Anspach, die zu Beginn des Jahres als Beschlussvorlage vorlag und im März diesen Jahres unterschrieben wurde, im Oktober mit einer Fördersumme von 25.000€ pro Kommune unterstützt.

Im Sommer haben sich die Gemeinden Schmitten und Glashütten dazu entschlossen, diesem Verbund beitreten zu wollen, um vom Wissensvorsprung der beiden Städte Usingen und Neu-Anspach zu profitieren und um ebenfalls eine Förderung des Landes erhalten zu können, damit die Anforderungen der Digitalisierung erfüllt werden können.

Aufgrund dieser veränderten IKZ-Konstellation wurde gemeinsam mit der Kommunalaufsicht und dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport ein neuer Vertrag erarbeitet, der die o.g. IKZ-Vereinbarung zwischen Usingen und Neu-Anspach ersetzen wird. Hier werden die Rollen der Kommunen festgelegt und die Inhalte der gemeinsamen Zusammenarbeit definiert. Dieser neue Vertrag hat keine Auswirkungen auf die für Usingen und Neu-Anspach bereits ausgezahlte Förderung.

6. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

7. Anfragen und Anregungen

8. Sonstige Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Thomas Pauli hatte zum Stichwort Jugendhaus noch eine Mitteilung angekündigt. Wie alle wissen, wurde das Jugendhaus im Untergeschoss am 4.6.2021 schwer geschädigt. Die Renovierungsarbeiten sind immer noch nicht freigegeben. Das Gebäude war zuletzt immer noch zu nass. Wir warten erneut auf ein Gutachten. Absehbar ist wahrscheinlich, dass bis innerhalb vom ersten Quartal kein Betrieb dort mehr stattfinden kann, vielleicht sogar noch später. Deshalb haben wir in der Verwaltung jetzt vor kurzem folgende Entscheidung getroffen. Der Betrieb des Jugendhauses kann in den Umkleideräumen unterhalb der Bühne stattfinden. Die sind für das nächste Halbjahr nicht gebucht, werden nicht benötigt. Und das Jugendhaus kann

mit den Jugendlichen dort als Interimslösung einziehen. Es ist so vorgesehen, dass die ein bisschen Material dort aufstellen können. Eigene Sanitäreinrichtungen haben sie, auch einen eigenen Zugang. Hinten an der Seite, wer den kennt. Die Reinigung werden sie selbst übernehmen, sodass auf uns keine Kosten zukommen und wir endlich wieder eine Jugendarbeit im Sinne des Jugendhauses in Neu-Anspach anbieten können.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, den Stadtverordneten sehr herzlich auch für die Disziplin in diesen nicht einfachen Zeiten. Er wünscht den Stadtverordneten und deren Liebsten ein gesegnetes Weihnachtsfest, noch eine besinnliche Vorwärtszeit und ein gutes 2022, von dem wir hoffen, dass wir es auch wieder unter normaleren Umständen begehen können. Alles Gute, herzlichen Dank. Er schließt die Sitzung um 22:51 Uhr.

Holger Bellino		Mathias Schnorr
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung	der	Schriftführer

P r o t o k o l l

Nr. 4

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 04.11.2021.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2021, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 29.10.2021 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 30.10.2021, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 04.11.2021 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.
Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:03 Uhr
Sitzungsende: 22:12 Uhr

Anwesend waren:
I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Holm, Christian
2. Höser, Roland
3. Kirberg, Till
4. Töpperwien, Bernd
5. Bolz, Ulrike
6. Gemander, Reinhard
7. Hoffmann, Klaus
8. Kraft, Uwe
9. Linden, Cornelius
10. Löffler, Guntram
11. Muschter, Jan
12. Stöckl, Charlotte
13. Strutz, Birger
14. Weber, Matthias
15. Ziegele, Stefan
16. Gerstenberg, Petra
17. Scheer, Cornelia
18. Schirner, Regina
19. Utterodt, Anja
20. Birk-Lemper, Karin
21. Fleischer, Hans-Peter
22. von der Schmitt, Christian
23. Jäger, Thomas
24. Lurz, Günther
25. Moses, Andreas
26. Komma, Nicole
27. Dr. Kulp, Kevin
28. Müller, Marcel
29. Rahner, Judith
30. Schmidt, Fabian
31. Siats, Günter
32. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Pauli, Thomas **(Bürgermeister)**
Bosch, Corinna
Buhlmann, Heinz
Dr. Göbel, Jürgen

Meyer, Horst
Planz, Sascha
Scheer, Volker
Schmittel, Sascha
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Otto, Artur
Eisenkolb, Anke
Stöckl, Lena
Dr. Henritzi, Patrick

II. **vom Magistrat**

Lauer, Jan

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er teilt mit, dass sich der für Frank Vogel nachrückende Dr. Patrick Henritzi, FWG-UBN. Anke Eisenkolb, Lena Stöckl von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen und Artur Otto von der b-now-Fraktion entschuldigt haben und heute fehlen. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände.

Er bittet alle Anwesenden, sich von den Plätzen zu erheben. Wir haben es alle mitbekommen, dass vor wenigen Tagen, zwei Wochen in etwa, unser aktiver Kommunalpolitiker, Dieter Susemichel, verstorben ist. Wir wissen, dass er schon vor Jahren schwer erkrankt ist, aber als guter Sportler, Tennisspieler, als Demokrat hat er sich auch durch diese Krankheit gekämpft und ist, so war es zumindest zu spüren, vollständig genesen. Aber dann ereilte ihn eine weitere schwere Krankheit, die innerhalb von wenigen Wochen zu seinem Tode geführt hat. Wir haben am vergangenen Montag Abschied von ihm nehmen können. Wir haben seiner Familie unser Beileid ausgesprochen und ihm eine gesegnete Ruhe gewünscht. Er hat in Neu-Anspach Spuren hinterlassen. Wir alle wissen, dass seine Anliegen sich im Bereich des Bauausschusses und des Finanzausschusses bewegten und dass er darüber hinaus ein sehr engagierter Kämpfer im positiven Sinne für das heimische Gewerbe war. Dort hat er sich sicherlich über die Parteigrenzen hinweg, denke auch an Klaus Mainz, der leider auch bereits verstorben ist, hat gemeinsam mit Klaus Mainz wirklich Meriten verdient und eben für unser Handwerk und Gewerbe sich eingesetzt und mit Sicherheit auch dazu beigetragen, dass die ein oder andere Entscheidung so ausgefallen ist, wie sie ausgefallen ist. Er bedankt sich für das Erheben von den Plätzen.

Es wird in die Tagesordnung eingetreten, sie wird wie folgt erledigt:

1. Punkte ohne Aussprache

2. Punkte mit Aussprache

2.1 Beschluss über den vom Rechnungsprüfungsamt geprüften Jahresabschluss 2019 und Entlastung des Magistrats
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.2021
Widerspruch des Bürgermeisters
Erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2021
Beanstandung durch den Bürgermeister vom 23.09.2021

Vorlage: 274/2020

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer beantragt, über den Jahresabschluss 2019 und die Entlastung des Magistrats getrennt abzustimmen.

CDU-Fraktionsvorsitzende Ulrike Bolz macht deutlich, sie gebe hier die Stellungnahme für die CDU-Fraktion, nicht etwa für den Haupt- und Finanzausschuss oder Ähnliches ab. Unser bisheriges Abstimmungsverhalten bezog sich auf das, was im Bericht des prüfenden Gremiums zu lesen war. Fehlerhafte Vergaben, fehlerhafte, mangelhafte Sportstättenverträge. Aber eben auch, und das hat für uns viel schwerer gewogen, Verstoß gegen Paragraph 3 der Gemeindehaushaltsverordnung sowie der Verstoß gegen Paragraph 105 der HGO. Diese Gründe haben dazu geführt, dass ein nur eingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt wurde. Und für die CDU-Fraktion haben gerade die beiden letztgenannten Punkte, die ganz nebenbei ja wiederholt aufgetreten sind, nämlich auch schon im Jahresabschluss 2018, bemängelt wurden, dazu geführt, dass wir die Entlastung des Magistrates nicht befürworten konnten. Nun jedoch wollen wir in die Zukunft schauen, erwarten, dass Mängel dieser Art zukünftig unterbleiben, dass alle Anforderungen, die die GEM-HVO und die HGO nennen, in der Haushaltsplanung eingehalten werden, sodass es auf dieser Seite keine Beanstandungen des Haushaltes seitens des prüfenden Gremiums mehr geben kann. Zudem wollen wir durch unser heutiges Abstimmungsverhalten die zusätzlichen Kosten, die der Stadt bei Durchführung eines Gerichtsverfahrens drohen, von der Stadt abweisen, sodass wir uns heute enthalten werden.

Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer führt aus, um es vorwegzunehmen, wir werden uns bei der Abstimmung zur Entlastung des Magistrats ebenfalls enthalten. Wir haben unsere Meinung nicht geändert. Wir sind aber nicht bereit, das Geld unserer Bürger für einen Rechtsstreit auszugeben, um in einem Gerichtsverfahren Recht zu bekommen. Ein solches Urteil hätte keine Konsequenz für den damaligen Magistrat und den Bürgermeister. Denn sie würden in keinster Weise zur Rechenschaft gezogen werden. Aber nach wie vor sind wir der Meinung, dass dem Magistrat die Entlastung verweigert werden sollte. Und an dieser Stelle möchte ich noch mit dem Irrglauben der SPD aufräumen, dass die Stadtverordneten verpflichtet sind, der Entlastung des Magistrates zuzustimmen. Dem ist nicht so. Siehe HGO 114. Wir hatten uns in unserer Fraktion sehr ausführlich mit dem Prüfbericht für das Haushaltsjahr 2019 beschäftigt. Die Prüffeststellungen führten zu einem eingeschränkten Prüfungsvermerk. Seitens des Magistrats und des Bürgermeisters gab es diverse Verstöße. Der schwerwiegendste Verstoß ist der Verstoß gegen die HGO, Paragraf 105, Liquiditätskredite oder auch Überziehungskredite genannt. Das heißt, wir haben bis heute nicht geschafft, diese Kassenkredite zurückzuzahlen. Obwohl wir mit der Hessenkasse eine Vereinbarung hatten, keine weiteren Liquiditätskredite aufzunehmen. Und wenn, dann sind diese bis Jahresende zurückzuzahlen. Zweitens, der Haushaltsplan wurde nicht eingehalten. Das kennen wir schon, das ist bei uns der Standard. Verstoß gegen das Vertragsrecht, fehlerhafte Vergabe bei Gartenpflege, Fahrdienst, Renovierungsarbeiten. Und Verstoß gegen den Paragraf 99 HGO, vorläufige Haushaltsführung. Die Vertragsgestaltung von Erdbaurechtverträgen mit dem Verein. Durch den Verstoß verliert die Stadt jährlich bis zu 30.000 Euro. Das ist das Geld unserer Bürger. Bis heute wurden die Verträge nicht geändert. Unzulässige Aktivierung von Unterhaltsaufwendungen, fehlerhafte Bildung von Pensionsrückstellung. Auch der Haushalt 2020 wurde bis heute nicht genehmigt. Da die Aufsichtsbehörde vermutlich das abgelieferte Zahlenwerk nicht nachvollziehen konnte. Auch wir von der FWG haben beide Haushalte abgelehnt, da die vorliegenden Zahlen nicht der Realität entsprachen. Zum Schluss noch eine kleine Merklinie. In der freien Wirtschaft würde so ein Prüfvermerk zur Entlassung des Vorstandes beziehungsweise des Vorsitzenden führen.

Regina Schirner, Fraktionsvorsitzende der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen, macht es relativ kurz. Meine Vorredner haben viel gesagt. Warum wir uns zweimal auch dazu entschieden haben, den Magistrat nicht zu entlasten, hat die Kollegin Scheer in verschiedenen Sitzungen ausführlich dargelegt. Einige Punkte sind jetzt auch von meinen Vorrednern genannt worden. Wir werden uns auch enthalten. Wir haben uns dazu entschlossen, dass hier kein Gerichtsverfahren von unserer Seite aus angestrebt wird, das langfristig sein kann, teuer sein kann und dessen Ausgang ungewiss sein würde.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp möchte nur ganz kurz ausführen. Ich wollte die Freude zum Ausdruck bringen, dass die bisher ablehnenden Fraktionen die Unaussichtlichkeit ihres Ansinnens inzwischen eingesehen haben und nun sich enthalten. Das ist entsprechend nach den bisherigen Äußerungen durchaus konsequent. Frau Bolz sieht das anders. Das war mir klar, dass Frau Bolz das jetzt bezweifeln wird. Allerdings ist es ja

durchaus so, und das haben Sie auch in den Widersprüchen des Bürgermeisters beziehungsweise in der Beanstandung gelesen, dass entsprechend die Stadtverordnetenversammlung eine Begründung nachzureichen hat. Das ist zweimal nicht passiert. Es wurde keine schriftliche Begründung mit beschlossen. Das hätten Sie tun müssen. Insofern waren beide Beschlüsse ohnehin rechtsfehlerhaft. Was ich positiv finde, ist, dass Sie der Stadt die Peinlichkeit ersparen, dass das, was der Bürgermeister jetzt mit Hilfe der hessischen Gemeindeordnung durchsetzen musste, vor Gericht am Ende erstritten werden muss. Und in der Tat den Steuerzahler Geld kostet. Da finden wir insofern zusammen. Was vielleicht noch einen letzten Punkt betrifft, weil jetzt sozusagen auch insbesondere der Kollege Fleischer eine lange Liste mit Punkten vorgetragen hat. Nun ist es ja keinesfalls so, dass das Rechnungsprüfungsamt den gesamten Haushalt prüft, sondern die machen Stichproben wie bei jeder Prüfung. Und dementsprechend finden bei jeder Prüfung Punkte ihren Niederschlag, die in vorherigen Prüfungen nicht aufgefallen sind. Also durchaus Punkte dabei sind, die schon eine sehr lange Vorgeschichte haben. Insofern würde ich ein Stück weit die Kirche im Dorf lassen. Viele Beschlüsse basieren ja auch oder viele Beanstandungen basieren ja auch auf Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung. Ich glaube, wenn wir uns alle ein Herz fassen und sagen, wir wollen auch in Zukunft als Stadtverordnetenversammlung gucken, dass das entsprechend in Regeln passiert, kann man da ja gemeinsam in die Zukunft gucken. Und dieses leidige Thema dann mit den entsprechenden Statements, die Sie gebracht haben, abhaken.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino weist zum Protokoll darauf hin, dass es bezüglich der Frage, ob die beiden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung rechtswirksam waren oder nicht, unterschiedliche Auffassungen in diesem Hause gibt. Ich glaube, die Mehrheit war der Meinung, dass die Begründung, die ausführliche Begründung in den entsprechenden Stadtverordnetenversammlungen ausreicht. Das stelle ich nur zu Protokoll fest. Es wurde beantragt, getrennt abzustimmen. Dann lasse ich zunächst über den geprüften Jahresabschluss 2019 über den Prüfbericht nebst Anlagen abstimmen. Danach folgt die Abstimmung über die Entlastung des Magistrats.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

den Jahresabschluss 2019 nebst Prüfbericht.

Prüfungsbeanstandung 1: Fehlerhafte Vergabe Trockenbauarbeiten
Prüfungsbeanstandung 2: Fehlerhafte Vergabe Renovierungsarbeiten
Prüfungsbeanstandung 3: Fehlendes Vergabeverfahren Fahrdienst
Prüfungsbeanstandung 4: Fehlendes Vergabeverfahren Gartenpflege
Prüfungsbeanstandung 9: Verstoß gegen Vergaberecht und § 99 HGO
1-4, 9: Wird im Zuge der neuen Vergabeordnung durch die Verwaltung berücksichtigt.

Prüfungsbeanstandung 5: Unvorteilhafte Vertragsgestaltung
Prüfungsbeanstandung 6: Für die Stadt unvorteilhafte Erbbaurechtsverträge
Prüfungsbeanstandung 7: Verstoß gegen § 3 Abs. 3 GemHVO
Prüfungsbeanstandung 8: Unzulässige Aktivierung von Unterhaltungsaufwendungen
Prüfungsbeanstandung 10: Verstoß gegen § 105 Abs. 1 S. 3 HGO
5+6: Hier obliegt es der politischen Entscheidungen, die Sportförderung anderweitig zu gestalten.
7+10: Unmittelbare Folge der Haushaltsplanung und der Beschlüsse der Politik. Nur durch Konsolidierung und Einsparungen zu ändern. Diese Maßnahmen bleiben jedoch weiteren Beschlüssen vorenthalten.
8: Die Bushaltestellen werden trotz der Beanstandung weiterhin investiv abgewickelt (Begründung Seite 48)

Die Hinweise und Empfehlungen werden umgesetzt.

Beratungsergebnis: 15 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 18 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiter, gleichzeitig zum Jahresabschluss 2019 nebst Prüfbericht den Magistrat zu entlasten.

Beratungsergebnis: 15 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 18 Stimmenthaltung(en)

2.2 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Neuer Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Vorlage: 321/2021

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, wir werden dieser Vorlage nicht zustimmen. Ein solcher übereilter Verkauf hat mit einer behutsamen Stadtentwicklung nichts zu tun. Wir halten es nicht für zielführend, unsere Pläne zur Stadtentwicklung über Bord zu werfen. Und wie der Bürgermeister bereits ausführte, wird wahrscheinlich eine Gruppe in diesem Kindergarten geschlossen werden. Vielleicht wird der Kindergarten einmal komplett geschlossen. Zusammenlegung, um Geld zu sparen. Und dann hätten wir eine wesentlich größere Fläche für eine Bebauung zur Verfügung. Beispielsweise bezahlbaren Wohnraum. Falls die Mehrheit aber für einen Verkauf stimmt, möchten wir darum bitten, dass die Verkäufer eine rechtsverbindliche Vereinbarung unterschreiben, den Umgebungs- und Kindergartenlärm zu dulden und nicht dagegen zu klagen.

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss hat den Punkt eingehend beraten und mit sieben Ja-Stimmen und zwei Stimmenthaltungen die Vorlage beschlossen.

Bürgermeister Thomas Pauli richtet die Bitte an den Kollegen Fleischer, wenn Sie mich zitieren, dann zitieren Sie mich bitte richtig und nicht mit Fake News, wie das gerade eben passiert ist. Ich habe vorgetragen, dass wir im Moment einzelne Gruppen in den Kitas schließen, dass wir auch dafür sorgen, dass die Hortbetreuung künftig in den betreuten Grundschulen stattfindet, das heißt Schließung der Horte, sodass der ursprüngliche Beschluss der Erweiterung der Kita Abenteuerland auf diesem Gelände, das war der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss, der ist schon relativ alt, obsolet ist. Den brauchen wir nicht mehr und deshalb kann diese Fläche anders vermarktet werden, was im Übrigen Bestandteil des beschlossenen Haushaltssicherungskonzeptes ist und zum Abbaupfad gehört, an den wir uns zu halten haben.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp führt aus, wir werden dieser Vorlage zustimmen aus mehreren Gründen. Zum einen hatten wir im Rahmen der letzten Haushaltsplanberatung alle gemeinschaftlich hier einen Abbaupfad beschlossen, um die bestehenden Kassenkredite abzubauen. Da war unter anderem dieser Spielplatz dabei. Dadurch, dass meines Wissens alle Fraktionen diesen Abbaupfad mitgetragen haben, ist auch jede Fraktion ein Stück weit eine Verpflichtung eingegangen, diesen Abbaupfad am Ende auch zu stützen. Zweitens können wir einer späteren Vorlage ja entnehmen, dass die Kindergartenzahlen in Zukunft in Neu-Anspach eher rückläufig sein werden. Das heißt, die Bereithaltung eines solchen Grundstückes für weitere Kindergartenplätze schlichtweg keinen Sinn macht, anders als es der Kollege Fleischer behauptet. Und ich kann mir die Bemerkung nicht verkneifen, lieber Herr Fleischer, Sie haben gerade den Bürgermeister und den Magistrat ja dafür kritisiert, dass man sich an die Regelung des Hessenkassengesetzes nicht halten würde beziehungsweise Kassenkredite nicht abbauen will. Das ist ein Baustein, um das zu erreichen. Also Sie setzen sich ziemlich selbst im Widerspruch, wenn Sie auf der einen Seite behaupten, der Bürgermeister habe dafür Sorge zu tragen, dass die Kassenkredite rechtzeitig abgebaut werden und auf der anderen Seite eben solche Beschlüsse verhindern wollen. Das ist, verzeihen Sie mir doch den Ausdruck, äußerst scheinheilig.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz weist daraufhin, wir haben dem Abbaupfad nicht zugestimmt. Wir haben dagegen gestimmt. Wir haben aber sehr wohl dafür gestimmt, dass unnötig vorgehaltene Flächen zu veräußern sind. Und das ist auch der Hintergrund, warum wir diesem Verkauf zustimmen werden.

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion führt aus, sie war damals nicht dabei, aber ihre Fraktion hat auch nicht mitgestimmt. Also wir haben den Haushalt abgelehnt, folglich haben wir dem auch nicht zugestimmt. Aber das ist ja nicht so schlimm, wenn wir nur mal so ein bisschen was behaupten. Das haben wir ja heute festgestellt. Fakt ist doch, dass wir in Neu-Anspach oft glauben, dass die Zahlen rückgängig sind und dann sind sie nicht rückgängig. Das haben wir öfters erlebt und dann darf ich bitte daran erinnern, dass wir einen nicht hübschen Bau, der nicht mehr bewohnt ist von Senioren, in der Raiffeisenstraße stehen haben, wo nebendran ein Kindergarten ist. Und wenn das Gebäude veräußert wird, was wir hoffen, dass es keine Bauruine gibt, dann könnte das gut sein, dass dort Veränderungen kommen. Und deswegen haben wir uns jetzt ganz klar dafür entschieden, diesen guten Plan zu überlegen, dort eine Erweiterung zu machen, beizubehalten. Das hat schon Hand und Fuß. Also wenn da die Kita eventuell, ich will hier keine Gerüchte in die Welt setzen, aber wir wissen, dass das miteinander verbunden ist. Das hängt an diesem Haus. Ist für alle Anspacher bekannt. Und ich darf auch noch darum bitten, wenn ihr es beschließt, wirklich was der Kollege Fleischer hier gesagt hat, wir können uns erinnern, wo jetzt die Mini-Mitte gebaut ist. Das war ein Baustück, was Neu-Anspach nie verkaufen konnte. Warum? Weil die Kirche in der Nähe stand, ein Kindergarten hinten dran war. Und deswegen sind es ja dann Gott sei Dank die Mini-Mitte noch hingekommen. Aber Fakt ist, wo eine soziale Einrichtung ist, Spielplätze oder Kindertagesstätten, natürlich die Leute erst bauen und später klagen. Und das sollte vergewissert werden, dass das eben bei dieser Enge, die dort stattfinden wird, wenn bebaut wird, das auch gesichert ist. Weil dann haben wir die nächsten Problematiken. Und das ist unschön, wenn eine Stadt dann gegen die eigenen Kinder

klagt oder verteidigen muss. Also das gebe ich nur zu bedenken. Und deswegen hat schon eine Überlegung dabei stattgefunden. Wir denken auch nach und denken auch in die Zukunft.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses darf zunächst mal daran erinnern, dass wir heute nicht über den Verkauf befinden von dem Grundstück, sondern über die Aufstellung von einem Bebauungsplan. Heute ist keine Verkaufsabstimmung hier. Das hängt zwar indirekt natürlich irgendwo zusammen, das ist klar, aber eine Entscheidung über den Verkauf wird ja heute nicht gefällt. Wir haben mit diesem Grundstück auch gewisse Bauchschmerzen in der Richtung, die die Freien Wähler hier vorgetragen haben. Aber zunächst mal wollen wir in dem weiteren Verfahren, das jetzt ansteht, sehen, was dort für das Grundstück geplant wird, wie das bebaut werden soll und ob das da hinpasst. Und danach richten wir dann die weiteren Entscheidungen. Und ja, heute der Aufstellungsbeschluss kann erst mal von uns aus passieren. Aber das ist, wie gesagt, kein Anlass, jetzt über den Abbaufahrt heute Abend zu debattieren.

Stadtverordneter Kevin Kulp möchte nur eine Richtigstellung zu Protokoll geben. Es wurde ja vom Kollegen Strutz gerade eben gesagt, die CDU hätte dem Abbaupfad nicht zugestimmt. Die Kollegen Birk-Lemper sagte, ich würde Behauptungen in Raum stellen. Im Protokoll öffentlichen Niederschrift des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.02.2021 wurde das entsprechende Programm mit elf Ja-Stimmen, null Gegenstimmen und null Stimmenthaltungen beschlossen. Ergo einstimmig ist auf eben jedem Protokoll Seite 12 zu entnehmen. Das bitte ich hier in das Protokoll dann mit zu überführen.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion hat zur Kenntnis genommen, dass man sich Sorgen macht bezüglich potenzieller Flächen, die wir unter Umständen brauchen könnten, falls zum Beispiel am Altenstift etwas wegfallen würde räumlich. Ich möchte dazu hinweisen auf die Kindertagesstätte Ulrich-von-Hassel-Weg. Dort haben wir in unmittelbarer Nähe zwei städtische Grundstücke aktuell als Wiese ausgeführt, die von der Stadt gepflegt werden. Ich bin mir sicher, dass wir keine Not leiden werden, wenn wir diesem Bebauungsplan zustimmen werden, sondern wir werden weiterhin Flächen im Innenbereich haben, sodass wir hier wirklich uns keine Sorgen machen müssen.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien möchte noch mal erinnern an die Motivation, die aus der letztjährigen Debatte um den Haushalt und den Arbeitskreis hervorgegangen ist. Die Motivation ist die, dass wir festgestellt haben, dass die Anzahl der Spielplätze in Neu-Anspach deutlich über dem Bedarf liegt. Und wir haben auch festgestellt, dass es bestimmte Spielplätze gibt, die nicht mehr genutzt werden oder kaum noch genutzt werden. Des Weiteren haben wir im Masterplan beschlossen, dass wir Innenverdichtung vor Außenverdichtung priorisieren wollen. Beide Kriterien sind hier erfüllt. Das dritte Kriterium, dass wir Geld brauchen, ist unzweifelhaft. Also ich bitte an dieser Stelle doch mal die Füße auf den Boden zu lassen und hier nicht zu argumentieren, der Bürgermeister würde Sahnestückchen verkaufen oder Fehler machen bei seiner Planung. Das sind Vorgaben, die wir als Parlament gemacht haben.

Bündnis´90/Die Grünen-Fraktionsvorsitzende Regina Schirner wollte nur anmerken, gegen den Zusatz, den die FWG-UBN gefordert hat, dass man einen Passus Kinderlärm hinzunehmen sollte, zustimmen werden. Wir werden auch dem Aufstellungsbeschluss heute zustimmen. Aber nochmal die Anmerkung, soweit mir das bekannt ist, gibt es schon Gerichtsurteile dazu, dass Kinderlärm nicht als Lärm deklariert ist.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino ergänzt, das der hessische Gesetzgeber dort klare Beschlüsse gefasst hat, auch bezüglich der Lautstärke. Schlimm genug, dass man das tun muss. Da er meint, absehen zu können, dass die Beschlussvorlage eine Mehrheit bekommt, schlägt er vor, dass wir dann den Passus mitnehmen, der hier seitens der FWG eingebracht wurde. Dann sparen wir uns einen Abstimmungsgang. Er ruft zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2019, die öffentliche Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche (Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte) umzuwandeln, aufzuheben.

2. den Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord 6. Änderung, Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstück 273/4 teilweise.
Planziel ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet.

Sollte es zu einem Verkauf des Grundstücks kommen, wird darum gebeten, eine rechtsverbindliche Vereinbarung mit dem Käufer abzuschließen, wonach der Umgebungs- und Kindergartenlärm zu dulden ist und keine Klage diesbezüglich erhoben wird.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.3 Wassergebühren 2022

Vorlage: 329/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Wasserbenutzungsgebühr in Höhe von 2,35 €/m³ netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (2,52 €/m³ brutto) beizubehalten.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.4 Abwassergebühren 2022

Vorlage: 330/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. 2013 S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.08.2018 (BGBl. I S. 1327) und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung vom 09.06.2016 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2020 (GVBl. S. 430) folgende

17. Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung (EWS)
der Stadt Neu-Anspach vom 01.01.2004
in der Fassung der 16. Änderungssatzung vom 16.12.2020

Artikel I

Änderung § 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser Absatz 1

§ 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von 0,86 € jährlich erhoben.

Änderung § 26 Gebührenmaßstäbe und –sätze für Schmutzwasser Abs. 1 und 2

§ 26 Abs. 1 und 2 werden wie folgt geändert:

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage 2,08 €.

(2) Gebührenmaßstab für das Einleiten nicht häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrades. Der Verschmutzungsgrad wird grundsätzlich durch Stichproben — bei vorhandenen Teilströmen in diesen — ermittelt und als chemischer Sauerstoffbedarf aus der nicht abgesetzten, homogenisierten Probe (CSB) nach DIN 38409-H41 (Ausgabe Dezember 1980) dargestellt. Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad gemessen, ist das Messergebnis dem Abwassereinleiter innerhalb von zwei Wochen nach Eingang bei der Stadt bekanntzugeben.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch 2,08 € bei einem CSB bis 800 mg/l; bei einem höheren CSB wird die Gebühr vervielfacht mit dem Ergebnis der Formel

0,5 x festgestellter CSB + 0,5
800

Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad nur im Abwasser eines Teilstroms der Grundstücksentwässerungsanlage festgestellt, wird die erhöhte Gebühr nur für die in diesen Teilstrom geleitete Frischwassermenge, die durch private Wasserzähler zu messen ist, berechnet. Liegen innerhalb eines Kalenderjahres mehrere Feststellungen des Verschmutzungsgrades vor, kann die Stadt der Gebührenfestsetzung den rechnerischen Durchschnittswert zugrunde legen.

Artikel III

§ 40
In-Kraft-Treten

Die 17. Änderung der Entwässerungssatzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig werden die bisherigen § 24 Abs. 1 und § 26 Abs. 1 und 2 aus der 16. Änderung vom 16.12.2020 außer Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.5 Erlass einer 1. Änderungsordnung zur Gebührenordnung für die Benutzung der Stadtbücherei in der Fassung vom 12.11.2014

Vorlage: 332/2021

Für den Sozialausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Karin Birk-Lemper. Der Sozialausschuss hat mit der Ergänzung, dass wir den 1 Euro für die Gebühren für Fotokopie und WLAN – sie bittet den Bürgermeister, das nochmal genau zu erklären. Der Sozialausschuss hat die Satzung so angenommen, wie vorgeschlagen. Es wurde einstimmig so beschlossen.

Bürgermeister Thomas Pauli will es gerne nochmal erklären, weil im Paragraf 4 der Gebührenordnung Sachen drinstehen, die heute obsolet sind. Es geht um Internetgebühren, Internetnutzung in der Bücherei. Die Bücherei verfügt inzwischen über eine digitalen Dorflinde, sodass diese zwei Absätze entfallen können. Der Absatz 3 wird in den Paragraf 3 als Nummer 7 übernommen mit Kopierkosten, sodass der Paragraf 4 dann am Ende gänzlich entfallen kann.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Der Haupt- und Finanzausschuss hat das Votum des Sozialausschuss übernommen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5 und 20 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) und der §§ 1 bis 6a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBI. 2013. Seite 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBI. S. 247) folgende

1. Änderungsordnung
zur Gebührenordnung für die Benutzung der Stadtbücherei in der Fassung vom 12.11.2014

Artikel I:

§1
Jahresgebühr

2. Kinder- / Jugendausweis für 12 Monate
(Schülerinnen und Schüler, Auszubildende, Studierende, Teilnehmende am Bundesfreiwilligendienst, am freiwilligen sozialen Jahr, am freiwilligen ökologischen Jahr oder am freiwilligen Wehrdienst):

kostenfrei

§3
Sonstige Gebühren

7. Ausdruck einer DINA4-Seite € 0,10

§4
Internetgebühren

Entfällt.

Artikel II

§5
In-Kraft-Treten

Diese Gebührenordnung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Gebührenordnungen außer Kraft.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.6 Abfallgebühren 2022
Vorlage: 340/2021

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion hat eine Frage, ich konnte es im Protokoll, vielleicht habe ich es nicht gefunden, warum die Biotonne jetzt teurer wurde. Vielleicht kann es der Bürgermeister nochmal kurz sagen, die Bürger interessiert es wirklich.

Bürgermeister Thomas Pauli weist daraufhin, dies habe er in der Sitzung schon beantwortet. Das sind die RMD-Gebühren, die Entsorgungskosten für den Bioabfall, die erneut steigen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), des § 20 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436), i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. 2013 S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2018 (GVBl. S. 82) sowie der §§ 1 bis 6 a, 9 und 10 des

Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. 2013 S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) folgende

2. Änderungssatzung zur Abfallsatzung (-AbfS-)
über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Neu-Anspach
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 03.12.2020

Artikel I

§ 17
Höhe der Gebühren

Der Paragraf wird in Absatz 1, Buchstabe a) und b) und Absatz 2 neu gefasst:

(1)
a) Für jeden Restmüllbehälter wird eine jährliche Grundgebühr erhoben:

Restmüllbehälter 120 Liter	120,25 €
Restmüllbehälter 240 Liter	240,50 €
Restmüllbehälter 1.100 Liter	1.102,28 €

b) Für jede Entleerung der Abfallbehälter werden folgende Leerungsgebühren erhoben

Restmüllbehälter 120 Liter	4,47 €
Restmüllbehälter 240 Liter	8,48 €
Restmüllbehälter 1.100 Liter	37,10 €
Bioabfallbehälter 120 Liter	2,91 €
Bioabfallbehälter 240 Liter	5,45 €

Die Leerungsgebühr bemisst sich nach Art und Größe der zur Leerung bereitgestellten Abfallbehälter und der Anzahl der Leerungen.

Als Mindestleerungen werden im Jahr abgerechnet:

Restmüllbehälter 120 und 240 Liter	4 Leerungen / Jahr
Restmüllbehälter 1.100 Liter	8 Leerungen / Jahr
Bioabfallbehälter 120 und 240 Liter	9 Leerungen / Jahr

Besteht die Gebührenpflicht weniger als ein Jahr, vermindert sich die anteilige Grundgebühr und die Anzahl der Mindestleerungen entsprechend. Ergeben sich bei der Berechnung der Mindestleerungen Bruchzahlen, so wird auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Soweit im Bereitstellungs- / Abrechnungszeitraum weniger Leerungen als die Mindestleerungen in Anspruch genommen werden, erfolgt keine Gebührenerstattung oder -gutschrift.

(2)
Für jeden Austausch oder jede Auslieferung bzw. Abholung von Abfallbehältern auf einem anschlusspflichtigen Grundstück wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr beträgt pro Abfallgefäß und Änderungsvorgang 29,40 EUR. Diese Gebühr entsteht abweichend von § 15 Abs. 3 bei Austausch oder Anlieferung des Abfallbehälters und ist sofort fällig.

Keine Gebühr wird erhoben bei
- Erstanschluss eines Grundstückes oder bei einem Eigentümerwechsel
- Austausch von schadhaften Abfallbehältern gleicher Art und Größe, soweit der Defekt nicht vom Anschlusspflichtigen zu vertreten ist,
- Bereitstellung oder Einziehung von Abfallbehältern auf Anordnung der Stadt.

Artikel II

§ 21 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung der Abfallsatzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt der bisherige § 17 Abs. 1 und 2 aus der 1. Änderungssatzung der Abfallsatzung vom 03.12.2020 außer Kraft.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.7 Beitritt in die Städteinitiative Tempo 30 „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages

Vorlage: 334/2021

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss hat mit sieben Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung der Vorlage zugestimmt.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt, entgegen dem Votum, das im Bauausschuss getroffen worden ist, wird seine Fraktion dieser Vorlage nicht zustimmen. Das nehme er vorweg. Der Bürgermeister hat ja die Vorlage damit begründet, dass man es leichter haben möchte, als Stadt hier und da, wo Gefahrenpunkte sind, auch mal Tempo 30 zu verhängen, wo jetzt immer noch alle möglichen Behörden eingeschaltet werden müssen und was schwierig und langwierig ist. So ein Vorhaben würden wir natürlich unterstützen. Aber genau das steht eben in dieser Initiative nicht drin, sondern wenn Sie sich die Initiative angucken, im Übrigen sieben Bürgermeister und Oberbürgermeister von Großstädten, da hat Neu-Anspach überhaupt nichts mit zu tun, was die Leute da für Probleme vor Ort haben und vor Ort, die wollen Tempo 30 und schreiben hier rein, die ökologische Verkehrswende zum Klimaschutz muss mit Tempo 30 kommen und ähnliche Argumente. Das sind keine Argumente für die Sicherheit, sondern das sind Argumente, um den Individualverkehr in den Städten zu schikanieren und letztlich rauszudrängen und das wollen wir ausdrücklich nicht. Wir wollen unsere Stadt und auch die Innenstädte auch für Fahrzeuge, Kraftfahrzeuge erhalten. Und wenn Sie jetzt hören, interessanterweise, dass schon in Vorbereitung ist, dass die Bahnhofstraße und die Saalburgstraße nachts jetzt Tempo 30 werden sollen, dazu haben wir, glaube ich, in der Dezember-Sitzung was auf der Tagesordnung, dann sehen Sie ja, in welche Richtung die Tendenz geht, nämlich das ist der Anfang und wenn die Schlange einmal durchs Loch geschlupft ist und man hat ihr den Kopf nicht abgeschlagen, dann schlingelt sie sich auch ganz durch. Und deshalb sagen wir heute, hier der Schlange gleich den Kopf abschlagen und wehret den Anfängen.

Bürgermeister Thomas Pauli möchte nur schnell mit ein paar Sachen aufrufen, bevor wir hier den verkehrlichen Holocaust erleben, weil wir der Initiative beitreten möchten. Also unser Ansinnen ist eindeutig geregelt. Wir beziehen uns auf die Ziffer 6, Vereinfachung von verkehrlicher Anordnung. Ich möchte auch gerne zwei Beispiele nochmal in die Runde geben, auch wenn ich mich wiederhole. Ich denke an die Usinger Straße. Die Usinger Straße ist ab dem Blitzer Tempo 30 und seit zwei Jahren ist das Ende des Tempo 30 vor der Bushaltestelle bei der Eiche. An der Bushaltestelle, an der Eiche steigen zu bestimmten Uhrzeiten Grundschulkinder ein und aus. Wir haben das als Gefahrenstelle definiert und für uns auch so erkannt und haben dann über mindestens anderthalb Jahre mit der übergeordneten Behörde gekämpft, damit wir die Tempo 30-Zone ausweiten können. Wenn das jetzt gelockert gewesen wäre, hätten wir das einfach anordnen können, ab dem Zeitpunkt, wo es wir erkannt haben. Und vielleicht nochmal eine Geschichte zum Lärm, weil der Andreas Moses das gerade so angeführt hat. Ein Negativbeispiel. Es gab aus der Theodor-Heuss-Straße eine Initiative von Anwohnern, die gerne einen Lärmschutz gehabt hätten, nachts. Wir haben dann aufgrund der Fallzahlen, der Verkehrszahlen der Theodor-Heuss-Straße den Lärm berechnen lassen. Lärm wird nicht gemessen, Verkehrslärm, der wird berechnet. Man kam auf das Ergebnis einer Lärmbelastung von 59 Dezibel nachts und die notwendige Grenze ist 60. Deshalb dürfen wir in der Theodor-Heuss-Straße ein Tempo 30 zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger derzeit nicht anordnen. Was anderes ist der Lärmaktionsplan. Ich denke, darüber werden wir uns in der nächsten Sitzungsrunde unterhalten. Das sind umfangreiche Unterlagen, die zur Kenntnis gegeben werden. Das Ganze wird vorgestellt im Bauausschuss vom Ordnungsamt. Das würde jetzt heute Abend den Rahmen sprengen.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien führt aus, vom Grundsatz her ist dieser Antrag zu befürworten. Allerdings hätte ich zwei Zusatzanträge oder einen Antrag, das kann man auch in einen Antrag packen. Zum einen, dass Änderungen an der Geschwindigkeit in bestimmten Bereichen vom Parlament genehmigt werden. Das heißt, dass es dazu eine Vorlage gibt. Und zum Zweiten, dass wir eine jährliche Evaluation durchführen, ob die Maßnahme das, was wir uns vorstellen, auch gebracht hat. Und gegebenenfalls dann auch eine Maßnahme zurücknehmen können, falls sie nichts gebracht hat oder ins Gegenteil sich verkehrt. Also ich möchte als Beispiel mal bringen, wenn ich mit 50 durch eine 50er-Zone rolle oder dann mit 30 im zweiten Gang

durch die 30er-Zone jaule, dann könnte das auch eine Verkehrslärmbelästigung geben, die vorher nicht da war. Also bitte beides zum Antrag erheben.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino gibt an, er habe gerade hier oben etwas mit dem Schriftführer besprochen, deshalb habe er es selber nicht gehört. Aber sollte der Begriff Verkehrspolitischer Holocaust gefallen sein, bittet er darum, das nächstens zu unterlassen.

Bürgermeister Thomas Pauli entschuldigt sich in aller Form für die Verwendung dieses Begriffes.

Stadtverordneter Klaus Hoffmann von der CDU-Fraktion stellt fest, jetzt müssen alle Kolleginnen und Kollegen sehr stark sein, denn sie müssen Folgendes zur Kenntnis nehmen. Ob wir das heute beschließen oder nicht, ändert an der Tatsache gar nichts. Denn das ist eine Initiative des Städtetages. Das sind große Städte, wie schon jemand gesagt hat, die diese Initiative ins Rollen gebracht haben. Und was wollen sie? Sie wollen eine Bundesgesetzgebung damit ändern. Das heißt, ob wir beitreten oder nicht, ist völlig wurscht. Wenn die großen Städte durchkommen, hat auch Neu-Anspach die Möglichkeit, nach dieser Bundesvorgabe etwas zu tun oder es zu lassen. Also wir brauchen heute gar nicht groß diskutieren. Das sind ganz andere, die hier die Initiative steuern. Wir können mitmachen oder wir können es sein lassen. Im Endeffekt wird eine Bundesgesetzgebung kommen und dann können wir überlegen, wollen wir das umsetzen? Wie wollen wir es umsetzen? Und das ist das Thema.

Stadtverordnete Petra Gerstenberg von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen macht deutlich, es gehe hier heute nur darum, dieser Initiative beizutreten. Es gehe nicht darum, irgendwo eine Tempo-30-Zone in Neu-Anspach einzurichten.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp gibt an, seine Wortmeldung hat sich auch durch den Wortbeitrag vom Kollegen Hoffmann zu 90 Prozent erledigt. Aus den genannten Gründen werden auch wir der Vorlage zustimmen. Und ich glaube auch, dass die Anträge, die jetzt die b-now eingebracht hat, vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll sein können. Jetzt aber konkret mit der Vorlage, die hier diskutiert wird, thematisch eigentlich nichts zu tun hat. Die Gründe dafür hat ja der Kollege Hoffmann genannt. Und in der Tat, wir sehen das so wie die Frau Gerstenberg bzw. die Grünen, dass wir hier eben eine Erweiterung unseres Handlungsspielraums haben. Ich erinnere an die leidigen Diskussionen, die wir jetzt zum Teil geführt haben, auf vielen Durchgangsstraßen immer noch führen. Wir hatten ja diesen Ortstermin in Westerfeld, wo es hier auch um die Geschwindigkeitsbegrenzung ging. Wir hatten in den vergangenen vier, fünf Jahren eine Initiative in der Saalburgstraße. Wir haben das Problem in Hausen hinten. Also sozusagen sind einzelne Punkte, wo sozusagen uns diese zusätzliche rechtliche Möglichkeit, wenn das auf bundespolitischer Ebene beschlossen werden würde, zugutekommt. Insofern ist das unseres Erachtens sehr, sehr sinnvoll, um auch unseren Bürgerinnen und Bürgern entgegenkommen und helfen zu können, das hier zu beschließen.

Stadtverordneter Till Kirberg wirft zuerst mal so einen Blick in die Runde und fragt, wer von Ihnen ist oder war denn mal bei der Freiwilligen Feuerwehr aktiv im Einsatzdienst? Eins, zwei, drei. Gut. Dann kennen zumindest mal vier Leute hier im Saal das Problem, mit dem wir, und das war auch der Grund meines Schreibens, ich war leider verhindert im letzten Ausschuss, deshalb habe ich das so gemacht, denn wir machen uns Gedanken, kommen wir denn noch rechtzeitig an? Wir haben mehrfach hier in diesem Hause auch die wertvolle 10-minütige Hilfsfrist besprochen und das heißt, für die, die es nicht persönlich gelesen haben, heißt, dass zwischen einem Notruf und quasi dem Eintreffen der ersten Tätigkeit der Feuerwehr hier in Hessen 10 Minuten vergehen sollen. 10 Minuten ist eine verdammt knappe Zeit, wenn man mal daran denkt, dass auch so ein freiwilliger Feuerwehrmann, Feuerwehrfrau auch mal im Bett liegen kann, wenn es alarmiert. Das wird ganz schön eng. Wir haben zum Glück hier in Neu-Anspach eine sehr gut ausgestattete und auch gut ausgerüstete und gut qualifizierte Feuerwehr mit Leuten aus allen Stadtteilen, die auch da hinkommen. Wenn wir durch so eine Initiative gefördert von Großstädten mit ganz anderen Interessen heute zustimmen, sehe ich die Gefahr, dass uns etwas eingetrichtert wird, wo wir überhaupt nicht mehr quasi reagieren können. Denn wenn wir heute zustimmen, heißt das ja nicht, dass wir zwangsläufig dann auf uns Rücksicht genommen wird. Von Gesprächen mit Kameraden habe ich gehört, dass Tempo 30 auf den Durchgangsstraßen, auf den Wegen zur Feuerwache frustrierend und demotivierend ist. Ich denke, so ähnlich haben Sie das auch schon in den letzten Ausschüssen besprochen. Ich kann nur sagen, dass es irgendwann wirklich eng wird. Gerade zu den Zeiten, wo wir jetzt viel mehr wieder in die Büros oder in die Arbeitsstätten zurückgehen und nicht mehr im Homeoffice sind. Wir haben heute Morgen wieder einen Einsatz gehabt. Ich komme vom anderen Ende der Stadt und bin als Atemschutzgeräteträger. Das ist derjenige, der Sie persönlich aus einem brennenden Haus rausholt. Das war ich. Und ich komme vom ganz anderen Ende. So, und wenn ich heute Vormittag nur mit 30 die Bahnhofstraße lang gefahren wäre, dann wäre es verdammt heiß geworden. Und deshalb bitte Vorsicht bei solchen Entscheidungen.

Bürgermeister Thomas Pauli führt zur vorherigen Wortmeldung aus, er schätze die Arbeit der Feuerwehrfrauen und Feuerwehrmänner sehr. Übrigens auch der anderen Hilfsorganisationen. Und bin sehr dankbar, was an der Stelle geleistet wird. Der Vortrag des Kollegen Kirberg sei durchaus wichtig und richtig, passe aber nicht zu dieser Vorlage. Die Vorlage ist ein Beitritt zu einer Initiative, die eine Gesetzesänderung herbeiführen will, um den Städten und Gemeinden in Deutschland mehr Flexibilität bei der Anordnung zu geben. Mitnichten ist es eine Vorlage, in der steht, dass wir Tempo 30 auf allen Straßen in Neu-Anspach anordnen wollen. Aber ich hatte vorhin ein Beispiel gebracht, wo es wirklich wichtig war und es dann nur durch lange, lange Zeit und ständige Gespräche gelungen ist. Und genau diese Flexibilität für solche Stellen wollen wir haben. Ich habe auch im HFA schon vorgetragen, dass da das Ordnungsamt sehr, sehr genau hinguckt und sehr genau auf Recht und Gesetz achtet. Das werden Sie auch noch hören im nächsten Bauausschuss. Und von daher habe ich da volles Vertrauen in unser Ordnungsamt, die solche Entscheidungen sehr genau, auch mit den übergeordneten Behörden, dann nach einer Gesetzesänderung, die möglicherweise kommen könnte, abstimmen wird. Also es geht nicht darum, die Feuerwehr auszubremsen bei ihren täglichen Einsatzfahrten.

Stadtverordneter Bernd Töpperwien nimmt Bezug auf den Wortbeitrag des Kollegen Hoffmann. Es ist absolut richtig, was Sie gesagt haben. Wir werden uns hier nicht in Details verlieren, sondern wir treten einer Initiative bei, von der wir nicht wissen, ob sie umgesetzt wird. Nichtsdestotrotz halte er es für wichtig, das Prinzip Währet den Anfängen zu betreiben. Wenn wir heute schon definieren, was wir oder in welche Richtung wir gehen wollen, dann haben wir damit einen Meilenstein gesetzt, der zumindest mal dokumentiert ist. Wenn sich das Ganze jetzt zwei, drei Jahre zieht, dann diskutieren wir das Thema noch mal neu.

Bürgermeister Thomas Pauli macht deutlich, die Verkehrsbehörde ordnet verkehrliche Maßnahmen vom Grundsatz her an. Die Stadtverordnetenversammlung kann diese nicht beschließen, weil sie schlichtweg nicht Verkehrsbehörde ist. Die Stadtverordnetenversammlung kann, wenn sie das möchte, eine Empfehlung aussprechen, ähnlich wie das im Otto-Sorg-Weg geschehen ist. Aber letztlich ist die Verkehrsbehörde und in unserem Fall noch mal ganz besonders ist die Verkehrsbehörde der Bürgermeister und der ist in unserem Fall sogar zuständig für Grävenwiesbach, Usingen und eben Neu-Anspach.

Stadtverordnete Petra Gerstenberg erklärt, im Grunde genommen hat der Herr Bürgermeister ihre Wortmeldung schon vorweggenommen, denn sicherlich ist es wichtig, wenn wir irgendwelche Veränderungen in der Geschwindigkeit vornehmen wollen, dann müssen wir natürlich auch die Feuerwehr dazu hören und diese Anregungen sind dann sehr, sehr wichtig. Aber darüber beschließen wir heute hier nicht und insofern stimmen wir weiterhin dieser Vorlage zu.

Stadtverordneter Andreas Moses möchte noch mal darauf hinweisen, dass das, was beabsichtigt ist und der Text, um den es hier geht, nicht identisch sind. Hier wird ein Text vorgelegt, der sich mit allem Möglichen beschäftigt, bis hin zur ökologischen Fragen der Verkehrswende und wie öffentliche Räume zu nutzen sind. Wenn die Behörde gesagt hätte oder diese Vorlage sagen würde, wir möchten, dass an Gefahrenpunkten leichter Tempo 30 angeordnet werden kann. Wir möchten, dass Feuerwehrleute nicht ausgebremst werden. Und im Übrigen möchten wir auch, dass die Voraussetzungen für Zebrastreifen, die wir nämlich an der einen oder anderen Stelle auch noch zusätzlich bräuchten, abgesenkt werden. Dann wäre das doch zustimmungsfähig. Das sind doch drei Punkte, die in die Richtung gehen, da könnten wir zustimmen. Aber das hier ist eine allgemeinpolitische Erklärung, die einen Charakter hat, der mehr ein Politikum ist, als er der Verkehrssicherheit dient. Der Kollege Hoffmann hat natürlich völlig recht mit dem, was er gesagt hat. Nur frage ich mich deshalb, wenn das so ist und ich sehe das so, wieso wir mit so einem Unfug dann hier behelligt werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages beizutreten.

Beratungsergebnis: 25 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

2.8 Teilnahme am Förderprogramm "Zukunft Innenstadt"

Vorlage: 345/2021

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss hat der Vorlage ohne Änderungen einstimmig zugestimmt.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Der Haupt- und Finanzausschuss hat eine Änderung vorgenommen und zwar unter Punkt 3. Sie liest vor, wie der Beschluss jetzt lautet. Nur Punkt 3. Punkt 1 und 2 sind gleich geblieben. Also es wird beschlossen, drittens, über die Durchführung einzelner Projekte im Rahmen des Förderprogramms und über jegliche Verfügung der Mittel jeweils gesondert durch die Stadtverordnetenversammlung beraten und beschließen zu lassen. Insgesamt wurde dann der Beschluss einstimmig gefasst.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt, man stimme natürlich auch dieser Vorlage zu. Ihn würde nur mal interessieren. er habe das erst heute oder nach den Ausschüssen gehört. Es wird berichtet, dass man ein ähnliches Programm oder vergleichbares Programm auch hätte für den Altort beantragen können und nicht nur für den Bereich Neue Mitte. Ist das Gerücht richtig und warum ist der Antrag nicht gestellt worden oder wird der noch gestellt? Wie verhält es sich mit dem Altort Anspach?

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, es wurde seinerzeit im Magistrat beschlossen, genau die Förderkulisse anzumelden, wie sie jetzt angemeldet wurde. Theoretisch wären zwei Innenstädte möglich gewesen anzuordnen. Das wieder bespricht aber allem, was bis seither beschlossen wurde zum Thema Neue Mitte und so weiter. Ich weiß, dass die Gewerbetreibenden im Altortskern Anspach durchaus ihre Schwierigkeiten haben, das ist mir bewusst, da will ich auch gerne dran arbeiten. Aber das lösen wir mit dem Programm Zukunft Innenstadt nicht. Was von uns genutzt wurde, seitens des Magistrats, genau um die Neue Mitte anzumelden, inklusive dem, was auf uns zukommt.

Stadtverordneter Andreas Moses fragt weiter, ob das denn der Förderung der Neuen Mitte geschadet hätte, wenn man auch den Altort beantragt hätte?

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet direkt, das könne er nicht beantworten. Er wisse nicht, wie der Fördergeber sich dann gestellt hätte.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,
1. am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen,
2. die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel der Stadt zuzusichern und
3. über die Durchführung einzelner Projekte im Rahmen des Förderprogrammes und über jegliche Verfügung der Mittel jeweils gesondert in der Stadtverordnetenversammlung zu beraten und zu beschließen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.9 Bericht für den Zeitraum 01.01.2021 bis 30.09.2021 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs

Vorlage: 346/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 30.09.2021 zur Kenntnis zu nehmen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.10 Antrag der NBL-Fraktion zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040

Vorlage: 232/2021

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses ist der Meinung, es gibt schon etwas Abweichendes aus den Ausschüssen im Vergleich zu unserem Antrag. Also er möchte zunächst nochmal den Antrag begründen. Wir

haben ja hier vor kurzem über das Sportstättenkonzept gesprochen, das elf Jahre viel Geld gekostet hat und in der Schublade lange lag. Aus welchen Gründen auch immer. Jedenfalls sind wir der Auffassung, dieses Stadtentwicklungskonzept 2040 sollte immer wieder durchgeschaut werden, was im Rahmen der Finanzen und der personellen Ressourcen umsetzbar ist. Und deshalb haben wir gefordert, regelmäßig die Gremien, die noch tagen, aus der Runde der Arbeitskreise, zu beteiligen. Und da ist ein, glaube ich, ganz vernünftiger erster Schritt jetzt beschlossen worden, den, glaube ich, der Vorsitzende des Bauausschusses nach mir vortragen wird. Und dem wir uns auch im Sinne der Erledigung unseres Antrags dann anschließen.

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss hat da länger drüber diskutiert. Und wir haben uns darauf verständigt, dass die Arbeitsgruppen zweimal im Jahr mit einem Sachstandsbericht in den Bauausschuss eingeladen werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Arbeitsgruppen zwei Mal im Jahr für einen Sachstandsbericht in die Sitzungen des Bauausschusses einzuladen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.11 Maßnahmenkatalog zur (Weiter-) Entwicklung der Neu-Anspach Kindertagesstätten

Vorlage: 256/2021

Bürgermeister Thomas Pauli führt aus, die Vorlage wurde bereits in beiden Sondersitzungen, Sozialausschuss und HFA im Juli 2021 beraten, zu Beginn der Sommerferien. Versehentlich wurde die Vorlage dann nicht in die nächste Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Das haben wir jetzt nachgeholt. Er möchte gerne noch eine Ergänzung loswerden, einfach um schon mal darauf hinzuweisen, wie es weitergeht. Das jetzt zu beschließende Eckpunktepapier ist ja aus der Zusammenarbeit mit dem Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises und der Fachabteilung bei uns in der Stadtverwaltung entstanden. Was sinnvollerweise noch fehlt, ist das ganze Thema der Pädagogik. Die Kindertagesstätten sind derzeit dabei, neue Betriebskonzepte und pädagogische Konzepte zu erstellen, die dann in die erste Fortschreibung, die dann ja zum Sommer 2022 kommt, einfließen werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Maßnahmenkatalog zur (Weiter-) Entwicklung der Neu-Anspacher Kindertagesstätten zur Kenntnis zu nehmen.

Der Maßnahmenkatalog wird nach einem Jahr evaluiert und die Ergebnisse daraus bewertet.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.12 Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2022

Vorlage: 320/2021

Bürgermeister Thomas Pauli bringt für den Magistrat der Stadt Neu-Anspach den Haushaltsplan inkl. der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 in die Stadtverordnetenversammlung ein.

Herr Vorsitzender,
meine Damen und Herren,

mir ist es zu Beginn meiner diesjährigen Haushaltsrede erneut ein besonderes Anliegen, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen Einsatz im Zusammenhang mit der Pandemie besonders zu danken. Sie alle wurden und werden besonders gefordert und noch immer ist kein Ende in Sicht.

Wir alle bemerken aktuell, dass sich die Situation in den letzten Wochen dramatisch verändert. Die Infektionszahlen steigen in der ganzen Republik. Natürlich auch bei uns. Ich bitte Sie alle, achten Sie auf sich und Ihr Umfeld.

Ich möchte Ihnen die wichtigste Information zum Haushaltsplan 2022 nicht lange vorenthalten. In vielen Beratungen ist es uns und damit meine ich meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie den Magistrat, gelungen, einen genehmigungsfähigen Haushalt aufzustellen, der gänzlich ohne Mehrbelastungen für die Bürgerinnen und Bürger auskommt. Im Gegenteil, die Belastung der Familie Max Mustermann sinkt im kommenden Jahr um rund 10 Euro. Das haben Sie heute beschlossen. Dafür möchte ich mich an dieser Stelle bei der Finanzverwaltung und meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Neu-Anspach für ihren unermüdlichen Einsatz bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2022 sowie beim Magistrat für die konstruktiven Beratungen herzlich bedanken.

Im vergangenen Jahr habe ich auf die pandemiebedingten Veränderungen in unserem Haushalt hingewiesen und sah mich gezwungen, einen Haushalt mit einer Erhöhung des Generationenbeitrags und damit der Grundsteuer B einzubringen. Das Ihnen heute vorgelegte Berichtswesen zeichnet ein völlig anderes Bild. Wir erwarten unter der Voraussetzung, dass keine unerwarteten Ereignisse mehr eintreten, ein deutlich besseres Ergebnis für 2021 und daraus resultierend einen weiter gesunkenen Kassenkreditbestand zum Jahresende.

Dennoch besteht weiterhin die Aufgabe, bis zum Jahr 2024 den Bestand der Kassenkredite komplett abzubauen und eine Liquiditätsreserve von rund 650.000 Euro zu schaffen. Der Abbaupfad wurde 2021 begonnen und bildet die Grundlage für die weitere Konsolidierung, das haben wir heute Abend schon gehört, im Jahr 2022 und darüber hinaus. Grundlage bilden auch verschiedene Vermarktungen von Grundstücken, welche die notwendige Liquidität schaffen sollen.

Zu einer dieser Flächen möchte ich besonders Stellung nehmen und Ihnen die aus meiner Sicht notwendigen Grundlagen mitteilen. Für mich ist es für die Vermarktung und Bebauung der Sportanlage an der ARS zwingende Voraussetzung, dass wir den Leichtathleten der SGA einen Ersatz anbieten. Deshalb ist es zwar notwendig, das Gelände zu verkaufen und über mögliche Mehrerlöse, 2021 waren wir mit einem niedrigen Verkaufspreis eingestiegen, eine Ersatzfläche zu schaffen. Aus meiner Sicht kann das nur an der geplanten Sportanlage Hausen-Arnsbach geschehen und ist damit alternativlos. Auf dem Gelände in der Wiesenau könnte unter anderem bezahlbarer und zusätzlich barrierefreier Wohnraum entstehen.

Mittelfristig muss es uns gelingen, die Einnahmen- und Ausgabesituation so stabil zu halten, dass die Sicherung der Liquidität auch ohne die Veräußerung von Vermögen gelingt und die notwendige Infrastruktur für unsere Lebens- und liebenswerte Stadt erhalten bleibt.

Die Kommunen sind von den drastischen Folgen der Corona-Pandemie bei den Steuereinnahmen gewarnt worden. Jedoch konnten die hessischen Kommunen bei der Einkommensteuer im 1. und im 3. Quartal 2021 Allzeithochs verzeichnen. Dies führt zu zuversichtlichen Prognosen in der Mai-Steuerschätzung und dem Finanzplanungserlass 2022 des Landes.

Die Gewerbesteuer in Neu-Anspach steht ebenso auf einem Allzeit-Hoch. Die großen Gewerbesteuerzahler sind zuversichtlich, auch in 2022 positive Erträge zu erwirtschaften

Die Entwicklung des Jahres 2021 und die Vorausrechnungen für 2022 lassen uns für das kommende Jahr positiv in die Zukunft schauen. Wir können deutlich bessere Steuereinnahmen veranschlagen, so dass es gelungen ist, den Generationenbeitrag stabil zu halten und keine schmerzlichen Gebührenveränderungen zu beschließen.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich nun auf die wesentlichen Eckdaten dieses Haushaltsentwurfs kommen. Die Steuereinnahmen steigen gegenüber dem Jahr 2021 um 1,73 Millionen Euro. Daran enthalten sind die Steigerungen in der Einkommensteuer sowie in der Gewerbesteuer. Wie bereits erwähnt, ist im Entwurf keine Erhöhung des Generationenbeitrags enthalten. Zur Erinnerung, dieser liegt bei 218 Punkten und führt zu einem unveränderten Hebesatz der Grundsteuer B von 758 Punkten.

Die ordentlichen Erträge steigen auf 39,6 Millionen Euro. Gleichzeitig steigen auch die ordentlichen Aufwendungen auf 38,8 Millionen Euro. Insgesamt wird damit ein ordentliches Ergebnis von rund 845.000 Euro und ein Jahresergebnis von fast 1,2 Millionen Euro erreicht. Dies reicht aus, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, wonach der Finanzmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit die Tilgung decken muss. Damit sind bereits zwei wichtige Genehmigungskriterien eingehalten.

Auf eine wichtige Maßnahme möchte ich Ihr besonderes Augenmerk richten, für die ich sehr dankbar bin. Durch das Förderprogramm Zukunft Innenstadt des Landes Hessen, ist uns nunmehr die Möglichkeit gegeben, die Neue Mitte nach Jahrzehnten zu überplanen und endlich Ihrem ursprünglich geplanten Zweck zuzuführen.

Im Finanzhaushalt sind zukunftsweisende Investitionen, wie etwa die Schwimmbadsanierung, die Erschließung des Gewerbegebiets in der Us und die damit verbundene Verlegung des Edeka-Marktes geplant. Für alle geplanten Investitionen, das ist immerhin eine Summe von 5,1 Millionen Euro ausmachen, sind auch in diesem Jahr wieder Kreditaufnahmen notwendig. Wie in den Vorjahren sind diese niedriger als die Tilgung, wodurch die Schulden erneut reduziert werden.

Der vorliegende Haushaltsentwurf hält die gesetzlichen Vorgaben und die Auflagen der Aufsichtsbehörde zur Genehmigungsfähigkeit ein. Er ist im Ergebnishaushalt ausgeglichen, verzeichnet auch mittelfristig einen positiven Cashflow. Die Kredittilgungen können aus dem laufenden Verwaltungsgeschäft finanziert werden. Es findet keine Netto-Neuverschuldung statt, sodass auch der Finanzhaushalt in der mittelfristigen Planung ausgeglichen ist. Bis 2024 werden Überschüsse im Finanzhaushalt erzielt, die zum Abbau der Liquiditätskredite notwendig sind. Die detaillierten Informationen finden Sie in dem Ihnen bereits vorliegenden Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022, den ich hiermit einbringe.

Ich biete Ihnen an, dass Fragen, die zum Haushaltsplan auftreten, vorab gestellt werden können. Diese werden wir, wie in den vergangenen Jahren, beantworten und allen Stadtverordneten zur Verfügung stellen. Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kämmerei stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich noch einen Blick in die Zukunft werfen. Ich bin mir sehr bewusst, dass ich immer behaupte, meine Glaskugel sei zerbrochen, aber ich will es dennoch gerne probieren. Jetzt in Zukunft werden deutliche Herausforderungen auf uns zukommen. Denken wir an den trockenen Sommer und die Überschwemmung in 2021 zurück, müssen wir zu dem Schluss kommen, dass der Klimawandel uns erreicht hat. Ein Viertel des Waldes ist verschwunden, lokale Wetterereignisse nehmen zu. Wir werden uns also in den kommenden Jahren mit dem Thema Wasser in jeglicher Beziehung beschäftigen. Es gilt, das Wasser in den Böden zu halten, um der Natur zu helfen. Genauso wichtig ist es aber auch, unsere Einwohner möglichst von Flutereignissen zu schützen und die Versorgung mit Trinkwasser sicherzustellen. Wir müssen die Gewinnungsanlagen in unserer Region schützen, damit sie auch in Hitzeperioden genug Wasser liefern. Wir müssen den Verbrauch in heißen Perioden bremsen und wir müssen dafür sorgen, dass mehr Wasser in die Region kommt. Als Klimaanpassungsmaßnahme werde ich die Thematik rund um das Wasser in die politischen Beratungen tragen und entsprechende Vorschläge vorlegen.

Bezahlbarer Wohnraum ist ein weiteres Feld, in dem wir nachsteuern müssen. Für bezahlbaren Wohnraum wurde in den letzten Jahrzehnten zu wenig getan. Zwar haben bzw. werden Investoren Wohngebäude im Geschosswohnungsbau errichten, allerdings nicht im Sinne von bezahlbarem Wohnraum. Hier müssen wir als politisch Verantwortliche gegensteuern. Dies ist am besten auf eigenen Flächen möglich, da wir dort entsprechende Vorgaben machen können. Ich werde genau diesen Weg vorgeben, damit künftig mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. Ich habe nur zwei Risiken, die auf uns zukommen.

Die Digitalisierung wird uns die nächsten Jahre begleiten. Erste Auswirkungen können Sie in dem eingebrachten Haushalt sehen. Es bleibt zu befürchten, dass uns Kommunen weitere Aufgaben übertragen werden, für die kein finanzieller Ausgleich erfolgt. Und nicht zuletzt wird die Kommunen nach den Erfahrungen der Vergangenheit der Rechtsanspruch auf die Ganztagsbetreuung in Grundschulen ab 2026 treffen, sofern keine ausreichende Finanzierung des Betriebs vom Bund und Land erfolgt. Und dabei ist es völlig unerheblich, ob die Stadt direkt für die Kosten aufkommen muss oder ob sie am Ende über die Schulumlage an den Kosten beteiligt wird.

Meine Damen und Herren, ich appelliere abschließend an alle Fraktionen, den Haushalt gemeinsam verantwortungsvoll im Interesse der Menschen in unserer Stadt zu beraten und einen genehmigungsfähigen Haushalt zu beschließen. Ich wünsche Ihnen und uns allen konstruktive Haushaltsberatungen, bleiben Sie weiterhin gesund.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vom Magistrat eingebrachten Haushaltsentwurf inkl. der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino unterbricht die Sitzung für eine Lüftungspause von 10 Minuten.

2.13 Nachwahl eines Vertreter/einer Vertreterin für den Wirtschaftsbeirat

Vorlage: 347/2021

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien teilt mit, es gibt nichts einzuwenden gegen die Akklamationswahl. Er möchte hier nur bemerken, dass wir dieser Vorlage nicht zustimmen werden, weil wir der Meinung sind, dass die vorgeschlagene Person hier zu polarisierend eingreifen würde.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt, er spreche jetzt ausdrücklich nicht zu der vorgeschlagenen Person, sondern er spreche zum Wirtschaftsbeirat, weil das hängt ja zusammen. Der vorherige Vorsitzende Dieter Susemichel sei ja durch ihn zur Kommunalpolitik gekommen und sei ja dann auch sein Nachfolger geworden im Wirtschaftsbeirat. Er war ja der Vorgänger vom Dieter Susemichel als Vorsitzender und er wisse, Dieter Susemichel hätte es sehr am Herz gelegen, wenn einer über den neuen Vorsitz, er spreche über den neuen Vorsitz, mit der Prämisse, dass die CDU den behalten möchte, wovon er ausgehe, dass da eine einvernehmliche Lösung gefunden wird. Das hätte ihm, glaubt er, sehr dran gelegen und er hat ja auch das letzte Mal nur deshalb kandidiert, weil er von allen unterstützt worden ist. Deshalb wäre sein Appell, dass man versucht, eine einvernehmliche Lösung dafür hinzubekommen. Das ist sein Appell, da möge die antragstellende Fraktion drüber nachdenken. Es geht um die Frage des Vorsitzes, wenn ich das richtig verstanden habe. Ja, ich habe jetzt die Prämisse aufgestellt, dass der bei der CDU bleiben soll.

Beschluss:

Nachdem sich gegen eine offene Abstimmung keine Einwände erheben, wird Herr Klaus Hoffmann per Akklamation zum Mitglied des Wirtschaftsbeirates gewählt.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)

3. Anträge

3.1 Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung zur Versetzung von Glascontainer/Kleidungscontainer

Vorlage: 359/2021

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp spricht zum Antrag. Der Antrag resultiert aus einer Ortsbegehung, die wir mit dem VdK im September durchgeführt haben. Wie Sie alle wissen, hat der VdK vor der Kommunalwahl einen Forderungskatalog an die Stadtverordnetenversammlung eingereicht. Wir haben weite Teile dieses Forderungskataloges mit entsprechenden Anträgen der NBL-Fraktion im Sommer schon abgedeckt. Ein paar Punkte sind übrig geblieben. Das ist unter anderem eben dieser Bereich an der Bushaltestelle auf der Hochwiese. Diese Bushaltestelle hat die besondere Situation, dass sie die einzige im Stadtgebiet ist, wo eben nebst der Bushaltestelle noch entsprechende Kleider- und Altglascontainer vorhanden sind. Und das führt eben zu der besonderen Situation. So schilderten es uns auch die anwesenden VdK-Vertreter sehr eindrucksvoll, dass wenn eben eine gehbehinderte Person dort in den Bus einsteigen will und eben ein Auto länger dort steht, aufgrund entsprechender Handlungen mit diesen Containern, dass dann der Bus nicht mehr in die Bucht so einfahren kann, dass eine behindertengerechte Rampe ausgeklappt werden kann. Das mag nur ein kleiner Punkt sein, darum will ich da auch gar nicht allzu lange drüber reden, aber wir haben ja als Stadtverordnetenversammlung insgesamt auf die Fahnen geschrieben, dass es uns wichtig ist, eine möglichst behindertengerechte Stadt zu gestalten. Und dazu gehört aus Sicht der SPD-Fraktion auch insbesondere, dass gewährleistet ist, dass die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs von allen Personen uneingeschränkt

zu jeder Zeit wahrgenommen werden kann. Und ich glaube, das ist ein kleiner Schritt, den man hier tun kann, um das eben tatsächlich für das ganze Stadtgebiet sicherzustellen. Vielleicht noch ein Hinweis. Die nächsten Container sind tatsächlich schon 150 Meter weiter, nämlich an der Grünecke unten in Hausen stehen die nächsten. Wir haben jetzt hier erstmal nur die Versetzung beantragt, weil möglicherweise findet sich in unmittelbarer Nähe, da das schon ein frequentierter Platz ist, sozusagen andere Aufstellmöglichkeiten. Aber sozusagen, wenn es die nicht gäbe, könnte man in einem zweiten Schritt eben drüber nachdenken, ob man sie ganz entfernt, weil eben in unmittelbarer Nähe die nächsten Möglichkeiten sind. Aber das haben wir hier noch nicht beantragt. Genau, wir bitten um Zustimmung zu diesem Antrag.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses ergänzt, der Kollege Hoffmann hat ja als Vorsitzender vom VdK einen sehr guten und wichtigen Brief geschrieben vor der Kommunalwahl. Und das ist, glaube ich, auch in diesem Sinne und in dieser Richtung. Und deshalb stimmen wir natürlich auch hier zu. Ja, solche Umsetzungen führen wahrscheinlich immer dazu, dass an anderer Stelle dann sich jemand über den Lärm beschwert oder ähnliches. Das muss man schauen. Und ich weiß natürlich auch hier nicht, das sollte man aber in die Prüfung einbeziehen, wie das hier eigentlich mal wird mit dem behindertengerechten Umbau. Also wir sind für die Prüfung absolut. Und dann schauen wir, was rauskommt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat der Stadt Neu-Anspach mit der Prüfung zu beauftragen, ob die Glascontainer und der Kleidungscontainer an der Bushaltestelle „Auf der Hochwiese“ an einen anderen Ort versetzt werden können.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen FWG-UBN und CDU zur Überweisung von Bauanträgen oder offiziellen Bauvoranfragen in den Bauausschuss

Vorlage: 360/2021

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, die Stadtverordneten haben in dem integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK einstimmig zugestimmt und bekräftigt, dass wir ISEK als Leitlinien für die Stadtentwicklung berücksichtigen werden. Ein Teil der Verantwortung hierfür hatten wir in die Hände des Magistrats gelegt und teilweise keine guten Erfahrungen gemacht. Beispielsweise die Feldbergstraße 1. Aus diesem Grund müssen wir aktiv werden und bei der Stadtentwicklung stärker lenken, mitgestalten und entscheiden. Mit anderen Worten, Verantwortung übernehmen. Die Begründung in dem Antrag, denke ich, hat jeder gelesen. Ich denke, ich brauche das hier nicht wiederholen. Wenn es gewünscht wird, mache ich das gerne.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses gibt an, dieser Antrag entspricht in der Stoßrichtung genau dem, was wir uns auch wünschen. Um Fehlentwicklungen aus der Vergangenheit, wie wir sie erlebt haben, zukünftig zu unterbinden. Der geht mir persönlich eigentlich inhaltlich gar nicht weit genug, denn es gibt auch erhebliche Bausünden im Bereich beplanter Gebiete. Ja, das haben wir ja schon oft erlebt. Da ist nach 30 Jahren ein Bebauungsplan gemacht worden und plötzlich wird ein Antrag gestellt für ein Bauvorhaben, das da überhaupt nicht hinpasst. Aber kein Mensch hat sich vor 30 Jahren überlegt, dass so etwas überhaupt je beantragt wird. Und auch dort gibt es Fehlentwicklungen und die könnten zumindest dann für uns Anlass sein, eine Veränderungssperre oder Ähnliches dort in diesen Bereichen zu verhängen. Deshalb wäre meine Ergänzung eigentlich sogar noch weitergehend dahingehend, dass man sagt, so wie für alle verbindlichen Bauvorhaben, Bauanträge innerhalb beplanter Gebiete, soweit das beantragte Bauvorhaben in Art, Kubatur und architektonischem Erscheinungsbild wesentlich von seiner Umgebung abweicht. Das wäre der Inhalt. Jetzt kommen wir aber zur Frage, ist das, was wir uns wünschen, auch rechtmäßig und umsetzbar? Diese zwei Punkte müssen wir klären. Die eine Frage ist, was kann alles tatsächlich vom Magistrat zu einer verbindlichen Entscheidung in den Ausschuss verlagert werden? Und was könnte dorthin kommen, wo wir allenfalls dem Magistrat eine Empfehlung geben dürfen, aber nicht selbst entscheiden dürfen? Wir müssen ja da schon sicher sein und von der rechtlichen Seite Klarheit haben, dass wir nicht dem Magistrat Kompetenzen entziehen, die wir gar nicht entziehen dürfen und die möglicherweise auch dazu führen, dass ein Antragsteller vom Bauantrag klagen könnte, weil das Verfahren falsch ist. Also wir müssen sehr präzise klären, welche Entscheidung kann verlagert werden, im Sinne, dass ein anderes Gremium entscheiden darf und welche Entscheidung könnten wir sagen, geben wir zumindest eine Empfehlung aus politischer Sicht an den Magistrat. Also ich denke, diese Punkte müssen zunächst geklärt werden und darüber hinaus müssen wir uns natürlich dann auch im Ältestenrat

unterhalten, weil wir eine andere Sitzungsreihenfolge haben müssten. Durch die Fristen, die einzuhalten sind, war eine Entscheidung über die Bauvoranfragen und Bauanträge. Deshalb schlage ich vor, dass wir diesen Antrag mit unserer Ergänzung zunächst in die rechtliche Prüfung geben und dann uns im Bauausschuss und im Ältestenrat, denn es macht ja keinen Sinn, alle Vierteljahre zu tagen im Bauausschuss oder manchmal mit zweimonatiger Pause, wenn Fristen laufen, dass wir in diesen beiden Gremien nach rechtlicher Prüfung das nochmal beraten. Wie gesagt, die Stoßrichtung ist für mich die richtige, wir gehen sogar noch weiter, nur das Verfahren muss abgesichert und durchführbar sein.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp würde ganz gerne auf die rechtlichen Probleme, die mit diesem Antrag einhergehen, kurz eingehen. Der Kollege Fleischer hat ja leider darauf verzichtet, den Antrag vorzutragen. Da sind aber zwei signifikant interessante Punkte drin. Das eine ist, dass sich die antragstellenden Fraktionen das ja so vorstellen, dass ein Bauvorhaben vom Magistrat verabschiedet und dann dieser Beschluss an den Bauausschuss gegeben wird. Wenn der Bauausschuss dem folgt, dann soll also der Magistrat diesen Beschluss dann sanktionieren. Folgt der Bauausschuss dem nicht, dann soll es in der Stadtverordnetenversammlung beraten bzw. beschlossen werden, so schreiben es ja die antragstellenden Fraktionen. Das ist kommunalverfassungsrechtlich nicht möglich. Und ich will Ihnen auch gerne sagen, warum. Der hessische Gesetzgeber hat in der Gemeindeordnung klar differenziert zwischen Aufgaben, die der Gemeindevertretung, also in unserem Fall der Stadtverordnetenversammlung, und dem Gemeindevorstand, in unserem Fall dem Magistrat, zukommen. Die hessische Bauordnung weist die Bescheidung von Bauanträgen, gerade im § 34-Bau-GB-Bereich, dem Magistrat zu. Das heißt, wir haben eine gesetzliche Aufgabenübertragung an den Magistrat als ausführendes Organ. Jetzt stellt sich also die Frage, kann die Stadtverordnetenversammlung hergehen und diese Aufgabenüberschreibung, die dem Magistrat gesetzlich vom Gesetzgeber zugeschrieben ist, an sich ziehen. Der Jurist würde sagen, hat also die Stadtverordnetenversammlung die Kompetenz zu definieren, was für Kompetenzen andere Organe haben. Und da möchte ich Ihnen nur eine kurze Passage vorlesen, aus der entsprechend einschlägigen Kommentierung. Die sagt, indem der Hessische Kommunalverfassungsgeber der Gemeindevertretung und dem Gemeindevorstand konkrete Zuständigkeiten übertragen hat, wird deutlich, dass beiden Organen sämtliche ihnen übertragenen Kompetenzen grundsätzlich als unentziehbare Rechte zugewiesen sind. Dies gilt namentlich auch für den Gemeindevorstand im Hinblick auf die ihm übertragenen Aufgabenbereiche. Schon weiter gibt es dazu ein Urteil des hessischen Verwaltungsgerichtshofs, der gesagt hat, da der Gemeindevertretung eine Kompetenzkompetenz, also darüber zu entscheiden, was sie machen dürfen und was nicht, grundsätzlich nicht zukommt, darf dieses Organ im Gemeindevorstand in diesem Zuständigkeitsbereich auch keine verbindlichen Handlungsaufträge erteilen, sondern lediglich Appell-Beschlüsse fassen. Das heißt also, wenn wir diesen Antrag heute Abend beschließen würden, wäre es ein Fall, wo der Bürgermeister rechtlich dazu verpflichtet wäre, Widerspruch einzulegen. Zum Zweiten möchte ich auch darauf hinweisen, dass eine solche Diskussion allenfalls in nicht öffentlicher Sitzung stattfinden könnte, weil wahrscheinlich datenschutzrechtliche Bestimmungen eine öffentliche Beratung konkreter Bauvorhaben ebenfalls verhindern. Insofern bitte ich doch sozusagen alleine schon aus diesen Gründen darum, von diesem doch eher möglicherweise gut gemeinten, aber jenseits sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften stehenden Antrag, Abstand zu nehmen. Möglicherweise kann man es in den Bauausschuss geben und dort prüfen, allerdings sinnvoll erachten wir als SPD-Fraktion das nicht.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino meint, es bringe jetzt nichts, wenn wir uns juristisch jetzt hier austauschen. Ich glaube, wir wissen alle, um was es geht und was das Ziel ist. Und ich sage mal, untechnisch, mir ist egal, wie wir das Ziel erreichen. Wir können auch einen anderen Weg finden, der besser ist. Deshalb finde ich, das ist meine Meinung jetzt mit der Prüfung. Nur, ich würde dann bitten, als Parlamentsvorsitzender diesen Brief, der dann an wen auch immer geht, vorher zu sehen. Und ich möchte den auch kommentieren. Denn ich möchte, dass die Menschen, die da drangehen, vom Bürger her denken. Und auch von den gewählten Mandatsträgern. Denn wir kriegen die Knüppel ab. Dann möchte ich auch keine Schreiben mehr sehen. Dann schicke ich die zurück, gehe zum Magistrat, gehe zum Bürgermeister. Aber wir wollen das ja nicht. Wir haben ja alle so ein paar Bauvorhaben vor dem inneren Auge. Und da möchte ich dafür eine Lösung finden. Und da meine ich, wie wir das erreichen, mit welchem Verfahren, ist mir in Anführungszeichen egal. Nur, ich habe das so wahrgenommen, dass alle Fraktionen, so habe ich auch Andreas Moses verstanden, genau das wollen. Und das sollten wir uns bitte nicht verwässern lassen. Ich spreche jetzt hier als Vertreter der ersten Gewalt. Wir werden hin und wieder geprügelt für Dinge, die wir nicht zu verantworten haben. Und da ist die Frage, gelingt es uns dann auch Verantwortung zu übernehmen? Oder ist das so knallhart zu sehen, dass es nicht geht? Dann will ich die Beschlüsse auch nicht hier fassen. Also ich werbe darum, dass wir eine Lösung finden, dass wir hier die ganze Geschichte vor dem Hintergrund dessen, was wir, glaube ich, alle wollen, vernünftig prüfen lassen und Wege aufgezeigt werden, wie das geht. So, das nochmal werbend, um hier eine Lösung zu finden, die uns hoffentlich allen hilft.

Stadtverordneter Cornelius Linden von der CDU-Fraktion weist daraufhin, der Kollege Fleischer hat schon einleitend zu unserem gemeinsamen Antrag vorgetragen, was die Beweggründe letztendlich dahinter waren. Der Kollege Moses hat dann auch weiter ausgeführt und auch Stadtverordnetenvorsteher Bellino, Sie haben

das gerade auch schon vorne weggenommen, dass wir natürlich alle hier an der Lösung irgendwo interessiert sind. Und wir sind auch der Meinung, dass wir das auf jeden Fall erstmal rechtlich dann prüfen lassen sollten. Deswegen, denke ich, ist das ein ganz guter Weg, das dann im Ältestenrat und auch im Bauausschuss nochmal dahingehend zu beraten, ob wir dann letztendlich nur eine politische Empfehlung abgeben können oder ob das wirklich rechtlich überhaupt möglich ist. Das könnte da hinreichend geprüft werden. Wir haben dann auch in der Fraktion nochmal, erst nachdem wir den Antrag bereits eingereicht haben, nochmal diskutiert und würden dann ergänzend auch nochmal mit einbringen, dass dann in diesen Fällen dementsprechend die Kommune auch bei der Bauaufsichtsbehörde dann nochmal eine Fristverlängerung dementsprechend beantragen müsste, damit da die Kommune einfach nicht in Zugzwang gerät und des Weiteren müssen, oder sind wir da auch natürlich offen, hierfür auch Sondersitzungen dann außerhalb des regulären Turnus einzuberufen.

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper ist der Meinung, genau das ist ja der Sinn der Anträge. Der Magistrat tagt nicht öffentlich und wir sehen ja, dass immer, wenn es um Bauen geht und überhaupt um die Veränderung unserer Gemeinde, gerade jeder einzelne Bürger sehr, sehr interessiert daran ist, wie ist das zustande gekommen. Und genau um diesen, ja, wie kann das zustande kommen, wer hat da wem was denn Gutes getan, damit er das bekommen hat, genau um den Magistrat zu schützen, ist es bei einzelnen Fällen, wenn es aus der Normalität fällt und dann kann der oberste souverän, auch das steht in der HGO schon, Sachen wieder an sich herantragen. Also deswegen bin ich mir noch nicht so sicher, dass die Prüfung nicht auch so ausfallen kann, dass es sagt, bei eben Dingen, die nicht in alltäglichen Ablauf, und das war ja zum Beispiel Feldbergstraße, sind ja Veränderungen eingetreten und da hat ja das ganze Dorf drüber gesprochen. Frage ist nämlich, deswegen, das möchte ich mit bedenken, die Öffentlichkeit in dem Fall mit ins Boot zu nehmen und zu sagen, das geht alles hier ordentlich zu, das wird ordentlich geprüft und es geht zum Wohle der Stadt und das ist der Sinn, und das hat der Herr Bellino ganz richtig gesagt, das ist der Sinn und der Wunsch uns allen, dass wir da nicht in falschen Fahrwasser geraten und falsche Verdächtigungen, und das ist ganz wichtig für den Magistrat, der sicherlich eine ausführlich gute Arbeit leistet, aber wir sitzen hier in der Öffentlichkeit und können dann auch, und da sehen wir ja, wie oft wir angesprochen werden, das dann auch mit den Menschen diskutieren.

Bündnis´90/Die Grünen-Fraktionsvorsitzende Regina Schirner führt aus, wir haben bei uns in der Fraktion das auch ausgiebig beraten und sind uns auch unsicher. Klar, wir sind uns alle einig und ich glaube, da sind sich alle Fraktionen einig, um was es hier geht und was wir erreichen wollen, aber wir haben nicht daraus gesehen, aus diesem Beschluss, der gefasst werden würde, dass wir das auch erreichen. Deshalb finden wir den Vorschlag ganz gut, den der Kollege Moses gemacht hat, das erst nochmal prüfen zu lassen, denn auch wir waren unsicher, ob es rechtlich überhaupt so möglich ist. Also dem könnten wir uns anschließen, wenn wir das als Prüfung erst einmal umwidmen würden.

Stadtverordneter Kevin Kulp möchte nicht Wasser in den Wein gießen, den Sie hier ausgeschenkt haben, aber letztendlich, natürlich sind wir uns alle darüber einig, dass wir bei großen Bauvorhaben die Bürgerinnen und Bürger ausreichend beteiligen wollen. Ich erinnere daran, dass wir schon in der letzten Legislaturperiode beschlossen haben, entsprechende Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen. Also das ist ja als Thema nichts Neues. Die Frage ist, inwieweit das rechtlich verbindlich ist. Und es tut mir leid, ich kann Ihre Ausfassung ausdrücklich nicht teilen, dass wir hier sozusagen jetzt alle irgendwie ein Ziel haben und alle irgendwie da hinkommen wollen. Ich meine, das ist ja nicht der Sinn von politischen Anträgen zu sagen, jetzt auch nach dem, was die Kollegin Birk-Lemper gesagt hat, könnte man den Antrag reduzieren, wir wollen Bürgerbeteiligung irgendwie, wir wissen noch nicht wie, lass uns mal im Ausschuss darüber sprechen. Ja, das können wir natürlich machen. Aber sozusagen auf die Art und Weise, wie das hier vorgesehen ist, wird es nicht funktionieren. Natürlich kann man darüber diskutieren, ob man sagt, es gibt Informationspflichten des Magistrates in gewissen Fällen, dass man klar definiert, welche Fälle man reingibt, aber darauf läuft ja der Antrag im Gesamten nicht raus. Ich nehme aber zur Kenntnis, sowohl durch die Äußerung des Stadtverordnetenvorstehers als auch die von der Kollegin Birk-Lemper, dass offensichtlich die antragstellenden Fraktionen sich da selbst schon von entfernt haben. Und natürlich darüber zu diskutieren, wie wir Bürgerrechte optimal wahren und schützen können, auch in politischen Debatten, da wird sich keiner gegen verschließen. Darüber können wir gerne diskutieren. Aber auf Basis dieses Antrags, Entschuldigung, ist das witzlos, wenn man den nach drei Wortmeldungen dann selbst irgendwie wieder konterkariert.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien gibt an, wir sind an einem Punkt angelangt, wo wir auf der einen Seite den Wunsch haben, etwas zu verändern. Und den haben wir, glaube ich, alle. Wir wollen mehr Information, wir wollen mehr Kompetenz haben. Auf der anderen Seite aber auch gehört haben von den Leuten, die es wissen müssen, dass wir hier in juristische Probleme laufen. Deswegen beantrage ich an dieser Stelle, dass wir über den Hessischen Städte- und Gemeindebund uns eine Aussage einholen, was ist machbar. Und wenn wir die haben, dann im Ältestenrat daraus ein entsprechendes Verfahren entwickeln, wie wir dort diese Umsetzung gestalten.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino führt aus, er hatte einen ähnlichen Gedankengang. Wir haben das ja bei ISEK und bei der Beteiligung Ausländerbeirat, Seniorenbeirat auch praktiziert, dass sich der Ältestenrat mit dem Thema befasst. Und dann in guter Kooperation mit dem Rathaus und der Rathaus-Spitze gemeinsam eine Lösung findet. Denn ich sage noch einmal, da bitte ich auch nicht falsch verstanden zu werden. Wir haben doch ein gleiches Bild in der Außenwirkung. Wenn man politisch voll und ganz hinter etwas steht, dann lässt man sich auch knüppeln dafür. Aber es sind Dinge gelaufen, die nach Meinung, so habe ich das wahrgenommen, des Parlaments nicht hätten laufen sollen. Und dann ist entweder die Trendlinie so knallhart zu definieren, dass auch jeder versteht, oder aber man vereinbart ein Verfahren. Man vereinbart ein Verfahren. Der Magistrat kann ja, er muss ja nicht so handeln, wie er handeln kann. Er kann sich ja auch einem anderen Verfahren unterwerfen, indem er den Bauausschuss bei gewissen Situationen einbezieht. Und wie gesagt, das sind dann wieder ein oder zwei Sitzungen, aber die lohnen sich dann vielleicht, dass wir gemeinsam eine Lösung finden. Es geht nicht um Mehrheit, es geht wirklich um eine gemeinsame Lösung. Wir haben doch alle die Baumaßnahmen vor dem inneren Auge, wie die da gelaufen sind und mit was man dann alles konfrontiert wurde.Aber wenn man das Gefühl hat, man hätte es auch anders machen können, aber man war nicht rechtzeitig involviert, ja, dann ist es blöd. Und darum werbe ich und die antragstellenden Fraktionen müssen sich da mal verständigen, wenn der Weg ist, dass man sich zunächst noch einmal im Ältestenrat schlau redet und sich dann überlegt, wie man das formuliert, um es dann prüfen zu lassen. Oder gemeinsam ein Verfahren entwickelt, wir machen das freiwillig so. Dann soll das auch möglich sein.

Stadtverordneter Kevin Kulp spricht den Stadtverordnetenvorsteher direkt an und kommt auf das zurück, was ich bei Ihrer Wahl im Mai gesagt habe. Ich teile vieles von dem, was Sie gerade gesagt haben. Aber das war ein inhaltlicher Beitrag und den bitte ich doch nicht als Sitzungsleitung, sondern als Teilnehmer der Versammlung von unten heraus zu tätigen.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino antwortet direkt, das war kein inhaltlicher Beitrag. Ich werbe darum, dass wir als Parlament gut dastehen. Wir suchen doch nach einer Lösung. Mehr nicht.

Bürgermeister Thomas Pauli will inhaltlich nicht weiter über den Antrag sprechen, weil ich aus Wortmeldungen einen gewissen Dissens zwischen dem Antragstext und dem, was gemeint ist, feststelle und damit zurückkomme auf das, was in der letzten Sitzungsrunde beraten wurde. Da ist nämlich eher das beraten worden, was scheinbar gemeint zu sein scheint. Da gab es nämlich den Vorschlag, der Herr, der es gemacht hat, sitzt mir gerade gegenüber, der vorgeschlagen hat, ein gewisses Regelwerk zu entwickeln, wonach das gehen kann. Deshalb war ich von dem Antrag durchaus sehr überrascht. Zumal das ja auch zugesagt wurde und auch, glaube ich, beschlossen wurde, wenn ich mich richtig erinnere. Dann kommt ein Antrag danach, wir haben umgehend den Hessischen Städte- und Gemeindebund eingeschaltet. Eine Antwort steht derzeit noch aus, deshalb haben wir es auch in den Bauausschuss nicht eingebracht. Das ist die Situationsbeschreibung, bei welchem Stand wir sind. Wir haben natürlich nach Eingang des Antrages den Antrag hinterhergeschickt, was natürlich jetzt noch mal die Prüfung komplett verändert hat. Deshalb wäre es ganz günstig zu wissen, mit welchem Tenor ich mit dem Hessischen Städte und Gemeindebund Kontakt aufnehmen soll. Eine komplette Übergabe aller Baugenehmigungen, Antrag der CDU und der FWG nach Paragraph 34 ergänzend geht, um überplantes Gebiet mit B-Plänen, wenn es sich nach Art, Form, Optik und Gefallen nicht einpflegt. So habe ich das verstanden. Das wird dann langsam schwierig, weil wenn es ums Gefallen geht, da hat jeder einen eigenen Geschmack. Das ist das berühmte Stück Seife. Also klare Ansage, ich habe verstanden, es soll eine konsensuale Richtung geben, so hat es zumindest der Stadtverordnetenvorsteher jetzt vorgetragen. Ich weiß jetzt im Moment, je nach Beschluss über den Antrag, nicht so genau, in welche Richtung es gehen soll.

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper erwidert nur kurz auf die Wortmeldung des Kollegen Kulp, ich habe nicht von Bürgerbeteiligung gesprochen. Das liegt mir fern, ich habe von ganz normalen parlamentarischen Handeln gesprochen. Bauausschuss tagt über eine Tagesordnung, unterhält sich darüber und befindet und gibt es dann, das ist parlamentarisches Handeln. Keine Bürgerbeteiligung, sondern richtig normales parlamentarisches Handeln und das steht auch darin und das ist auch nicht zu vermischen. Es geht darum, dass wir einfach ganz klar sagen, hier ist öffentlich, wie stehen wir dazu, welche Partei dazu und wir können in der öffentlichen Sitzung, was eben der Bauausschuss ist und der Magistrat nicht, zu diesen Themen auch uns äußern und es prüfen. Und das heißt ja nicht, dass alles eben nicht gut ist oder nicht bedingt, sondern es geht um diese Sachen, die dann auffallen, die dann vielleicht eine andere Richtung nehmen, die unserer Stadt gut tun. Und das dankt uns der Bürger, da wollte ich jetzt nicht jeden einzelnen Bürger beteiligen. Das machte die Stadtverwaltung schon, indem sie sagt, Offenlegung der Bauanträge und so weiter, da hat ja jeder Bürger Mitspracherecht, die auch in der HGO verankert sind. Und ich war mal so ein HGO-Lehrgang bei unserem damaligen HGO-Papst, der sagte, die Bürger interessiert immer das, was gebaut wird, wo gebaut wird, was am Bauland verkauft wird, wer was mit wem tut. Und das ist das, was öffentliches Parlament ausmacht. Und das habe ich mir immer zu Herzen genommen. Und warum wir davor so Angst haben, verstehe ich nicht. Also das sehe ich da nicht in Gefahr, wenn wir mit den Bürgern offen und ehrlich umgehen, wie das Parlament arbeitet. Mehr ist da nicht gewollt.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino stellt fest, es sind noch einige Wortmeldungen. Er gibt mit auf den Weg, ob es ein gangbarer Weg ist, das, was wir hier vorliegen haben, mit der Ergänzung Andreas Moses und den Debattenbeiträgen, die ja protokolliert werden, als Arbeitsgrundlage, als Arbeitsmaterial in den Ältestenrat gibt, um daraus etwas gemeinsam, ich sage ausdrücklich, gemeinsam mit der Verwaltungsspitze Vernünftiges zu bauen. Das sei sein Ansatz.

Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer unterstützt den Ansatz des Stadtverordnetenvorstehers. Er möchte allerdings noch zu dem Gesagten vom Kollegen Kulp kurz Stellung nehmen. Also wenn er diesen Antrag gelesen hätte, dann hat er auch verstanden, dass es ein Verfahren ist und dass es nicht um Bürgerbeteiligung geht. Es steht exakt da beschrieben, wie wir uns das denken. Zum Zweiten, wir wollen eine Lösung haben für Situationen, wie der Kollege Bellino schon richtig sagt, wo wir mit dem Knüppel geschlagen werden, aber verbockt hat das ein anderer. Ja, ganz klar. Und hier steht auch drin, dass wir nicht alles an uns reißen wollen. Wir wollen nur die Dinge an uns reißen, wo es keinen B-Plan gibt. Genau da. Und wir haben den Magistrat und das kann man dann als wohlwollend, wenn der Magistrat uns das gestattet, das im Bauausschuss zu beraten. Und im Fall, dass wir das anders befinden, dass wir darüber nochmal reden. Ja, welche Schleifen wir da fliegen und wie dieses Verfahren aussieht, das hat nichts mit Dissens zu tun. Die Stoßrichtung ist die gleiche. Die Frage ist, wie komme ich nach Rom? Das ist der Punkt. Und da kann ich dem Kollegen Bellino nur voll zustimmen, dass wir gerne darüber reden können und dass wir den Antrag von Herrn Moses ebenfalls dazu nehmen und dass wir dann zu einer Lösung kommen. Ich habe keine Lust mehr, mir anhören zu müssen, warum mit einem mal irgendwo Bauten hingesetzt werden, wo ein Bungalow hätte hinkommen sollen. Und dann frage ich mich, ja, was hat der Magistrat da gemacht? Was ist da passiert? Oder Feldbergstraße 1, wie kann ich eine Bauvoranfrage einfach genehmigen, wenn ich weiß, da sind Einfamilienhäuser und dann werden da in der Bauvoranfrage zwei Mehrfamilienhäuser genannt. Und wenn ich dann sowas höre als Politiker und kriege die Prügel dafür, soll ich dann demnächst zum Magistrat kommen und die Prügel da auch austeilen? Also für uns geht es darum, einen sauberen Weg zu finden, wie wir gemeinsam etwas lösen. Es geht jetzt nicht darum, dass wir euch was wegnehmen wollen. Wir wollen gemeinsam saubere Lösungen suchen und das kommt dem Magistrat und dem Bürgermeister auch zugute. Weil ich kann mir nicht vorstellen, dass der Bürgermeister die Fragen zur Feldbergstraße 1 mit Begeisterung beantwortet hat. Von den Bürgern werden Sie gefragt worden sein, was da passiert ist. Also wie gesagt, der Vorschlag von Herrn Bellino, der ist exakt genau das, was wir wollen und wir sollten versuchen, die Lösung zu finden.

Stadtverordneter Reinhard Gemander von der CDU-Fraktion führt aus, es wurde hier schon viel gesagt, was er auch sagen wollte. Ich denke, die Bauvorhaben und ich erinnere an Feldbergstraße 1, was wurde das hier diskutiert? Das ist an sich das Beispiel, was wir wollen in dem Zusammenhang. Einfach im Vorfeld mal gehört werden und gegebenenfalls eine Meinung dazu sagen. Das ist an sich der Punkt, der wichtig ist da drin. Und die Anträge von Herrn Moses und das, was Herr Bellino gesagt hat, führt doch genau zu dem Weg, wo wir hinwollen, ohne dass wir hier dem Magistrat was wegnehmen wollen, was wir jedenfalls auch nicht können, sondern einfach nur mitberaten, damit wir einfach hier nicht nur die Prügel abbekommen, zu denen wir gar nichts sagen können zum Schluss. Also das, was Herr Bellino gesagt hat, bringt uns doch genau auf den Weg, wo wir hinwollen.

Stadtverordneter Andreas Moses hat noch ein paar Anmerkungen. Erstens zum Kollegen Fleischer. Wir wollen wie Sie die Bausünden verhindern, halt überall, nicht nur beim § 34, sondern wie es vorne liegt, in allen Fällen. Was der Bürgermeister gesagt hat, habe ich natürlich verstanden, wenn es ums Gefallen geht, aber die Kriterien habe ich schon versucht, dort objektiv zu formulieren, damit es nicht nach Geschmack geht, unbedingt, ja. Aber natürlich ist irgendwo alles Geschmack, was man im Bebauungsplan auch festsetzt. Zum Vorschlag des Vorsitzenden ist er der Meinung, es ist genau richtig, im Ältestenrat das zu beraten und ich würde sogar vorschlagen, dass wir dies dort beraten, bevor die Anfrage gestellt wird, weil auch der Bürgermeister ja gesagt hat, was soll ich denn jetzt eigentlich die ständig fragen, dann hat wieder jemand was Neues. Sondern, dass man dort mal ganz konkret festlegt, was wir eigentlich geprüft haben wollen, damit wir nicht wieder sagen, die Verwaltung hat ja da was geschrieben und es ist uns jetzt auch was Neues eingefallen. Auch im Interesse der Klarheit sollten wir das meines Erachtens dort vorher besprechen.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion kann sich inhaltlich dem nur anschließen. Da der Bürgermeister mich aber direkt angesprochen hat, will ich eins klarstellen. Mein Versuch damals in dem Redebeitrag war genau der Wunsch, allerdings nicht als Antrag formuliert, der Wunsch, dass eruiert wird, wie man eine gemeinsame Basis findet, auf legale Art und Weise hier Mitbestimmungsmöglichkeit einzuräumen, damit man nach außen in einheitlich auftritt. Da nichts kam und heute erst die Info kam, wir haben das ja weitergegeben damals, gingen natürlich verschiedene davon aus, naja, da das von der Mehrheit als Antrag eingereicht wurde, werden die auch nichts tun. Und so ist der Antrag jetzt entstanden. Und jetzt will ich zum Kollegen Kulp was sagen, wir hätten es uns da einfacher machen können. Wir hätten schlichtweg bei jedem Beschluss zu einem Bebauungsplan, da sind wir in der Pflicht, als Satzungsgeber reinzuschreiben, Änderungen von den Festsetzungen des beschlossenen Bebauungsplans sind unzulässig. Ganz einfach. Und da wären wir

diejenigen gewesen, die ganz klar dem Magistrat auf den Weg gegeben haben, was geht und was nicht geht. Nur sind wir uns doch einig, dass bei jedem Bebauungsplan Gesichtspunkte unter Umständen eine Rolle spielen können, wo an der einen oder anderen Stelle aus Praktikabilitätsgründen, auch aus Wirtschaftlichkeitsgründen, ohne, dass man sich dazu extrem verbiegen muss oder ohne, dass man damit die Nachbarschaft auf den Plan ruft, Befreiungen zulassen kann, die man auch vertreten können muss. Also insofern, glaube ich, sind wir nicht weit auseinander, dass Sie zugestehen, dass zumindest beim Thema Bebauungspläne wir den Hut aufhaben, wie man so schön sagt. Also müssen wir doch auch, wenn wir den Hut aufhaben, eine Möglichkeit haben, wenn Abweichungsanträge zum Beispiel gestellt werden, genauso unseren Senf, in Anführungszeichen, abzugeben, wie beim Beschluss über den jeweiligen Bebauungsplan. Das kann positiver ausgehen, das kann negativer ausgehen. Und das war mein Ansinnen damals. Und das ist hier halt noch ein bisschen restriktiver jetzt formuliert worden. Und deshalb sollten wir den Weg begehen, der hier vorgeschlagen wurde. Wir sollten nach einer Lösung suchen, wie man dem einen den Absichten Rechnung tragen kann und wir zum Schluss den Magistrat in seiner Auffassung sogar noch unterstützen, nach außen hin, weil wir wissen, warum, wieso, weshalb, was bejaht wurde. Jetzt will ich noch mal zum praktischen Fall kommen, was eigentlich der Auslöser bei mir war, diesen Vorschlag zu machen. Im Zusammenhang mit der Aussprache über Feldbergstraße, ich will da nicht zu stark ins Detail gehen. Nur ganz kurz. Es kam eine Äußerung seitens der Verwaltungsbank, wir dürfen bezüglich Höhe dieses Bauvorhabens nicht außer Acht lassen, das da ja in der gleichen Straße, ich füge hinzu, am anderen Eck ein Hochhaus steht. Damit ist signalisiert worden, naja, also wenn die 5 oder 6 geschossig beantragt hätten, hätten wir nach 34 unter Umständen auch genehmigen können. Deshalb seid ihr mal zufrieden mit 3 Und da ist mir wie Schuppen von den Augen gefallen, weil das mit Sicherheit mit der Beurteilung nach 34 im Rahmen von Nachbarschaftsbebauung ortsbildprägend ein falscher Vergleich war. Und das war der Anlass der damaligen Intervention von mir mit dem Ziel, das hier vorhin genannt wurde.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino sieht jetzt keine weiteren Wortmeldungen mehr. Er glaubt, es wissen alle, um was es geht. Es gibt diesen Antrag der zwei Fraktionen, es gibt den vorgelesenen Ergänzungswunsch der NBL und es gab dann eine Debatte, die noch einmal deutlich macht, dass es rechtliche Bedenken gibt, dass man, es wurde auch Fristverlängerung als Idee reingebracht, also wir haben eine ganze Menge noch hier gemeinsam, ich sag mal, erarbeitet. Dass wir dieses Konvolut in den Ältestenrat geben, damit der, ich sag noch einmal, gemeinsam mit der Verwaltungsspitze etwas formuliert, anhand dessen man dann eine Prüfung vornehmen kann und immer mit der Zielsetzung, dass wir einig bleiben, dass wir einig sind und dass wir alle ein gutes Gefühl haben, wenn entsprechende Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauungspläne oder was auch immer hier behandelt werden. Er ruft zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vorliegenden Antrag der Fraktionen FWG-UBN und CDU mit den mündlich eingebrachten Ergänzungen der NBL-Fraktion sowie den Inhalten aus der Debatte an den Ältestenrat zu überweisen.

Im Ältestenrat soll eine Vorgehensweise festgestellt bzw. erarbeitet werden, worin sich alle Bausteine/Kriterien, welche gewünscht sind, wiederfinden und der Magistrat im Sinne einer praktikablen Durchführbarkeit ebenfalls zustimmen kann.

Im Anschluss soll das Ergebnis aus dem Ältestenrat für eine rechtliche Überprüfung an den Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) weitergeleitet werden. Die Antwort soll dem Ältestenrat sowie dem Bauausschuss zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Beratungsergebnis: 25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 8 Stimmenthaltung(en)

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Sachstandsbericht 2021 zu Projekten aus dem Stadtentwicklungskonzept „Perspektiven 2040“ inkl. „Update-Liste“ der Arbeitsgruppen

Vorlage: 337/2021

Mitteilung:

Der Bauausschuss hat am 02.09.2021 beschlossen, die weitere Umsetzung des Stadtentwicklungsplans im Ältestenrat zu beraten und die Ergebnisse anschließend im Bauausschuss vorzustellen. Darüber hinaus soll eine Update-Liste von der Verwaltung in der nächsten Bauausschusssitzung vorgelegt werden.

Eine Abfrage der Arbeitsgruppen hat ergeben, dass sich drei Arbeitsgruppen bereits zwei Mal in diesem Jahr getroffen haben. Die Protokolle sind der Mitteilung beigefügt. Drei weitere Arbeitsgruppen haben angegeben, dass sie dieses Jahr noch kein Treffen durchgeführt haben.

Darüber hinaus hat die Verwaltung einen Sachstandsbericht zu verschiedenen Projekten des Stadtentwicklungskonzeptes vorbereitet. Es wurde bereits seit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Stadtentwicklungskonzept im Jahr 2019 mit fünf Schlüsselprojekten aus vier verschiedenen Handlungsfeldern begonnen.

Das Schlüsselprojekt 5.1.2 „Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung“ beinhaltet drei Unterpunkte. In einem der drei Unterpunkte geht es um die Vergabe von Grundstücken zur Bildung von Wohneigentum an private Bauherren. Die Verwaltung hat neue Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken erarbeitet und am 09.09.2021 dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt. Im Ausschuss wurden weitere Vorschläge für Vergabekriterien gesammelt, welche derzeit von der Verwaltung geprüft und eingearbeitet werden, um sie dann erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Ebenso wird parallel an dem zweiten Unterpunkt „Vergabe von Gewerbegrundstücken“ gearbeitet, um diese ebenfalls zeitnah in die städtischen Gremien einzubringen.

Ein weiteres Schlüsselprojekt, welches nicht von der Verwaltung angestoßen wurde, sondern aus der aktuellen Situation heraus entstanden ist, ist das Projekt 5.2.4 „Globaler Highway Glasfaser“. Am 22.06.2021 wurde ein Kooperationsvertrag mit der Firma „Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH“ zum Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Stadtgebiet der Stadt Neu-Anspach abgeschlossen. Der Trassenausbau hat in den Außenbereichen bereits begonnen, im Stadtgebiet wird es voraussichtlich 01/2022 losgehen.

Im Juni 2021 hat sich die Stadt Neu-Anspach für das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ beworben. Nachdem Neu-Anspach 2019 und 2020 nicht in die Förderprogramme „Aktive Kernbereiche“ und „Lebendige Zentren“ aufgenommen wurde, erreichte die Verwaltung am 09.09.2021 die offizielle Information, dass die Stadt Neu-Anspach für das Landesprogramm ausgewählt wurde und die Möglichkeit hat, bis zu 250.000 € an Fördergelder für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Stadtkerne zu erhalten. Mit einem Teil des zugesprochenen Fördergeldes kann das geplante Schlüsselprojekt 5.3.3 „Architektenwettbewerb Neue Mitte“ finanziert werden. Eine entsprechende Vorlage zur Durchführung des Wettbewerbs ist für die Sitzungsrunde im November / Dezember 2021 geplant.

Des Weiteren wurde am 24.06.2020 im Bauausschuss beschlossen, einen Flyer zum Thema „Gestaltung von Vorgärten zur Vermeidung von Schotterflächen und Versiegelung“ zu erstellen. Dieser wurde in Kooperation mit dem BUND und der Stadt Usingen erarbeitet und am 16.09.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Flyer soll nun gedruckt und an alle Haushalte in Neu-Anspach verteilt werden. Zudem sollen noch weitergehende Informationen zur Gestaltung und Pflege der Gärten auf der Homepage veröffentlicht werden. Das Schlüsselprojekt 5.5.1 schlägt ein Gestaltungshandbuch für private und öffentliche Grünflächen vor. Dieser Flyer in Verbindung mit weiteren Gestaltungsvorschlägen kann als Vorstufe für dieses Schlüsselprojekt bzw. als kostengünstige Alternative angesehen werden.

Bereits 2019 wurde mit dem Unterpunkt des Schlüsselprojektes 5.5.4 „Orte der Erholung“ durch die Aufwertung von sogenannten Nicht-Orten (z. B. Heisterbachbrücke, Stromkästen und Betonwand in der Taunusstraße) durch Street-Art-Projekten begonnen, um die öffentlichen Räume zu verschönern. Dies kann sukzessive fortgesetzt werden.

4.2 Zwischenbericht über die Teilnahme der Stadt Neu-Anspach mit der Kita Rasselbande beim ÖKOPROFIT-Projekt FrankfurtRheinMain

Vorlage: 343/2021

Mitteilung:

Die Verwaltung hatte die städtischen Gremien in der Sitzungsrunde im Februar 2021 über die Teilnahme der Stadt Neu-Anspach mit der Kita Rasselbande im Ulrich-von-Hassell-Weg 2 beim diesjährigen ÖKOPROFIT-Projekt FrankfurtRheinMain informiert.

In ein paar Monaten steht die Prüfung und Zertifizierung an. Die städtischen Gremien erhalten mit dieser Mitteilung einen Zwischenbericht über den Projektstand und die bisher erarbeiteten Zwischenergebnisse.

5. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

6. Anfragen und Anregungen

7. Sonstige Anfragen und Anregungen

7.1 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordnete Cornelia Scheer fragt, wann man mit dem Feuerwehrbedarfsplan rechnen könne. Dieser werde seit geraumer Zeit versprochen, in einer früheren Stellungnahme der Verwaltung hieß es, er solle Ende 2020 kommen. Dann wurde gesagt, er sei in Erstellung und solle Anfang 2021 kommen.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet direkt, dass sich der Feuerwehrbedarfsplan aktuell in der Gegenprüfung bei der übergeordneten Stelle befinde. Sobald diese Prüfung abgeschlossen sei, werde er sofort vorgelegt. Er könne aber keinen Zeithorizont nennen.

7.2 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordneter Birger Strutz regt an, dass aufgrund der abgesagten Nikolausmärkte in Neu-Anspach und Westerfeld die im Haushalt 2021 eingestellten Gelder in Höhe von 4500 Euro, welche jetzt frei wären, dem Gewerbeverein zur Verfügung zu stellen. Damit könne die Weihnachtsbeleuchtung komplettiert werden, dieses Thema komme immer wieder auf den Tisch. Man wolle anregen, zu prüfen, ob das in diesem Jahr möglich wäre.

7.3 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordneter Bernd Töpperwien fragt nach dem Beleuchtungsversuch mit LED-Lampen unterschiedlicher Intensität, von vollständiger Abschaltung bis Reduzierung, welcher durchgeführt wurde. Seines Erachtens müsste dieser abgeschlossen sein. Er würde gerne wissen, wie die Ergebnisse sind bzw. was man daraus mache.

Bürgermeister Thomas Pauli gibt adhoc dazu keine Antwort.

7.4 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Stadtverordneter Bernd Töpperwien fragt nach der Anfrage seiner Fraktion bezgl. eines Notfallplanes für einen Blackout (Ausfall des elektrischen Netzes). Hier sollte geprüft werden, ob so etwas schon existiert bzw. wann man damit rechnen könne.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, dass es einen Notfallplan in Teilen für bestimmte Bereiche gibt. Dies sei nicht ganz so einfach, wie man sich das vorstelle. Man habe ein Regelwerk zum Einsatz des Verwaltungsstabs und dem Einsatz von Personal (Bauhof, Stadtpolizei) aufgrund den Erfahrungen im Juni geschaffen. Der Notfallplan sei immer weiter in Fortentwicklung, aber nie abschließend fertig. Man arbeite ständig daran und suche Wege, wie z.B. auch im Haushalt 2022 durch die Einstellung von Mitteln zur Warnung der Bevölkerung zu erkennen ist.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino stellt fest, es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Er dankt sehr herzlich für die engagierte Diskussion und schließt die Sitzung um 22:12 Uhr.

Holger Bellino		Mathias Schnorr
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung	der	Schriftführer

NBL-Fraktion
Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses
Dienstanschrift:
Am gebackenen Stein 11
61250 Usingen
Tel.: 0 60 81 / 58 70 80
Fax: 0 60 81 / 58 70 81
E-Mail: info@rechtsanwalt-moses.de
26. April 2021

An den Parlamentsvorsitzenden der
Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Konrad-Adenauer-Str. 5

61267 Neu-Anspach

Eingang
28/04/2021

Antrag der NBF/NBL-Fraktion zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040

Sehr geehrter Herr Vorsitzender!

Hiermit bitten wir Sie, folgenden Antrag der NBF/NBL-Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

> **Der Magistrat wird beauftragt, in regelmäßigen Abständen – sinnvollerweise einmal jährlich im Herbst von den Haushaltsberatungen – ein Treffen zwischen den Vertretern der Fraktionen, Bürgermeister/Stadtverwaltung und den noch amtierenden bzw. bisherigen Vorsitzenden der Arbeitskreise anzuberaumen, in dem über die Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040 beraten werden soll.**

Begründung:

Viele Dutzend Neu-Anspacherinnen und Neu-Anspacher haben sich in den zahlreichen Arbeitskreisen im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts 2040 engagiert. Es ist ein interessanter und ehrgeiziger Entwicklungsplan erarbeitet worden, der auch sehr gut in Broschüren publiziert worden ist.

Die Ergebnisse des Stadtentwicklungsplans dürfen nicht in der Schublade landen, sondern müssen sukzessive umgesetzt werden.

Der Stadtentwicklungsplan enthält eine Reihe kostspieliger Maßnahmen, deren Umsetzung in absehbarer Zeit nicht möglich sein wird.

Er erhält jedoch auch Punkte, die mit ganz geringen Kosten umzusetzen sind oder gar nur durch ein geändertes Handeln von Politik und Verwaltung.

Aus diesem Grund sollten Vertreter der Fraktionen, der Bürgermeister, Vertreter der Stadtverwaltung und die Vertreter der Arbeitskreise regelmäßig besprechen, welche der Punkte aus dem Stadtentwicklungsplan jeweils im Folgejahr angegangen werden können.

Aus unserer Sicht bietet sich hierfür eine Runde im Herbst vor den Haushaltsberatungen an.

Mit und freundlichem Gruß



Andreas Moses
Fraktionsvorsitzender

Maßnahmenkatalog

zur (Weiter-) Entwicklung der Neu-Anspacher Kindertagesstätten

Sturm, Nico; Engers, Anja
1.7.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 2
2. Auslastung / Belegungssteuerung 2
   2.1 Diagnose 3
   2.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 3
   2.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind 6
3. Personalbedarfsplanung 7
   3.1 Diagnose 7
   3.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 7
   3.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind 8
4. Einpendler 8
   4.1 Diagnose 8
   4.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 9
   4.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind 9
5. Prozesse, Ordnungen und Dokumente 9
   5.1 Diagnose 9
   5.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 10
   5.3 Geplante Maßnahmen die noch nicht umgesetzt sind 10
6. Entgelte 10
   6.1 Diagnose 10
   6.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 11
   6.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind 11
7. Demografische Entwicklung 11
   7.1 Diagnose 11
   7.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen 12
   7.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt aber eingeleitet sind 12
8. Fortschreibung des Maßnahmenkataloges 12
9. Maßnahmenübersicht 12
   9.1 Bereits umgesetzte Maßnahmen 13
   9.2 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind 14

1. Einleitung

Der hier vorgelegte Maßnahmenkatalog zur (Weiter-)Entwicklung der Neu-Anspacher Kindertagesstätten basiert auf dem Ergänzungsbericht zum Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der Stadt Neu-Anspach zu den Kindertagesstätten. Dieses umfassende Berichtswerk wurde über das Kalenderjahr 2020 gemeinsam vom Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises und dem Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur angefertigt. Gegenstand der Analyse ist das Kalenderjahr 2019. Der vorliegende Maßnahmenkatalog greift die Darstellungen, Ergebnisse und Empfehlungen dieses Berichtes auf und zeigt konkrete Maßnahmen und Handlungsstrategien, die bereits umgesetzt wurden oder sich in Umsetzung befinden. Darüber hinaus werden Themen skizziert, die perspektivisch der Steuerung durch die Verwaltung und/oder Beschlussfassung durch die Politik bedürfen. Um den vorgelegten Maßnahmenkatalog so zu gestalten, dass sowohl Interessierte möglichst zielgenau die benötigten Informationen abrufen können als auch ein jährliches Fortschreiben möglich ist, werden Redundanzen zum Ergänzungsbericht vermieden. Gleichzeitig bedeutet dies, dass nur durch die gleichzeitige Betrachtung des Maßnahmenkataloges und des Ergänzungsberichtes sämtliche Informationen zur Verfügung stehen, um die – mitunter recht komplexe – Thematik vollständig erschließen zu können. Durch eine isolierte Betrachtung des vorliegenden Maßnahmenkatalogs soll ein Überblick über die durchgeführten und geplanten Maßnahmen sowie die perspektivischen Entwicklungen und sich daraus ableitenden Entscheidungsnotwendigkeiten ermöglicht werden. Damit – bei Bedarf – eine vertiefte Einarbeitung in die einzelnen Aspekte möglich ist, wird auf die jeweiligen Stellen im Ergänzungsbericht verwiesen, an denen weiterführende Informationen zu finden sind.

Der vorliegende Maßnahmenkatalog fokussiert die für den Betrieb und die Steuerung von Kindertagesstätten zentralen Felder (Auslastung, Personalbedarfsplanung, Einpendlerkinder, Ordnungen und Dokumente, Entgelte und demografische Entwicklung). Jedes Kapitel folgt dabei der gleichen inneren Logik. In einem ersten Schritt wird der Befund/die Ist-Situation komprimiert dargestellt. In einem zweiten Schritt werden Maßnahmen dargestellt, die bereits umgesetzt wurden (sofern geschehen). Im dritten Schritt werden Maßnahmen dargelegt, die bereits eingeleitet wurden und noch umgesetzt werden.

Ein Großteil der in diesem Bericht dargestellten Punkte bezieht sich ausschließlich auf die vier Kindertagesstätten in kommunaler Trägerschaft. Während die Ist-Situation teils für alle Einrichtungen beschrieben werden kann, können konkrete Maßnahmen durch den Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur ausschließlich für die kommunalen Einrichtungen operationalisiert werden.

2. Auslastung / Belegungssteuerung

In diesem Kapitel wird die durchschnittliche Auslastung der Kindertagesstätten im Jahr 2019 zum Ausgangspunkt genommen, um bereits umgesetzte und noch anstehende Maßnahmen zur Optimierung darzulegen.

2.1 Diagnose

Im Jahresdurchschnitt 2019[1] standen in sämtlichen Kindertagesstätten in Neu-Anspach (kommunale Einrichtungen, kirchliche Einrichtungen und die Einrichtungen des VzF) 970 Plätze[2] zur Verfügung. Aufgrund von rechtlichen Vorgaben[3] ergab sich daraus eine Betreuungskapazität für 803 Kinder (Köpfen) [4] denen ein Betreuungsangebot hätte unterbreitet werden können. Die tatsächliche Auslastung betrug im Jahresdurchschnitt 644,5 Köpfe (80,26 %). Damit blieb durchschnittlich ein Potential für 158,5 Kinder (Köpfe) ungenutzt (vgl. Ergänzungsbericht 219, S. 40).

Übertragen auf die vier kommunalen Kindertagesstätten standen 2019 Kapazitäten für die Betreuung von 450 Kindern zur Verfügung. In Anspruch genommen haben das Betreuungsangebot im Durchschnitt jedoch lediglich 337,5 Kinder. Dies entspricht einer Auslastung im jährlichen Mittel von lediglich 75,0% (vgl. Ergänzungsbericht 2019, S. 39).

Somit hat die Stadt „ (…) im Jahresdurchschnitt 2019 ein deutliches Überangebot in den eigenen Kita vorgehalten.“ (Ergänzungsbericht S. 39). Hierfür liegen unterschiedliche Gründe vor. Die wesentlichsten Gründe waren dabei:

- mangelhafte Vorannahmen zur Realisierung von neuen Wohngebieten und damit verbundenem Bedarf an Betreuungsplätzen,
- suboptimale Gesamtsteuerung der Kinderbetreuung in Kooperation mit den kirchlichen und dem freien Träger,
- unverbindliche Regelungen zur obligatorischen Platzannahme durch die Eltern,
- unklare Vorgaben zu kurzfristigen Einrichtungswechseln,
- kein klar angewendetes Verfahren bei der Zustimmung zur Aufnahme von „Einpendlerkindern“ bei den kirchlichen und freien Trägern

Die hier dargelegten Aspekte werden innerhalb der jeweiligen Kapitel des vorliegenden Maßnahmenkataloges aufgegriffen. An dieser Stelle erfolgt eine Fokussierung auf die Reduktion des Überangebotes an ungenutzten Plätzen in den kommunalen Kindertagesstätten. Dabei ist anzumerken, dass ungenutzte Plätze nicht zwangsweise mit signifikanten finanziellen Mehrbelastungen verbunden sein müssen, da sich der vorzuhaltende Mindestfachkraft bedarf nicht an den zur Verfügung gestellten „Plätzen“ bemisst, sondern an den tatsächlich betreuten „Köpfen“.[5]

2.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

Ein besonderer Fokus der Bemühungen lag auf der Reduzierung der ungenutzten U3-Plätze, da über „(…) alle Träger gerechnet (…) aus den deutlich unter einem Drittel

[1] Die Belegungsdaten wurden im Jahr 2019 an vier Stichtagen erhoben (01.03., 01.06., 01.09. und 01.12). Der Mittelwert aus diesen Daten ergibt den Jahresdurchschnitt.

[2] Für die Definition von „Plätzen“ siehe Ergänzungsberichtes 2019, S. 7.

[3] Je nach Alter der Kinder oder im Falle eines Integrationsbedarfes kommen unterschiedliche Faktorisierungen zur Anwendung. Siehe hierzu exemplarisch Ergänzungsbericht S. 7f.

[4] Für die Definition von „Köpfen“ siehe Ergänzungsberichtes 2019, S. 7.

[5] Im Falle der Stadt Neu-Anspach liegt jedoch eine Korrelation zwischen dem Überangebot an Betreuungsplätzen und einer personellen Überbesetzung vor. Dies wird vertiefend im Kapitel „Personalbedarfsplanung“ aufgegriffen.

der Kosten festgelegten Gebühren für die Betreuung von U3-Kindern ein Zuschussbedarf in der Größenordnung von 592.000,00 € oder rund 108 Punkte bei der Grundsteuer B (resultieren. [Anm. d. Verf.])“ (Ergänzungsbericht S. 48). Gleichzeitig haben sich die Familiengruppen in den teil-offenen Konzepten der kommunalen Kindertagesstätten sowohl vor dem Hintergrund der pädagogischen Praxis als auch der optimalen Belegung/Auslastung als suboptimal erwiesen.

Um das Platzangebot der kommunalen Kindertagesstätten zu optimieren und konsequenter am tatsächlichen Bedarf auszurichten, wurden die folgenden Maßnahmen umgesetzt:

- KiTa Rasselbande: Aus einer U3/Ü3 altersübergreifenden Gruppe wurde eine reine Kindergartengruppe. Hierzu wurden zwei Kinder unter drei Jahren in die U3-Gruppe überführt. Durch eine Konzentration der U3-Kinder soll die Kleinkindgruppe künftig besser ausgelastet werden. Diese Maßnahme wurde im vierten Quartal 2020 umgesetzt.

- Villa Kunterbunt: Im ersten Quartal 2021 wurde die altersübergreifende Gruppe U3/Ü3 zu einer reinen Kleinkindgruppe. Die wenigen verbleibenden Kindergartenkinder aus dieser Gruppe wurden in die auslaufende Hortgruppe überführt, aus der damit eine altersgemischte Gruppe Kita/Hort entstanden ist. Dadurch wird sichergestellt, dass der Anteil der Hortkinder nicht von Jahr zu Jahr sinkt, ohne dass die Gruppe durch andere Kinder ausgelastet wird. Haben alle Hortkinder die Gruppe verlassen (voraussichtlich spätestens 2023) wird diese Gruppe zu einer Kindergartengruppe.

- Hausener Rappelkiste: Aus der altersgemischten Gruppe U3/Ü3 wird eine reine Kindergartengruppe. Hierzu muss lediglich ein U3-Kind in die Kleinkindgruppe überführt werden. Auch diese Maßnahme soll – wie auch im Falle der Rasselbande – zu einer besseren Auslastung der Kleinkindgruppen führen. Die Maßnahme wurde bereits im vierten Quartal 2020 umgesetzt.

- VzF Taunusstraße: In Zusammenarbeit mit dem VzF wurde vereinbart, dass ab Mai 2021 keine Neuaufnahmen mehr in bzw. Platzzusagen für die Hortgruppe erfolgen. Die Betreuung von Hortkindern durch den VzF endet damit spätestens, wenn das letzte Kind, welches in webKITA für die Hortbetreuung angemeldet ist, die Grundschule verlassen hat.

Alle diese Maßnahmen zur Veränderung von Gruppenstrukturen wurden im Hinblick auf Zeitpunkt und Umsetzungsform so geplant, dass Nachteile für die betroffenen Kinder und Familien möglichst gering gehalten werden bzw. möglichst wenige Familien von diesen Maßnahmen direkt betroffen sind.

Mit Beginn des Jahres 2021 orientieren sich die kommunalen Kindertagesstätten an den gültigen gesetzlichen Maximalgrenzen für Gruppengrößen und nicht mehr – wie bisher – an der am 31.12.2013 ausgelaufenen Mindestverordnung. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Unterschiede, die sich hieraus ergeben.

Art der Gruppe	Obergrenze 2019 (alt)	Obergrenze 2021 (neu) gemäß HKJHG
Hortgruppe	20[6]	25
Altersgemischte Gruppe	20	25
Außengruppe/Waldgruppe	20	25

Neben Hort- und altersgemischten Gruppen, die nun (im Hinblick auf die tatsächliche Kinderzahl) mit maximal 25 als bisher 20 Kindern belegt werden, betrifft dies auch die Außengruppe der KiTa Rasselbande im Hessenpark „Pitsche Dappcher“. Da sich der Fachkraftschlüssel durch diese Maßnahme nicht verändert, können bei unverändertem Personalbedarf in den kommunalen Kindertagesstätten bis zu maximal 25 Kinder mehr betreut werden ohne dass neue Gruppen geschaffen oder Personal eingestellt werden müsste. Die Betriebserlaubnis, die bisher auf 20 Kinder beschränkt war, wurde zum 01.08.2021 auf 25 ausgeweitet.

In den Kindertagesstätten wurden Nachmittagsmodule bis 15.00, 16.00 und 17.00 Uhr angeboten. Die Module 15.00 und 16.00 Uhr fallen für die Berechnung des Fachkraft-Mindestbedarfs in den gleichen Betreuungsmittelwert von 42,5 Stunden und führen somit zu den gleichen Personalkosten. Die Möglichkeit zur Modulbuchung bis 15.00 Uhr wurde daher mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum 01.08.2021 gestrichen.

Im April 2021 hat ein erstes Bedarfsplanungsgespräch mit den kirchlichen Trägern und dem freien Träger stattgefunden. Im Rahmen dieses Arbeitstreffens wurden trägerübergreifend die Neuaufnahmen zwischen dem 01.08. und dem 31.12.2021 festgelegt. Da kirchliche und freie Träger gemäß des Subsidiaritätsprinzips vorrangig zu berücksichtigen sind, wurde ihnen ein Vorgriffsrecht eingeräumt (insofern die Eltern nicht explizit eine Betreuung in einer der kommunalen KiTas gewünscht haben). Das nächste Treffen ist für 09.2021 geplant. Dort soll die Verteilung der Neuaufnahmen vom 01.01. bis 31.07.2022 festgelegt werden. In diesem Bedarfsplanungsgespräch wird seitens der Stadt ein wirkmächtiges Instrument gesehen, um genauer prognostizieren zu können, wie viele Plätze seitens der kommunalen Kindertagesstätten vorzuhalten sind, um den erwarteten Bedarf bedienen zu können. Dies soll sich auch positiv auf die Personalplanung (nächstes Kapitel) auswirken.

Um die Auslastung der kommunalen Kindertagesstätten fortlaufend zu optimieren, wurden auf operativer Ebene weitere Maßnahmen ergriffen, um einer strukturelle Minderauslastung entgegen zu wirken und gleichzeitig den Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung zu gewährleisten. Exemplarisch hierfür kann angeführt werden, dass eine Aufnahme von Kindergartenkindern wenige Monate vor ihrem dritten Geburtstag

[6] In der Hortgruppe der Villa Kunterbunt beschränkt die Betriebserlaubnis aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche in der Gruppe die maximale Kinderzahl auf 20.

in einer Kindergartengruppe erfolgen kann, wenn es pädagogisch vertretbar ist und die Gruppenauslastung dadurch optimiert werden kann.

2.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind

Über die bereits umgesetzten Maßnahmen hinaus befinden sich weitere Maßnahmen in der Planung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen musste in die Jahre 2021 bzw. 2022 verlegt werden, um nicht unzumutbar in den Kindergartenbetrieb einzugreifen und eine Vielzahl von Kindern im laufenden Kindergartenjahr „umzusetzen“. Einige Maßnahmen (bspw. die Auflösung von Hortgruppen) bedürfen einer langen Vorlaufzeit und akribischen Planung, um auf der einen Seite den Rechtsanspruch zu erfüllen, ohne auf der anderen Seite die Gruppen in einer unwirtschaftlichen Unterauslastung zu betreiben.

- KiTa Rasselbande: Aufgrund der hohen Anzahl an unbelegten Plätzen wird zum 01.08.2021 eine Kindergartengruppe in der KiTa Rasselbande ersatzlos geschlossen. Dies ist möglich, in dem bis zu diesem Zeitpunkt keine neuen Kinder in die Gruppe aufgenommen werden, die Schulkinder aus dieser Gruppe die Einrichtung verlassen und zum Stichtag 01.08.2021 lediglich einige wenige Kinder in die verbleibenden anderen Gruppen überführt werden müssen.

- KiTa Hausener Rappelkiste: Für den 01.08.2022 ist geplant, die Kinder der auslaufenden Hortgruppe (läuft voraussichtlich zu Beginn des Schuljahres 2023/24 aus) in eine altersgemischte Gruppe Kindergarten/Hort zu überführen. Damit wird die Betreuung im „NH-Gebäude“ mit Beginn der hessischen Sommerferien 2022 beendet.

Im Rahmen der kommenden Bedarfsplanungsgespräche mit den kirchlichen und dem freien Träger soll der Stadt mitgeteilt werden:

- wie viele Plätze zum jeweiligen Beginn des Planungszeitraumes (01.01. und 01.08. eines Jahres) frei sein werden.
- wie viele Plätze zum jeweiligen Ende eines Planungszeitraums (31.07 und 31.12 eines Jahres) frei sein werden.

In einer gleichzeitigen Gesamtschau mit den entsprechenden Zahlen für die kommunalen Kindertagesstätten soll die Gesamtauslastung aller Neu-Anspacher Kindertagesstätten weiter optimiert werden.

Um künftig sowohl die Wünsche der Eltern optimal zu bedienen als auch die Auslastung der Einrichtungen optimal zu gestalten ist möglichst zeitnah die neuste Version der Software eKITA anzuschaffen und einer Schulung aller Personen durchzuführen, die damit arbeiten. In dieser Software-Version werden Eltern explizit aufgefordert ihren Erst-, Zweit- und Drittwunsch bei der Wahl der Betreuungseinrichtung anzugeben (aktuell funktioniert dies lediglich über ein Freitextfeld). Hierdurch kann der Prozess der Neuaufnahmen im Rahmen der Bedarfsplanungsgespräche weiter optimiert werden.

Die ökonomischen Effekte dieser Maßnahmen werden sich in den kommenden Jahren sukzessive zeigen. Wobei anzumerken ist, dass die pandemische Lage bei der

Belegung von U3-Plätzen ggf. zu Verzerrungen geführt hat. So wurden U3-Kinder zuhause betreut, für die ursprünglich eine U3-Betreuung angedacht war. Nach aktuellem Stand kann – trotz einer Reduzierung der U3-Plätze durch die beschriebenen Maßnahmen – der aktuelle Betreuungsbedarf voll umfänglich gedeckt werden. Wie sich der Bedarf nach dem Ende der pandemischen Lage entwickelt und ob hier nachgesteuert werden muss, ist weiterhin zu beobachten.

3. Personalbedarfsplanung

In diesem Kapitel wird der durchschnittliche Überhang an Mindestfachkraftstunden zu tatsächlich betreuten Kindern im Jahr 2019 zum Ausgangspunkt genommen, um bereits umgesetzte und noch anstehende Maßnahmen zur Optimierung darzulegen.

3.1 Diagnose

Der personelle Mindestbedarf einer Tageseinrichtung ergibt sich seit dem 01.08.2020 aus der Anzahl der aufgenommenen Kinder, zuzüglich 22 % Ausfallzeiten sowie der Leitungsfreistellung im Umfang von 20 % auf den Mindestfachkraftschlüssel, jedoch maximal 1,5 Vollzeitäquivalente.[7] (vgl. § 25c Abs. 1 HKJGB). Darüber ergibt sich der personelle Mindestbedarf für die Bildung, Erziehung und Betreuung eines Kindes in einer Tageseinrichtung aus dem Produkt von Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert (vgl. § 25c Abs. 2 S. 1 HKJGB).[8]

Im Jahresdurchschnitt 2019 lag ein Überhang an Mindestfachkraftstunden zu tatsächlich betreuten Kindern im Umfang von 8,76 Vollzeitäquivalenten vor. Davon entfiel auf die vier kommunalen Kindertagesstätten ein Überhang von 6,5 Vollzeitäquivalenten (vgl. Ergänzungsbericht S. 27f). Die Gründe hierfür entsprechen den im Kapitel „Auslastung“ angeführten Gründen für den Überhang an ungenutzten Betreuungsplätzen (Köpfen) von 25 %. Da sich zum 01.08.2020 die Ausfallzeit von bisher 15 % auf künftig 22 % gemäß KiFöG erhöht, wird der Überhang in 2019 von 6,5 Vollzeitäquivalenten nahezu vollständig ausgeglichen. Hierdurch werden keine Maßnahmen zur Personalfreisetzung etc. erforderlich.

3.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Während der Erstellung des Ergänzungsberichtes hat sich gezeigt, dass die Belegungszahlen zum 01.03. eines Jahres einen repräsentativen Durchschnittswert für die Jahresdurchschnittsbelegung bilden. Da sich der Fachkraftmindestbedarf aus der Anzahl der aufgenommenen Kinder (zzgl. Ausfallzeit) ergibt, erfolgt die Personalplanung seit 2021 auf der Grundlage der tatsächlichen Belegungszahlen zu diesem Stichtag.
- Da der Mindestfachkraftbedarf jedoch ständig gedeckt sein muss und ein Durchschnittswert bedeutet, dass es konjunkturell unterjährig Phasen gibt, in denen dieser Wert unterschritten wird (Urlaube, Krankheiten, Aufnahme neuer

[7] Im Erhebungszeitraum 2019 waren es noch 15 % Vertretungszeit und es gab keinerlei rechtliche Vorgaben zur Leitungsfreistellung. Die Stadt Neu-Anspach hat beschlossen, die Leitungen mit 5 Wochenstunden pro Gruppe in der Einrichtung frei zu stellen. Die folgenden Darstellungen beziehen sich auf diese – im Erhebungszeitraum gültigen – Regelungen.

[8] Für vertiefende Darstellungen siehe Ergänzungsbericht S. 17ff.

Kinder etc.), werden die kommunalen Kindertagesstätten mit einem Hilfskraftkontingent von 20 % des Fachkraftmindestbedarfs ausgestattet. Dieses Kontingent dient im Wesentlichen dazu, den regelhaften Betrieb der Kindertageseinrichtungen sicher zu stellen. Gleichzeitig sollen diese Stellen dazu genutzt werden, das pädagogische Profil der Einrichtungen zu schärfen, indem angestrebt wird, Hilfskräfte zu gewinnen, die – neben ihrer grundliegenden pädagogischen Eignung – zusätzliche Expertise einbringen

- Sowohl Anerkennungspraktikantinnen und –praktikanten als auch Mitarbeitende, die eine praxisintegrierte vergütete Ausbildung machen, wurden bisher nicht auf den Fachkraftmindestbedarf angerechnet. Diese Mitarbeitenden werden nun – wie gesetzlich vorgesehen – mit bis zu 70 % (PivA keine Anrechnung im ersten, 30 % im zweiten und 70 % im dritten Jahr – Anerkennungspraktika 50 %) ihrer Tätigkeit in der Einrichtung auf dem Fachkraftschlüssel zugeschlagen.

3.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind

- Am 01.08.2022 endet die zweijährige Übergansfrist für die Umsetzung des novellierten KiFöG. Während in den kommunalen Kindertagesstätten (aufgrund des Personalüberhangs von 6,5 Stellen) kein zusätzliches pädagogisches Personal im Gruppendienst rekrutiert werden musste, besteht die Notwendigkeit eines Aufwuchses der Leitungsstunden (auf 20 % des Fachkraftmindestbedarfes, maximal jedoch 1,5 Vollzeitstellen). Hier arbeitet der Fachbereich gemeinsam mit den Leiterinnen der Kindertagesstätten aktuell an einem Konzept.

4. Einpendler

In diesem Kapitel werden die Mehraufwände für die Betreuung sowohl ortsfremder Regelkinder als auch ortsfremder Kinder mit Behinderung in den Blick genommen. Gleichzeitig werden Maßnahmen skizziert um den der Stadt durch die Betreuung entstehenden Fehlbedarf signifikant zu minimieren.

4.1 Diagnose

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses mahnt das Rechnungsprüfungsamt an, dass die vereinbarten Pauschalen für die Betreuung ortsfremder Kinder deutlich zu gering sind. (Ergänzungsbericht S. 36f). Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erstellung des Ergänzungsberichtes errechnet, dass die Mehrkosten, die durch die Betreuung von ortfremden Kindern mit Behinderung entstehen, nicht durch die Wohnortkommunen ausgeglichen werden und vollständig von der Stadt Neu-Anspach zu kompensieren sind. Auf der Grundlage der durchschnittlichen Personalkosten von 2019 ergibt sich hieraus ein monatlicher Fehlbetrag (je nach Umfang der Betreuung) von 630,01 € und 750,01 € bei U3-Kindern sowie 799,25 € und 919,25 € bei Ü3-Kindern (vgl. Ergänzungsbericht S. 53f).

4.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Seit dem 01.01.2021 gelten die neuen Verträge zur Betriebskostenpauschale. Diese sehen Änderungen der monatlichen Pauschalen wie folgt vor:

	Ganztagsplatz (alt) €	Ganztagsplatz (neu) €	Halbtagsplatz (alt) €	Halbtagsplatz (neu) €
Kleinkind	400,00	850,00	200,00	425,00
Kindergartenkind	300,00	500,00	150,00	250,00
Hort	300,00	480,00	150,00	240,00

- Seit dem 01.01.2021 stimmt die Stadt einer Betreuung ortsfremder Kinder mit Behinderung nur noch zu, wenn die Wohnortkommune die Übernahme der tatsächlich entstehenden Kosten zusagt. Der VzF ist über dieses Vorgehen informiert und unterstützt die Stadt in dieser Haltung. Im Falle von Kommunen, mit denen ein Vertrag über eine pauschale Kostenerstattung besteht, bedeutet dies, dass sie nun die vertraglich vereinbarte Pauschale zuzüglich der entstehenden Mehrkosten für die Betreuung von Kindern mit Behinderung an die Stadt Neu-Anspach zahlen müssen. Für Kommunen, mit denen kein entsprechender Vertrag besteht, bedeutet dies, dass eine „Spitzabrechnung“ über die tatsächlichen Kosten eines Betreuungsplatzes erfolgt.

4.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind

- Die Fehlbeträge bei den Personalkosten für die Betreuung von Kindern mit Behinderung aus anderen Wohnortkommunen werden auf die durchschnittlichen Personalkosten im Jahr 2021 aktualisiert. Die sich daraus ergebenden Beträge werden den anderen Kommunen mitgeteilt.

5. Prozesse, Ordnungen und Dokumente

Im folgenden Kapitel werden Optimierungspotentiale in den Prozessen, Dokumenten und Ordnungen der KiTa-Verwaltung dargelegt. Gleichzeitig werden bereits umgesetzte und noch umzusetzende Maßnahmen dargestellt um diese Potentiale zu nutzen.

5.1 Diagnose

Bei der Analyse unterschiedlicher Verfahren und Prozesse (bspw. Anmeldung, Aufnahme, Modulwechsel, Wechsel von Betreuungsgruppe oder Einrichtung) sind unterschiedliche Hemmnisse und Unschärfen deutlich geworden, die sich mitunter auch monetär nachteilig für die Stadt auswirken (vgl. exempl. Ergänzungsbericht S. 26 und 47).

Die Stadt Neu-Anspach stellt auf ihrer Internetseite das Onlineportal „webKITA“ zur Verfügung, über das Erziehungsberechtigte sich ausführlich über das Angebot an Kindertagesstätten aller Träger informieren und eine Voranmeldung vornehmen können.

Neben der Online-Voranmeldung ist auch eine Voranmeldung auf anderem Wege bei der Stadtverwaltung oder der jeweiligen Kindertagesstätte möglich. Die Stadt und die

städtischen Kindertagesstätten buchen diese Voranmeldungen in „webKITA“ nach. Vertraglich sind auch eine evangelische Kindertagesstätte und der VzF Taunus verpflichtet, nicht über „webKITA“ eingegangene Voranmeldungen in diesem Portal nachzutragen. Auskunftsgemäß kommt der kirchliche Träger dieser Verpflichtung weitestgehend nach, der VzF Taunus eher sporadisch. (vgl. Ergänzungsbericht S. 29).

5.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Am 01.07.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung eine grundlegend überarbeitete Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten beschlossen, welche mit Wirkung zum 01.08.2021 in Kraft tritt. Diese Satzung wurde im Vorgang mit dem Stadtelternbeirat besprochen und dessen Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche eingearbeitet. Auf der Grundlage dieser Satzung kann künftig die Planungssicherheit beispielsweise durch verbindliche und rechtzeitige Anmeldungen durch die Erziehungsberechtigten signifikant erhöht werden. Gleiches gilt für Wechsel der Betreuungseinrichtung und für die Beendigung des Vertragsverhältnisses.
- Die – bereits in Kapitel „Auslastung“ – beschriebenen und im April 2021 erstmals durchgeführten trägerübergreifenden Bedarfsplanungsgespräche sind nun in der Satzung verbindlich festgeschrieben.

5.3 Geplante Maßnahmen die noch nicht umgesetzt sind

- Basierend auf der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten sollen bis Ende 2021 unterschiedliche Dokumente und Formulare („Betreuungsvertrag“ etc.) entwickelt werden, anhand derer die Regelungen der Satzung operationalisiert werden.
- Noch im Jahr 2021 soll das System „eKITA“ auf die neuste Version aktualisiert werden. Dadurch wird die Steuerung der Auslastung und Personalplanung zusätzlich optimiert und ein faktenbasiertes Berichtswesen, welches eine Fortschreibung dieses Planes ermöglicht, deutlich erleichtert.

6. Entgelte

Das Kapitel gibt die Diagnose des Rechnungsprüfungsamtes zur Höhe der durch die Eltern zu entrichtenden Entgelte wieder. Gleichzeitig wird eine Maßnahme dargelegt die auf diesem Gebiet bereits realisiert werden konnte.

6.1 Diagnose

Im Ergänzungsbericht wird in Kapitel 10.4 Benutzungsgebühren (S. 42 ff) umfassend dargelegt, dass die erhobenen Betreuungsgebühren im Verhältnis zu den Aufwendungen als gering einzustufen sind.

„Es steht außer Frage, dass eine Neukalkulation der Kita-Gebühren und deren - teilweise deutliche - Anhebung dringend geboten sind. Der Hessische Landesrechnungshof und das RPA-HTK haben bereits (mehrfach) darauf hingewiesen. Dabei ist auch eine Anhebung der Entgelte für die Mittagsversorgung erforderlich, da diese laut Jahresabschluss nicht kostendeckend erhoben werden.“(Ergänzungsbericht S. 47).

6.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 01.07.2021 eine überarbeitete „Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten“ beschlossen. Gegenstand dieser Satzung ist ein Automatismus für eine jährliche Anpassung der Gebühren entsprechend der Gehaltsentwicklung des pädagogischen Personals sowie der allgemeinen Kostensteigerungen bezogen auf die Betriebskosten der Kindertagesstätten. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, den politisch beschlossenen Kostendeckungsgrad durch Elternbeiträge im Verhältnis zu der Entwicklung der Gesamtkosten stabil zu halten.

6.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind

- Da seitens des Kommunalparlamentes keine Aufträge – außer dem bereits umgesetzten und beschlossenen Verfahren – zur Veränderung von Elternbeiträgen vorliegen, können hier aktuell keine Maßnahmen formuliert werden.

7. Demografische Entwicklung

Das folgende Kapitel widmet sich der prognostizierten demografischen Entwicklung in Neu-Anspach, diskutiert diese kritisch und leitet mögliche Handlungsstrategien ab.

7.1 Diagnose

Die Prognose der demografischen Entwicklung kann als unterstützender Indikator für den erwarteten Bedarf an Betreuungsplätzen betrachtet werden. Jedoch sind hiermit unterschiedliche Risiken und Unschärfen verbunden. Die Wesentlichen werden im Folgenden komprimiert dargelegt:

- Bei der Prognose bleibt die Ausweisung neuer Wohngebiete unberücksichtigt
- Bei der Prognose bleibt der Nutzungsgrad von Kinderbetreuung unberücksichtigt (wie viele Familien machen von ihrem Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung gebrauch). Während dieser Nutzungsgrad bei der Betreuung der 3-6jährigen konstant (hoch) ist, ist eine verlässliche Prognose bei den 1-3jährigen kaum möglich. Beispielsweise wurde während der pandemischen Lage in 2020/2021 von einigen U3-Plätzen kein Gebrauch gemacht, für die zuvor Anmeldungen und Anfragen vorlagen.

Das der Stadt vom Hochtaunuskreis zur Verfügung gestellt Berechnungsmodell über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung sieht zwischen 2021 und 2030 einen Rückgang der Kinder unter drei Jahren von 249 (2021) auf 205 (2030) vor. Dies entspricht einem Rückgang von 44 Kindern. Die prognostizierte Entwicklung bei den Kindern zwischen drei und sechs Jahren sieht einen Rückgang um 67 Personen von 415 (2021) auf 348 (2030) vor.

Aufgrund dieser Prognosen kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze mittelfristig nicht erforderlich sein

wird. Gleichzeitig ist aber auch die Möglichkeit einer Außerbetriebnahme einer oder mehrerer Einrichtungen im gleichen Zeitraum nicht absehbar. Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt es sich, in den kommenden Jahren weiterhin systematisch sowohl die tatsächliche Belegung als auch die Anmeldungen der kommenden sechs Monate (Bedarfsplanungsgespräche) zu erheben und das Platzangebot möglichst effizient der Nachfrage anzupassen. Da sich der Mindestfachkraftbedarf an den tatsächlich betreuten Kindern orientiert und die Personalkosten den zentralen Kostenblock der Kinderbetreuung darstellen, könnten so (wie in 2021 bei der KiTa Rasselbande) bei Bedarf einzelne Gruppen geschlossen werden. Dies würde gleichzeitig die Möglichkeit eröffnen, diese Gruppen bei einem sich verändernden Bedarf wieder in Betrieb zu nehmen.

7.2 Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Die Zahlen zur Bevölkerungsprognose werden jährlich mit den tatsächlichen Zahlen des Einwohnermeldeamtes abgeglichen, um mögliche Abweichungen frühzeitig zu erkennen und die Planungen entsprechend anpassen zu können.

7.3 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt aber eingeleitet sind

- KiTa Rasselbande: Aufgrund der hohen Anzahl an unbelegten Plätzen wird zum 01.08.2021 eine Kindergartengruppe in der KiTa Rasselbande ersatzlos geschlossen. Dies ist möglich, indem bis zu diesem Zeitpunkt keine neuen Kinder in die Gruppe aufgenommen werden, die Schulkinder aus dieser Gruppe die Einrichtung verlassen und zum Stichtag 01.08.2021 lediglich einige wenige Kinder in andere Gruppen überführt werden müssen.

8. Fortschreibung des Maßnahmenkataloges

Dieser Maßnahmenkatalog soll, entsprechend der hier gelegten Schwerpunkte, jährlich fortgeschrieben und den politischen Entscheidungstragenden zur Kenntnis vorgelegt werden. Sollte es durch aktuelle Entwicklungen notwendig werden, werden weitere Punkte in den Bericht aufgenommen. Dabei wird ab dem Jahr 2022 wird eine neue Datengrundlage herangezogen. Statt auf den Ergänzungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes von 2019 beziehen sich die dann geplanten Maßnahmen auf die tatsächlichen Belegungszahlen der Neu-Anspacher Kindertagesstätten (die halbjährlich im Rahmen der Bedarfsplanungsgespräche erhoben werden sowie der Zahlen, die zum 01.03. eines Jahres turnusgemäß an den Hochtaunuskreis zu melden sind). Als wesentliches Instrument zur Schaffung einer validen Datengrundlage soll die neu anzuschaffende Version von „eKITA“ dienen. Ab 2022 wird dann die gesamte Zahlengrundlage Gegenstand des fortzuschreibenden Maßnahmenkataloges sein, so dass keine Querverweise mehr erforderlich sein werden. Gleichzeitig soll der Charakter der Kürze und Klarheit des vorliegenden Maßnahmenkataloges beibehalten werden um politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern ein hilfreiches Instrument für die politische Steuerung an die Hand geben zu können.

9. Maßnahmenübersicht

Im abschließenden Kapitel erfolgt eine komprimierte tabellarische Zusammenschau sowohl sämtlicher bereits durchgeführter Maßnahmen als auch aller Maßnahmen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Maßnahmenkataloges in Planung sind.

9.1 Bereits umgesetzte Maßnahmen

Übersicht über bereits umgesetzte Maßnahmen seit Berichtsbeginn im Jahr 2021. In dieser Darstellung sind ausschließlich Maßnahmen berücksichtigt, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der jeweils aktuellen Version des Maßnahmenkataloges vollständig umgesetzt sind. Im Berichtsjahr geplante aber noch nicht realisierte Maßnahmen werden im Bericht des Folgejahres berücksichtigt.

Jahr	Themenfeld	Maßnahme
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Altersübergreifende Gruppe U3/Ü3 zu Kindergartengruppe (Rasselbande)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Altersübergreifende Gruppe U3/Ü3 zu Kleinkindgruppe und Hortgruppe zu altersübergreifende Gruppe Hort/Kita (Villa Kunterbunt)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Altersübergreifende Gruppe U3/Ü3 zu Kindergartengruppe (Hausener Rappelkiste)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Abbaupfad/Auslaufen der Hortgruppen (Villa Kunterbunt, Hausener Rappelkiste, VzF Taunusstraße)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Anhebung der Gruppengrößen an gesetzliche Vorgaben (Hortgruppen, altersgemischte Gruppen, Waldgruppen)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Zweimal jährlich Bedarfsplanungsgespräche mit allen Trägern
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Optimierte Auslastung durch Flexibilisierung von Aufnahmen (bis 3 Monate vor dem 3. Geburtstag)
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Wegfall der Möglichkeit zur Modulbuchung bis 15.00 Uhr zum 01.08.2021
2021	Personalbedarfsplanung	Neuausrichtung der Personalbedarfsplanung anhand der tatsächlichen Belegungszahlen zum 01.03. eines Jahres
2021	Personalbedarfsplanung	Sicherstellung des KiTa-Betriebes durch den Einsatz von Hilfskräften bis zu 20 % des Mindestfachkraftschlüssels
2021	Personalbedarfsplanung	Berücksichtigung von Anerkennungspraktikanten/innen etc. bis zu 50 bzw. 70 % der Regelarbeitszeit auf den Fachkraftmindestbedarf
2021	Einpendler	Signifikante Erhöhung der Betriebskostenpauschale für wohnortfremde Kinder
2021	Einpendler	Aufnahme von wohnortfremden Kindern mit Behinderung nur nach Zusage der Übernahme der entstehenden Mehrkosten durch die Wohnortkommune
2021	Prozesse, Ordnungen und Dokumente	Grundlegend überarbeitete Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten wurde entwickelt und durch die StaVo beschlossen

2021	Entgelte	Die „Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten“ wurde angepasst und durch die StaVo beschlossen
2021	Demografische Entwicklung	Halbjährlicher Abgleich der Prognose der Bevölkerungsentwicklung mit den tatsächlichen Zahlen des Einwohnermeldeamtes

9.2 Geplante Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind

Übersicht über Maßnahmen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der jeweils aktuellen Version des „Maßnahmenkataloges zur (Weiter-)Entwicklung der Neu-Anspacher Kindertagesstätten“ noch nicht oder noch nicht vollständig umgesetzt waren.

Jahr	Themenfeld	Maßnahme
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Aufgrund der hohen Anzahl an unbelegten Plätzen wird zum 01.08.2021 eine Kindergartengruppe in der KiTa Rasselbande ersatzlos geschlossen.
2022	Auslastung/ Belegungssteuerung	Für den 01.08.2022 ist geplant, die Kinder der auslaufenden Hortgruppe (läuft voraussichtlich zu Beginn des Schuljahres 2023/24 aus) in der Hausener Rappelkiste in eine altersgemischte Gruppe Kindergarten/Hort zu überführen.
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Bedarfsplanungsgespräche: Bericht über freie Plätze der kirchlichen und des freien Trägers zu einheitlich definierten Zeitpunkten.
2021	Auslastung/ Belegungssteuerung	Anschaffung der neusten Softwareversion von eKITA ermöglicht ein differenziertes Berichtswesen und die konsequente Weiterentwicklung der Digitalisierung
2022	Auslastung/ Belegungssteuerung	Anschaffung der neusten Softwareversion von webKITA ermöglicht u.a. eine Priorisierung der Betreuungseinrichtung durch Eltern
2021	Personalbedarfsplanung	Konzept zum gesetzlich vorgeschriebenen Aufwuchs der Leitungsstunden (auf 20 % des Fachkraftmindestbedarfes, maximal jedoch 1,5 Vollzeitstellen).
2021	Personalbedarfsplanung	Überprüfung und ggf. Fortschreibung der Festlegung des Fachkraftmindestbedarfes auf Basis der Belegungszahlen zum 01.03.
2021	Einpendler	Anpassung des Erstattungsbetrages für die Betreuung von wohnortfremden Kindern mit Behinderung auf die durchschnittlichen Personalkosten im Jahr 2021.

2021	Prozesse, Ordnungen und Dokumente	Homogenisierung und bei Bedarf Neuentwicklung von Verträgen, Formularen und Dokumenten zur Umsetzung der ab dem 01.08.2021 gültigen Satzungen. Ausweitung dieser Bemühungen auf sämtlich von den Einrichtungen und der KiTa-Verwaltung herausgegebenen Dokumenten.
2022	Entgelte	Anpassung der Betreuungsentgelte entsprechend der Teuerungsrate für Gebührenanpassung zum 01.01.2023.
2022	Demografische Entwicklung	Abgleich der Bevölkerungsprognose mit den tatsächlichen Zahlen des Einwohnermeldeamtes zum 01.03.2022.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Hauptamt

Datum, **24.02.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/51/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Antrag der b-now-Fraktion auf Prüfung/Feststellung der Mehrkosten, die aufgrund geänderter Anforderungen von Bund und Land für die Neu-Anspacher Bürger entstanden sind

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, wie hoch die Mehrkosten für die Bürger Neu-Anspachs sind, die aufgrund geänderter Anforderungen von Bund und Land entstehen. Eine tabellarische Übersicht 2022 – 2026 soll bis zur Haushaltsberatung 2026 vorliegen, um für die Bürger eine transparente Darstellung der Mittelverwendung zu ermöglichen.

b-now Neu-Anspach, Karlsbader Str. 7A, 61267 Neu-Anspach

An den
Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung
Neu-Anspach
Rathaus
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach, den 23.02.2026

Sehr geehrter Herr Bellino,

wir bitten darum folgenden Prüfantrag der Fraktion b-now auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, wie hoch die Mehrkosten für die Bürger Neu-Anspachs sind, die aufgrund geänderter Anforderungen von Bund und Land entstehen. Eine tabellarische Übersicht 2022 – 2026 soll bis zur Haushaltsberatung 2026 vorliegen, um für die Bürger eine transparente Darstellung der Mittelverwendung zu ermöglichen.

Begründung:

Alle Städte und Gemeinden stehen unter massiven finanziellen Herausforderungen. Ein wesentlicher Teil dieser zusätzlichen Anspannungen entsteht durch gestiegene Anforderungen durch Vorgeben von Bund und Land. Es ist daher für die Bürger und politischen Entscheider wichtig bei möglichen Entscheidungen zur Anpassung von Steuern die Verursachungsgerechtigkeit nachvollziehen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Holm
Fraktionsvorsitzender
b-now Neu-Anspach

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **08.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/4/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Umweltausschuss	09.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

2025-04 "Landhaus Stabelstein"
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Sachdarstellung:

Der Grundstückseigentümer vom Landhaus Stabelstein (Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/22) beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. Geplant ist der Abbruch des Landhauses und die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je 8 Wohneinheiten. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Derzeit liegt für das Grundstück kein Bebauungsplan vor. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Wohnhaus mit nur einer Wohneinheit, welches mittlerweile mit großem Aufwand saniert werden müsste.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt zurzeit über den Stabelsteiner Weg sowie einen Wirtschaftsweg.

Zur Erschließung wurden folgende Stellungnahmen vom Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft sowie Sicherheit und Ordnung eingeholt:

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde und des Straßenbaulastträgers bestehen gegen die Errichtung von 16 Wohneinheiten auf dem Grundstück Landhaus Stabelstein 1 erhebliche Bedenken, da die vorhandene Verkehrsinfrastruktur für die Aufnahme des prognostizierten Ziel- und Quellverkehrs nicht leistungsfähig erscheint.

Der Zuweg (Flurstück 78/7) weist eine durchschnittliche Breite von lediglich 2,70 Metern auf, was einen ordnungsgemäßen Begegnungsverkehr ausschließt. Da die Fahrbahnbreite für das Passieren zweier Fahrzeuge nicht ausreicht, würde der durch die Nachverdichtung entstehende Mehrverkehr zwangsläufig auf die unbefestigten Seitenräume ausweichen müssen. Dies führt zu einer vorhersehbaren Zerstörung der Bankette sowie der Fahrbahnkanten. Zudem ist die bauliche Tragfähigkeit des Weges für die Frequenz von 16 Haushalten und den damit verbundenen Lieferverkehr nicht ausgelegt, was eine vorzeitige Abnutzung und strukturelle Schäden am Straßenkörper zur Folge haben wird.

Ferner ist die Verkehrssicherheit auf dem Zuweg nicht gewährleistet. Aufgrund der fehlenden Straßenbeleuchtung und der mangelnden Breite existieren keine gesicherten Schutzräume für den Fußverkehr. Insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer wie Schulkinder entsteht durch den Mischverkehr auf der engen, unbeleuchteten Fahrbahn ein nicht kalkulierbares Gefährdungspotenzial.

Da bei Fahrzeugbegegnungen keinerlei Ausweichmöglichkeiten bestehen, kann der Straßenbaulastträger seiner Verkehrssicherungspflicht bei einer derartigen Nutzungsintensivierung nicht nachkommen. Eine gesicherte Erschließung im Sinne des Straßen- und Wegerechts liegt somit aus unserer Sicht nicht vor.

Kanal:
Es ist nur ein Hausanschluss vorhanden, der in den Stabelsteiner Weg führen müsste. Unterlagen und Dokumentationen haben wir hierzu nicht. Wir vermuten, dass dieser im Zuge der Wasserleitung mit verlegt wurde.

Wasser:
Der Hausanschluss ist in DN80 verlegt, hier ist ausreichend Wasser für die Wohnbebauung vorhanden. Zu Regeln vorab ist dann aber bezüglich der benötigten Zähler, die Eigentumsverhältnisse. Ggf. muss hier im Stabelsteiner Weg ein Wasserzählschacht installiert werden sowie Wohnungszähler in den Gebäuden.

Es ist geplant, das angrenzende Gebiet „Hinterm Stabelstein“ mit einem Projektentwickler zu entwickeln. Das Gebiet soll über das ebenfalls neugeplante Gewerbegebiet Wenzenholz in Richtung Heisterbachstraße erschlossen werden. Der Projektentwickler plant die Entwicklung des angrenzenden Gebietes Bauabschnittsweise. Das Grundstück Landhaus Stabelstein könnte in den Bauabschnitt, welcher bis voraussichtlich 2035 geplant ist, integriert werden.

Es wird vorgeschlagen, aufgrund der Bedenken zur verkehrlichen Erschließung des Landhaus Stabelstein, das Bauleitplanverfahren erst anzustreben, wenn eine verkehrliche Erschließung über die Heisterbachstraße möglich ist. Dazu werden konkretere Planungen für das Wohngebiet „Hinterm Stabelstein“ benötigt, die derzeit noch nicht vorliegen.

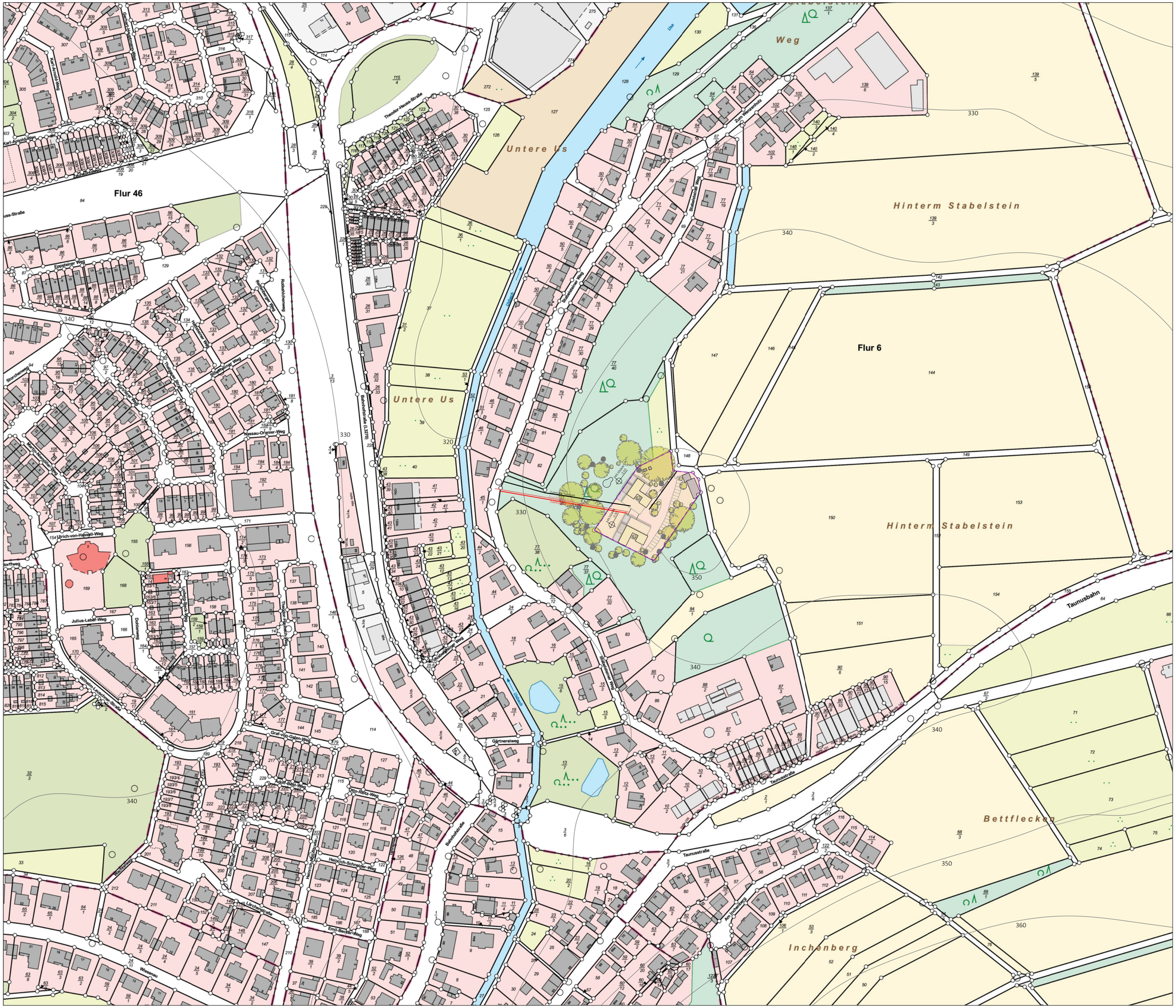
Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen und vorzuschlagen, das Bauvorhaben der Baugebietsplanung „Hinterm Stabelstein“ anzuschließen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
1. Lageplan
2. Grundrisse und Ansichten



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft — Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:2000 — Plangröße A2

Datum 10. Dezember 2025 — Phase Vorentwurf

Übersichtsplan

Planinhalt

ve_090 — Index ---

Plannummer



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft

Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:200 Plangröße A2

Datum 01. Oktober 2015 Phase Vorentwurf

Grundriss Kellergeschoss

Planinhalt

ve_099 Index ---

Plannummer



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft — Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:200 — Plangröße A2

Datum 10. Dezember 2025 — Phase Vorentwurf

Grundriss Erdgeschoss

Planinhalt

ve_100 — Index ---

Plannummer



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft

Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:200 Plangröße A2

Datum 10. Dezember 2025 Phase Vorentwurf

Grundriss 1. Obergeschoss

Planinhalt

ve_101 Index ---

Plannummer



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft

Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:200 Plangröße A2

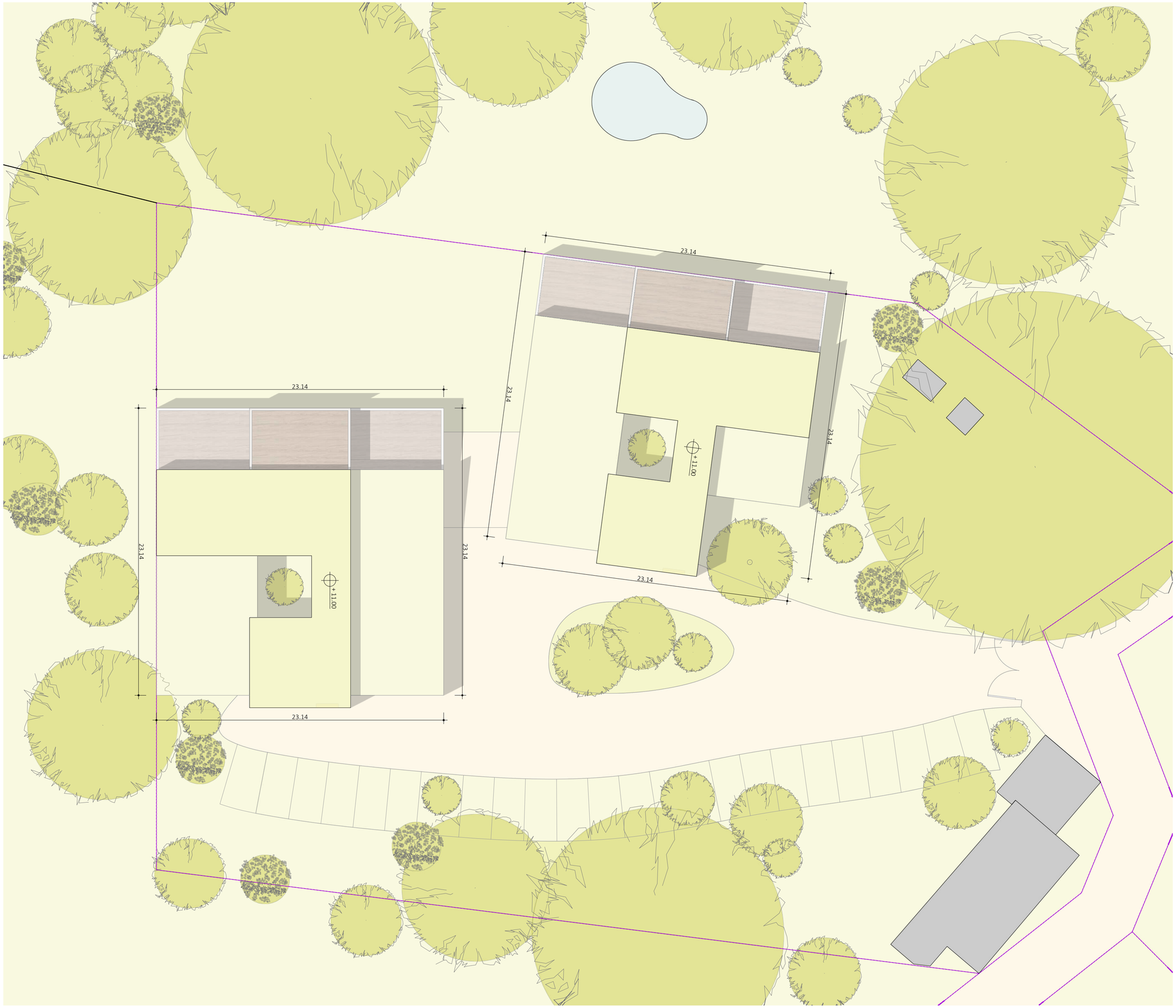
Datum 10. Dezember 2025 Phase Vorentwurf

Grundriss 2. Obergeschoss

Planinhalt

ve_102 Index ---

Plannummer



Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft

Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

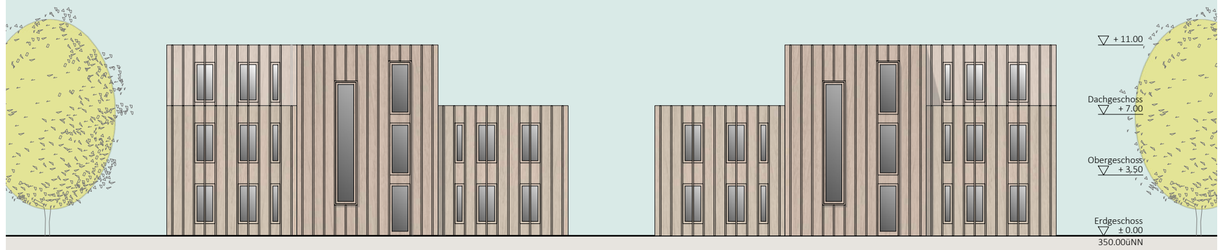
gezeichnet mf/am

Maßstab 1:200 Plangröße A2

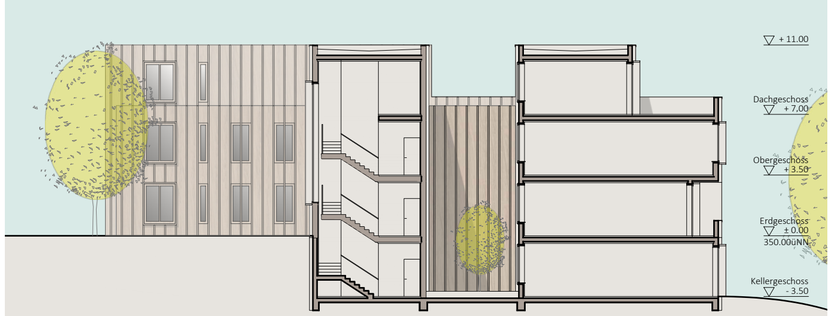
Datum 10. Dezember 2025 Phase Vorentwurf

Planinhalt
Grundriss Dachaufsicht

Plannummer ve_103 Index ---



Ansicht Einfahrt



Schnitt Nord



Ansicht Garten



Ansicht Süd

Diese Zeichnung ist nicht für die Ausführung des Bauvorhabens geeignet und dient ausschließlich dem Genehmigungsverfahren. Ggf. notwendige Anpassungen durch Statik, Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz u.ä. sind hier u.U. noch nicht enthalten!

Maße und Aufteilungen bestehender Bauteile wurden vorliegenden Bestandszeichnungen entnommen und sind vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber der Planung sind der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Alle Maße beziehen sich soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Belag. Maßangaben für Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf Oberkante Fertigfußboden.

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung keinem Dritten inhaltlich mitgeteilt noch ausgehändigt werden.

Allgemeine Anmerkungen

- bestehende Bauteile
- neu herzustellende Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Grundstücksgrenzen
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Höhe Rohkonstruktion
- Höhe Fertigkonstruktion
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserleitung NEU
- Regenwasserleitung
- Regenwasserleitung NEU
- Wasserleitung NEU
- Gasleitung NEU
- Heizung NEU
- Elektrik NEU
- Raumlufttechnik NEU

Planzeichen

BRH	Brüstungshöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
FFB	Fertigfußboden
RFB	Rohfußboden
LH	lichte Raumhöhe
U	Umfang
A	Fläche
RD	Rohdecke
RR	Regenrohr
UZ	Unterzug
ÜZ	Überzug
VK	Vorderkante
ASS	Absturzsicherung
RSS	Rückstausicherung
BE	Bodeneinlauf

Abkürzungen

Bauherrschaft

Architekt

Unterschriften

Index	Datum	Beschreibung

Änderungen

2024_nss
Neubau von 2 Wohnhäusern mit Stellplätzen

Landhaus Stabelstein
61267 Neu-Anspach

Projekt

Michael Strunz
Landhaus Stabelstein, 61267 Neu-Anspach

Bauherr

Matthias Feuer Architekten

Ostermarktstraße 5
25840 Friedrichstadt

069.27229792
www.mfarchitekten.de

Planung

gezeichnet mf/am

Maßstab 1:250 Plangröße A2

Datum 10. Dezember 2025 Phase Vorentwurf

Planinhalt
Ansichten / Schnitte

Plannummer
ve_200

Index

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **22.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/18/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Umweltausschuss	09.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

W-24-19 Bebauungsplan Gartengebiet Im Weiher II, Stadtteil Westerfeld
- Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie
- Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher II“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche im Stadtteil Westerfeld, südöstlich sowie nordwestlich der Gartengebiete „Im Weiher“ und „Hinter den Zäunen“, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung von „Wohnungsfernen Hausgärten“ als Zusammenschluss der bestehenden Gartengebiete geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr und für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle.

Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen darüber hinaus die das Plangebiet querenden Strom- und Gasleitungen und es werden Festsetzungen getroffen, die die Errichtung von baulichen Anlagen entsprechend des Gartengebietscharakter deutlich begrenzen. Zur Kompensation, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, ist die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsflächen sowie die Zuordnung von Ökopunkten aus einer bereits anerkannten, eingebuchten und abgenommenen Ökokontomaßnahme der Stadt Neu-Anspach vorgesehen. Die externen Ausgleichsflächen liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 22/2 „Seibelhohl“ von 1984 sowie teilweise innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 28/I „Friedhof Mitte“ und befinden sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach. Die Sicherung der externen Ausgleichsflächen soll daher über eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht lagen in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich dem 08.01.2021 in der Stadtverwaltung Neu-Anspach zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung öffentlich aus. Die Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen gemäß den beigefügten

Beschlussempfehlungen fortgeschrieben und durch Hinweise ergänzt, sodass nunmehr die formale Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
1. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TöBs mit Beschlussempfehlung
2. Bebauungsplan, Stand 10.01.2026
3. Textliche Festsetzungen, Stand 10.01.2026
4. Begründung, Stand 10.01.2026
5. Umweltbericht, Stand 10.01.2026
6. Bestandskarte zum Umweltbericht, Stand 06.11.2023
7. Bestands- und Maßnahmenkarte zum naturschutzrechtlichen Ausgleich. Stand 04.03.2024
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 06.01.2026

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 08.01.2021).

Neu-Anspach und Wettenberg, den 10.01.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Kreisverband Hochtaunus (23.12.2020)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (12.01.2021)
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON), Arbeitskreis Hochtaunus (02.01.2021)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (05.01.2021)
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (18.12.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt (07.01.2021)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.12.2020)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (30.11.2020)
Syna GmbH (04.01.2021)
Syna GmbH (07.01.2021)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.11.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (08.12.2020)
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken (02.12.2020)
IHK Frankfurt am Main (15.12.2020)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (03.12.2020)
Landesbetrieb Bau- und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main (30.11.2020)
Naturpark Taunus (26.11.2020)
Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis 02.12.2020)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

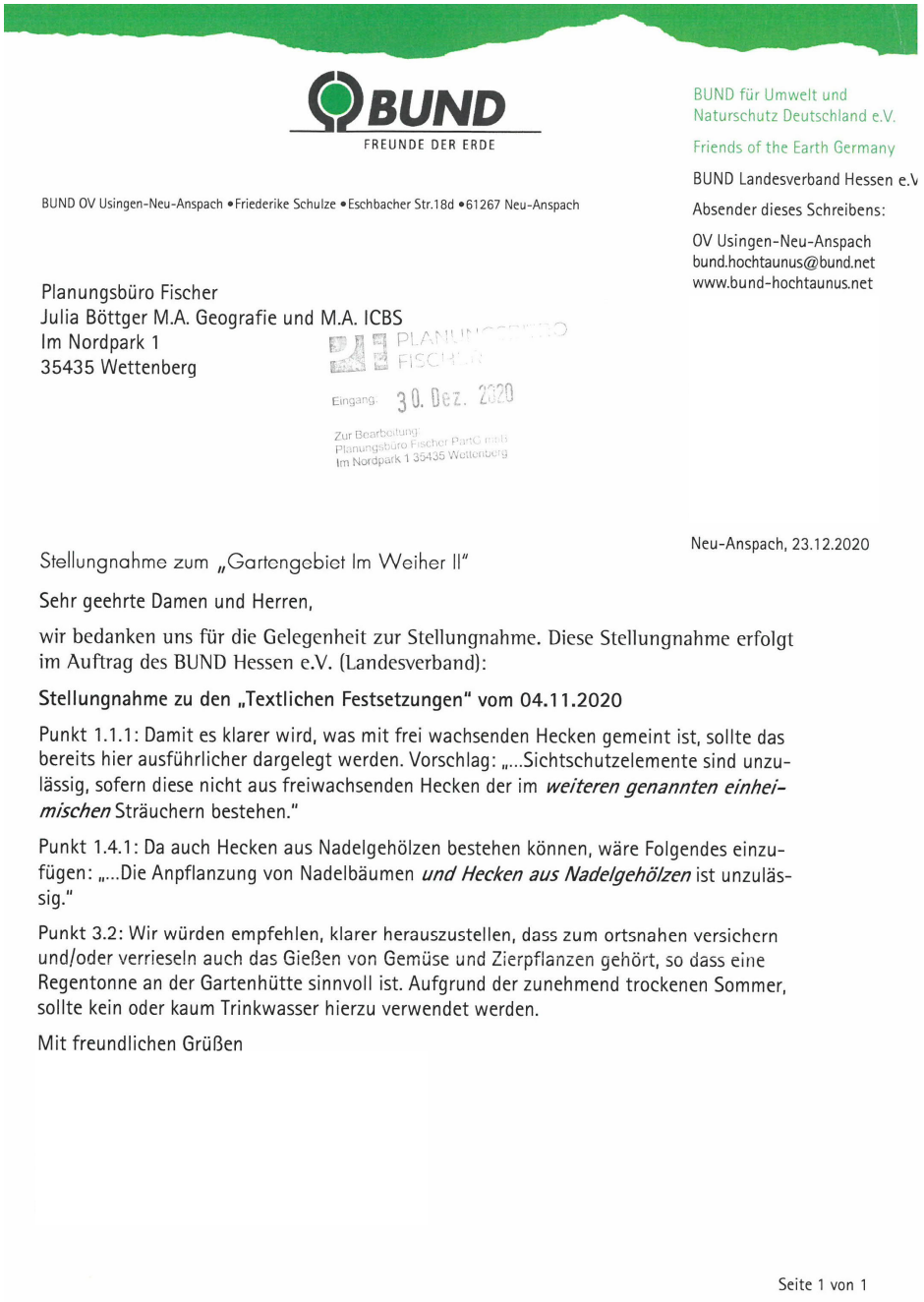
Stellungnahme 1 (13.12.2020)

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach beschlossen.

(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.



BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany
BUND Landesverband Hessen e.V.
Absender dieses Schreibens:
OV Usingen-Neu-Anspach
bund.hochtaunus@bund.net
www.bund-hochtaunus.net

BUND OV Usingen-Neu-Anspach • Friederike Schulze • Eschbacher Str.18d • 61267 Neu-Anspach

Planungsbüro Fischer
Julia Böttger M.A. Geografie und M.A. ICBS
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 30. Dez. 2020
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Neu-Anspach, 23.12.2020

Stellungnahme zum „Gartengebiet Im Weiher II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband):

Stellungnahme zu den „Textlichen Festsetzungen" vom 04.11.2020

1. Punkt 1.1.1: Damit es klarer wird, was mit frei wachsenden Hecken gemeint ist, sollte das bereits hier ausführlicher dargelegt werden. Vorschlag: „...Sichtschutzelemente sind unzulässig, sofern diese nicht aus freiwachsenden Hecken der im *weiteren genannten einheimischen* Sträuchern bestehen."

2. Punkt 1.4.1: Da auch Hecken aus Nadelgehölzen bestehen können, wäre Folgendes einzufügen: „...Die Anpflanzung von Nadelbäumen *und Hecken aus Nadelgehölzen* ist unzulässig."

3. Punkt 3.2: Wir würden empfehlen, klarer herauszustellen, dass zum ortsnahen versickern und/oder verrieseln auch das Gießen von Gemüse und Zierpflanzen gehört, so dass eine Regentonne an der Gartenhütte sinnvoll ist. Aufgrund der zunehmend trockenen Sommer, sollte kein oder kaum Trinkwasser hierzu verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 1 von 1

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Kreisverband Hochtaunus (23.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Der Wortlaut der entsprechenden textlichen Festsetzung wird redaktionell dahingehend angepasst, dass es im fünften Satz nicht mehr nur „freiwachsende Hecken", sondern nun „freiwachsende Hecken gebietsheimischer Sträucher" lautet.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregungen wird entsprochen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; für die Aufnahme weitergehender Ausführungen wird vorliegend kein städtebauliches Erfordernis gesehen.

Eine zentrale Wasserversorgung erfolgt im Gartengebiet nicht, sodass grundsätzlich keine Nutzung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung erfolgt. Gleichzeitig entspricht das Aufstellen von Regentonnen, auch ohne weitere Regelungen, der gängigen Praxis. Darüber hinaus handelt es sich bei den unter Punkt 3.2. aufgeführten Regelungen des § 55 Abs. 2 WHG sowie § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG um die nachrichtliche Übernahme von ohnehin geltendem Recht.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 15. Jan. 2021
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Partnergesellschaft mbB
Am Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen 34 c 2_BV14.3 Sh_2020_020603

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 12. Januar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 27.November 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte E-Mail-Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß§ 4 BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

1. Die verkehrliche Auswirkung auf das klassifizierte Straßennetz - hier die L 3270 - sind auf Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes als gering einzuschätzen (vgl. hierzu Verfahrensunterlagen Kapitel 2: Verkehrliche Erschließung und Anbindung, Seite 9).
Des Weiteren ist gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes von einer zukünftigen Nutzung mit Wohnbebauung und einer damit verbundenen Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht auszugehen (vgl. hierzu Textliche Festsetzungen Pkt 1.1 Private Grünflächen und Pkt. 1.2 Maß der baulichen Nutzung).

Somit bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Neu Anspach seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

II. Hinweise:

2. Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Hessen Mobil
Welfenstraße 3a
65189 Wiesbaden
mobil.hessen.de

Telefon: (0611) 765 0
Fax: (0611) 765 3900
USt-IdNr.: DE811700237
BIC: HELADEFFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 043/226/03501
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

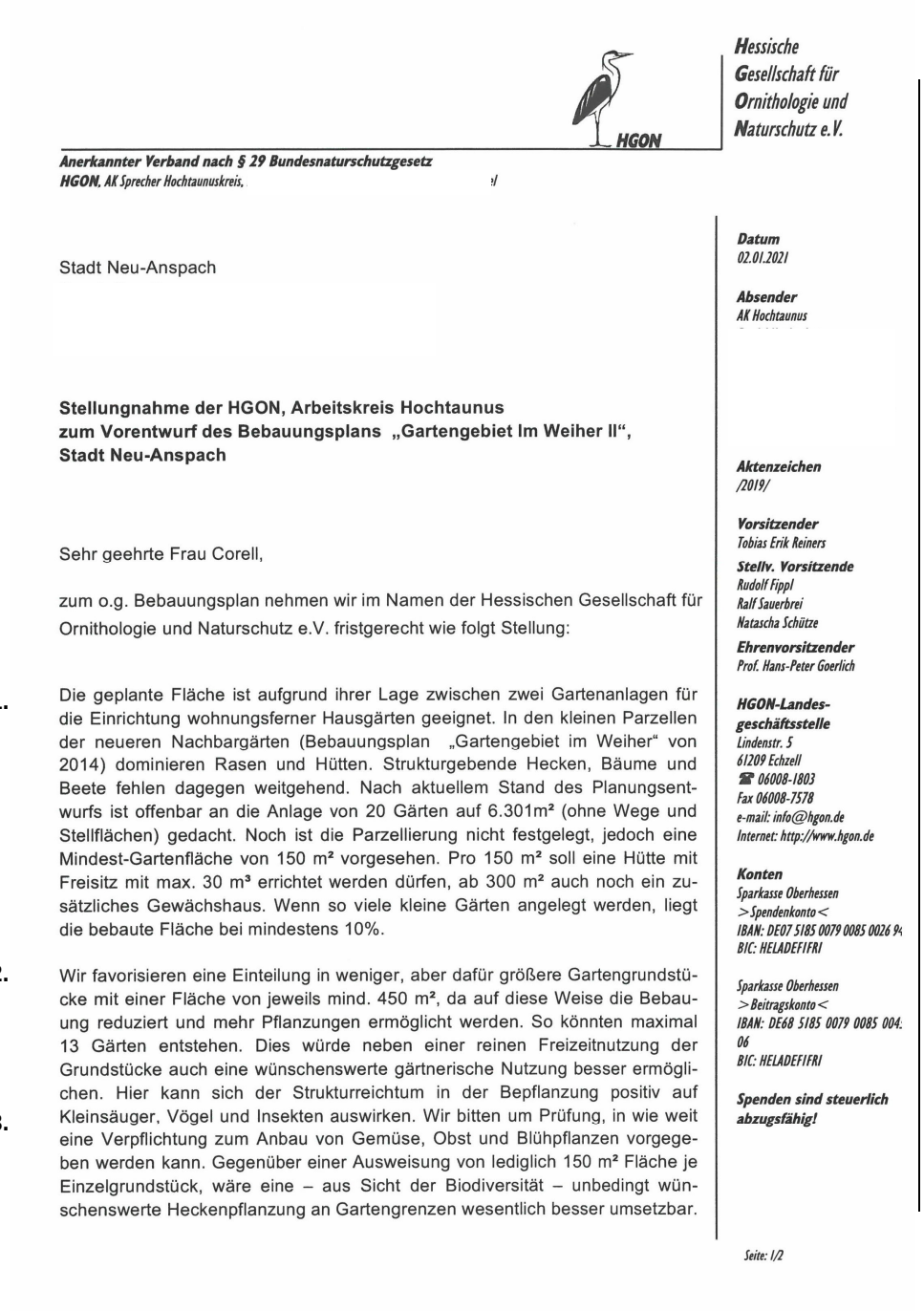
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00

EORI-Nr.: DE1653547

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (12.01.2021)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.



Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

HGON

Anerkannter Verband nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz
HGON, AK Sprecher Hochtaunuskreis,

Stadt Neu-Anspach

Datum
02.01.2021

Absender
AK Hochtaunus

Stellungnahme der HGON, Arbeitskreis Hochtaunus zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher II", Stadt Neu-Anspach

Aktenzeichen
/2019/

Vorsitzender
Tobias Erik Reiners

Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Ralf Sauerbrei
Natascha Schütze

Ehrenvorsitzender
Prof. Hans-Peter Goerlich

HGON-Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
Fax 06008-7578
e-mail: info@hgon.de
Internet: http://www.hgon.de

Konten
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN: DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN: DE68 5185 0079 0085 004[illegible]
06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich abzugsfähig!

Sehr geehrte Frau Corell,

zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir im Namen der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. fristgerecht wie folgt Stellung:

1. Die geplante Fläche ist aufgrund ihrer Lage zwischen zwei Gartenanlagen für die Einrichtung wohnungsferner Hausgärten geeignet. In den kleinen Parzellen der neueren Nachbargärten (Bebauungsplan „Gartengebiet im Weiher" von 2014) dominieren Rasen und Hütten. Strukturgebende Hecken, Bäume und Beete fehlen dagegen weitgehend. Nach aktuellem Stand des Planungsentwurfs ist offenbar an die Anlage von 20 Gärten auf 6.301m² (ohne Wege und Stellflächen) gedacht. Noch ist die Parzellierung nicht festgelegt, jedoch eine Mindest-Gartenfläche von 150 m² vorgesehen. Pro 150 m² soll eine Hütte mit Freisitz mit max. 30 m³ errichtet werden dürfen, ab 300 m² auch noch ein zusätzliches Gewächshaus. Wenn so viele kleine Gärten angelegt werden, liegt die bebaute Fläche bei mindestens 10%.

2. Wir favorisieren eine Einteilung in weniger, aber dafür größere Gartengrundstücke mit einer Fläche von jeweils mind. 450 m², da auf diese Weise die Bebauung reduziert und mehr Pflanzungen ermöglicht werden. So könnten maximal 13 Gärten entstehen. Dies würde neben einer reinen Freizeitnutzung der Grundstücke auch eine wünschenswerte gärtnerische Nutzung besser ermöglichen. Hier kann sich der Strukturreichtum in der Bepflanzung positiv auf

3. Kleinsäuger, Vögel und Insekten auswirken. Wir bitten um Prüfung, in wie weit eine Verpflichtung zum Anbau von Gemüse, Obst und Blühpflanzen vorgegeben werden kann. Gegenüber einer Ausweisung von lediglich 150 m² Fläche je Einzelgrundstück, wäre eine – aus Sicht der Biodiversität – unbedingt wünschenswerte Heckenpflanzung an Gartengrenzen wesentlich besser umsetzbar.

Seite: 1/2

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON), Arbeitskreis Hochtaunus (02.01.2021)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die festgesetzte Mindestgröße eines Gartengrundstückes wird von 150 m² auf 200 m² erhöht. Weiterhin wird die vorgegebene Gartengrundstückgröße für ein zusätzliches Gewächshaus analog ebenfalls von 300 m² auf 400 m² erhöht. Auf eine weitergehende Erhöhung der festgesetzten Mindestgröße der Gartengrundstücke, die als Konsequenz die Gesamtanzahl an Gartengrundstücke reduziert, wird aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Gartengrundstücken im Stadtgebiet Neu-Anspach verzichtet. Darüber hinaus wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.07.2025 die Neuparzellierung der Gartengrundstücke im Bereich der im Plangebiet verlaufenden Freileitungen einschließlich derer Schutzstreifen beschlossen, um hier eine Bebaubarkeit der einzelnen Gartengrundstücke ohne Auflagen zu gewährleisten. Entsprechend der vorgesehenen Parzellierung sind nunmehr nur noch 16 Gartengrundstücke mit 16 Parkplätzen vorgesehen. Zudem entfallen durch die Neuparzellierung die in diesem Bereich ursprünglich vorgesehenen Zuwegungen.

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

In Bebauungsplänen können gemäß § 9 Abs. 1 BauGB nur aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen getroffen werden. Rein handlungsbezogene Festsetzungen, wie unter anderem Vorgaben zum Anbau von Pflanzen, sind dagegen städtebaurechtlich nicht möglich, sondern obliegen vielmehr vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Neu-Anspach und den künftigen Pächtern der Flächen.

4. Hier sollte die Anpflanzung von Kirschlorbeer explizit ausgeschlossen werden (auch wenn dieser nicht in der Pflanzliste enthalten ist).

5. Des Weiteren erscheint die Vorgabe, pro 150 m² lediglich einen einzigen Obstbaum zu pflanzen, deutlich zu gering. Hier sollte auf einen mindestens doppelt so hohen Wert nachgebessert- und die Pflanzung von Hochstammsorten explizit festgesetzt werden. Auf größeren Grundstücken sind weitere Baumpflanzungen wünschenswert.

6. In trockenen Sommern ist eine gärtnerische Nutzung der wohnungsfernen Gärten durch die geringen Möglichkeiten, Regenwasser an den Hütten aufzufangen, eingeschränkt. Die Möglichkeit einer Grundwasserentnahme sollte geprüft werden.

7. Rollrasen und Herbizid-Einsatz sind auszuschließen, um eine größere Biodiversität zu erreichen. Zu einer größeren Artenvielfalt würden auch Vogel-Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter beitragen.

8. Es fehlt die Angabe, dass Zäune 15 cm über dem Boden enden müssen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

9. Wir bitten um Ausschluss unangemessener Nutzung. Ausdrücklich untersagt werden sollten
- während der Sommermonate eine quasi kontinuierliche Aufstellung von Sportgeräten, wie Trampolin oder großer, mobiler Pools,
- generell das Parken von PKW und Wohnwagen, o.a. auf den Grundstücken
- jede Lagerung von Baumaterialien o.ä.

10. Alle zuführenden und die innerhalb der Planfläche liegenden Wege sollen in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.

11. *Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir nachzureichen.*

Mit freundlichem Gruß

Im Übrigen sind Vorgaben zur Unzulässigkeit bestimmter Anpflanzungen ökologisch zwar sinnvoll, sodass bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes auf das Plangebiet abgestimmte Artenlisten als Auswahl in den Hinweisteil des Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus jedoch ebenfalls kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird jedoch nicht entsprochen.

Der Umfang der Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entspricht der entsprechenden Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014, wobei auf den Zusatz „Hochstammsorten“ bewusst verzichtet wurde, da die erschwerte Bewirtschaftung von Hochstammsorten als unverhältnismäßig bewertet wird und die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Schutzbereiche der Freileitungen ohnehin unzulässig ist.

Zu 6 und 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Ein Ausschluss der Verwendung von Herbiziden entspricht zudem einer handlungsbezogenen Festsetzung, die städtebaurechtlich nicht möglich sind.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Rein handlungsbezogene Vorgaben sind als Festsetzungen städtebaurechtlich nicht möglich, sondern obliegen vielmehr vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Neu-Anspach und den künftigen Pächtern der Flächen. Zudem handelt es sich bei den benannten Nutzungen grundsätzlich um temporäre Maßnahmen, die keinen bodenrechtlich relevanten Charakter aufweisen und auch städtebaulich nicht begründbar wären.

Aus dem städtebaulichen Grund der Freihaltung der Gartengrundstücke sowie der Wahrung des naturnahmen, offenen Charakters der einzelnen Parzellen wird jedoch zum Entwurf des Bebauungsplanes die Errichtung von Park- und Stellplätzen und damit die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Gartengrundstücken durch eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird bereits entsprochen.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde eine Festsetzung zur Herstellung der Parkplätze, Zuwegungen sowie Gehwege auf den Gartengrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise aufgenommen.

Zu 11: Der Anregung wird entsprochen.

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG

HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v. d. H.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

PLANUNGSBÜRO FISCHER
07. Jan. 2021

Az.: 60.00.02-321
Januar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 24.11.2020 (eingegangen am 26.11.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. **Planungsanlass und Ziel**

1. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf „Gartengebiet Im Weiher II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuausweisung von wohnungsfernen Gärten als „Zusammenführung“ mit den bestehenden umliegenden Gartengebieten vorbereitet werden. Im Plan wird der Geltungsbereich entsprechend als *Private Grünflächen, Zweckbestimmung Wohnungsferne Gärten* gem. § 9 (1) Nr. 3 und 15 BauGB festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha, liegt am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Westerfeld und unterliegt im Bestand einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Begründet wird die Neuausweisung der geplanten Wohnungsfernen Gärten mit der hohen Nachfrage nach Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung im Stadtgebiet Neu-Anspach.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind von der Planaufstellung berührt.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (05.01.2021)

Beschlussempfehlungen

Fachbereich Ländlicher Raum

Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs „Gartengebiet Im Weiher II“ ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, als *Fläche für Landbewirtschaftung* sowie überlagernd als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist somit gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem RegFNP 2010 entwickelt.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

3. Der Geltungsbereich unterliegt im Bestand einer Nutzung als Dauergrünland (DGL) und wird von einem örtlichen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung, hier Pensionspferdehaltung, bewirtschaftet. Die Neuausweisung von Wohnungsfernen Gärten führt zu einzelbetrieblichen Betroffenheiten durch Flächenentzug und in Konsequenz zur Beseitigung/Umbruch des vorhandenen Dauergrünlandes. Insoweit sind öffentliche Belange der Landwirtschaft berührt.

Weiterhin muss konstatiert werden, dass der Umbruch von Grünland, auch wenn er zum Zwecke der Anlage von Wohnungsfernen Gärten erfolgt, den Zielen des Landes Hessen nach Erhalt und Schutz von Grünland widerspricht. Neben dem Landwirtschaftsrecht/Förderecht, sind hier insbesondere auch Fragen des Naturschutz- und des Bodenschutz-/Wasserrechts berührt.

4. Wenig hilfreich erscheint in dem Zusammenhang die im Umweltbericht unter Ziffer 2.1 „Boden und Fläche“ im letzten Absatz getroffene Aussage, dass …“Eine Belastung der Böden durch Überdüngung oder durch Einsatz von Herbiziden und Pestiziden …nicht ausgeschlossen werden…kann.“ Dies ist ohne konkrete Darlegung bzw. substanziell begründete Beweise unpassend und von daher nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft aufs Äußerste zurückzuweisen.

In dem Zusammenhang ist darauf aufmerksam zu machen, dass nach § 14 (2) i. V. m. § 5 BNatSchG und § 17 BBSchG die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung im Rahmen der guten fachlichen Praxis nicht als Eingriff anzusehen ist, soweit dabei die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden und die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgt. Es wird daher angeraten, den Text inhaltlich und redaktionell zu überarbeiten.

5. Weiterhin ist der Bedarf zur Neuausweisung von Wohnungsfernen Gärten nicht hinreichend begründet und nachgewiesen. In den Planunterlagen ist hier nur von einer bestehenden, hohen Nachfrage nach Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung die Rede, ohne dass dies näher begründet oder nachgewiesen wird. Die Vorgaben des § 1a (2) Sätze 2 und 4 BauGB sind auch hier in dem Bebauungsplanverfahren einzuhalten und entsprechende Nachweise bzw. Ermittlungen durchzuführen. Dies gilt auch für die planungsrechtliche Vorbereitung von Wohnungsfernen Gärten auf landwirtschaftlicher Fläche, hier insbesondere umso mehr, als dass Dauergrünland betroffen ist.

Die Bestandsnutzung der nördlich und südlich gelegenen Kleingärten lässt zumindest große Zweifel an einem tatsächlichen Bedarf zu. Auch ist nicht erkennbar, inwieweit die z. B. nördlich für den Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher“ getroffenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften nach § 81 (1) HBO (alt) i. V. m. § 9 (4) BauGB zur Anwendung bzw. Umsetzung gekommen sind. So z. B. die unter Ziffer 2.3 gem. § 9 (1) 25 a BauGB getroffene Festsetzung im Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher“ aus dem Jahre 2014, dass …“Je Gartengrundstück …pro angefangene 150 m^2 Fläche mindestens ein bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen ist.“

6. Insoweit stehen sich hier, wie unter Ziffer 1.5 der Begründung benannt, die Belange der Landwirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8. B) BauGB und die unter § 1 (6) Nr. 3 BauGB formulierten, sozialen und kulturellen Bedürfnisse, gegenüber.

7. Der Bebauungsplan-Entwurf enthält weiterhin im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB noch keinerlei Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung. Unter Ziffer

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird in der Stellungnahme vom 30.11.2020 darauf hingewiesen, dass die Planung als Ergänzung der beidseitig bestehenden Gartengebiete als sinnvoller Puffer zwischen dem südwestlich liegenden Wohngebiet und der nordöstlich an das Gebiet angrenzenden gewerblichen Nutzung zu verstehen ist. Weiterhin wird ausgeführt, dass das Vorhaben aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Grundzüge der Planung betrifft und als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden kann. Darüber hinaus wird seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt in der Stellungnahme vom 07.01.2021 darauf hingewiesen, dass aufgrund der geringen Flächengröße die Planung regionalplanerisch nicht von Belang ist. Mithin kann dem Entwicklungsgebot sowie dem Anpassungsgebot vorliegend entsprochen werden.

Zu 3 bis 6: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die vorgebrachten Hinweise werden in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Im Hinblick auf die Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft werden weitergehende Ausführungen einschließlich einer Angabe des bestehenden Bedarfs an Gartengrundstücken in der Stadt Neu-Anspach aufgenommen. Eine einzelbetriebliche Betroffenheit liegt durch die Umnutzung der Grünlandfläche nachweislich nicht vor, da nach Kenntnisstand der Stadt Neu-Anspach als Flächeneigentümerin die Fläche im Wesentlichen zur Tierhaltung (Pferdekoppel bzw. Pensionspferdehaltung) genutzt wurde. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt. Hinsichtlich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange kann weiterhin angemerkt werden, dass im Zuge der geplanten Ausweisung zwar bislang als Grünland genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, dieser Betroffenheit jedoch im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüberstehen. Darüber hinaus ist die Planung als Ergänzung der beidseitig bestehenden Gartengebiete, als städtebaulich sinnvoller Puffer zwischen dem südwestlich liegenden Wohngebiet und der nordöstlich an das Gebiet angrenzenden gewerblichen Nutzung zu verstehen, sodass an der Planung weiterhin festgehalten wird.

3 des Umweltberichtes ist hierzu bisher nur ausgesagt, dass diese bis zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden.

Soweit das Bebauungsplanverfahren weiterverfolgt wird, so ist hier nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft schon mal zu fordern, dass der erforderliche Ausgleich für die, durch die Planung vorbereiteten Eingriffe, vollständig im Geltungsbereich erfolgt.

8. Aus den genannten Gründen (Planungsrecht, Umwandlung bzw. Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Grünlandumbruch, fehlender schlüssiger Bedarfsnachweis, fehlende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung) wird im Rahmen des Ermittlungs- und Bewertungsgebotes des § 2 (3) BauGB, dem Bebauungsplanentwurf „Gartengebiet Im Weiher II“ der Stadt Neu-Anspach, in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) eine deutliche Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft entgegengestellt.

4. Forstrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

9. Aus forstrechtlicher Sicht ist mitzuteilen, dass öffentliche Belange des Forstes zum derzeitigen Planungsstand nicht berührt sind.

10. Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Gartengebiet Im Weiher II“ für den Ortsteil Westerfeld. Bei der Planung handelt es sich um die Ausweisung von wohnungsfernen Kleingärten sowie den erforderlichen Verkehrsflächen auf einer Fläche von ca. 0,8 ha. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

In den Planunterlagen fehlen die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung. Eine abschließende Stellungnahme ist daher unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Das Abstellen von Autos oder Campingwagen auf den nicht dafür vorgesehenen Flächen sollte ausgeschlossen werden.

1. Textliche Festsetzungen

11. Eine Regelung zur weiteren Teilversiegelung, z. B. für Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, sollte zur Vermeidung eines hohen Versiegelungsgrades getroffen werden. In der Regel reichen für solche Anlagen 10 % des Gesamtgrundstückes aus.

Für eine aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht förderliche Durchgrünung des Kleingartengebietes sollte zudem geregelt werden, dass 25 % des Grundstückes als Gehölzfläche auszubilden sind. Die Vorgabe, einen Obstbaum je Grundstück zu pflanzen, reicht für eine wertige Durchgrünung nicht aus. Es sollte die Regelung getroffen werden, dass je angefangener 100 m² Gehölzfläche ein Baum 1. Ordnung (hier Rotbuche, Esche), je angefangener 50 m² Gehölzfläche ein Baum 2. Ordnung (hier Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Walnuss, große Obstgehölze), je angefangener 10 m² Gehölzfläche ein Baum 3. Ordnung (hier Weißdorn, Kreuzdorn und Obstgehölze) bzw. je angefangener 5 m² ein Strauch gepflanzt werden muss.

12. Darüber hinaus sollten ausschließlich Hochstamm-Obstbäume mit einem Kronenansatz > 1,80 m zur Verwendung kommen dürfen und die Pflanzung von Kirschlorbeer explizit ausgeschlossen werden.

13. Unter dem Punkt 2.4. der Textlichen Festsetzungen ist die Verwendung von Rollrasen und auch die Nutzung von Herbiziden innerhalb der Gärten auszuschließen.

14. Eine Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung wäre wünschenswert. Die Versickerung des Niederschlagswassers muss auf den Grundstücken erfolgen, eine Einleitung in die Kanalisation (vgl. Festsetzung 3.2) ist ökologisch nicht sinnvoll.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die vorgebrachten Hinweise werden in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Zu 10: Die Ausführungen sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Zu 11 bis 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Eine Regelung zur weiteren Teilversieglung wird entsprechend der Anregung in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Für die Aufnahme weitergehender Festsetzungen und Vorgaben hinsichtlich der Durchgrünung der einzelnen Gartengrundstücke wird jedoch kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Der Umfang der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014, wobei auf den Zusatz „Hochstammsorten“ bewusst verzichtet wurde, da die erschwerte Bewirtschaftung von Hochstammsorten als unverhältnismäßig bewertet wird und zudem die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Schutzbereiche der Freileitungen ohnehin unzulässig ist. In Bebauungsplänen können gemäß § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen getroffen werden. Rein handlungsbezogene Festsetzungen, wie unter anderem der Ausschluss der Nutzung von Herbiziden, sind dagegen städtebaurechtlich nicht möglich, sondern obliegen vielmehr vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Neu-Anspach und den künftigen Pächtern der Flächen. Für das Anpflanzungsverbot von Kirschlorbeer fehlt darüber hinaus das städtebauliche Erfordernis. Ungeachtet dessen ist die Lenkung der Anpflanzungen ökologisch sinnvoll, weshalb bereits auf das Plangebiet abgestimmte Artenlisten in den Hinweisteil des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

15. Es ist zu regeln, wie die Ausgestaltung der Erschließungsstraße erfolgen soll (Vollversiegelung/Teilversiegelung). Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht ist die Beibehaltung des Wiesenweges einer (Teil-)Versiegelung vorzuziehen.

2. Eingriffsregelung

16. Es wäre wünschenswert, wenn die Kleingärten als strukturreiche Hausgärten (im Sinne des Typ-Nr. 11.223 der Kompensationsverordnung) angelegt werden könnten. Dafür ist es allerdings erforderlich, eine erweiterte Ausgestaltungsregelung in den Festsetzungen zu treffen. So müssten mindestens sieben Struktur-/Biotop-/Habitat-/Nutzungstypen der folgenden Strukturen im Kleingarten umgesetzt werden. Zur Auswahl stehen hierbei die folgenden Strukturen: Baum, Strauch, naturnahes Kleingewässer, Röhricht, Feuchtwiese, Trockenrasen/Heide, Wiesenbrache/ruderale Wiese, kräuterreiche Wiese (mind. 30 Arten), Trockenmauer/Steinriegel, sandige Fläche, Totholz, Reisig- und Laubhaufen/Benjeshecke, Nutzgarten, Kräuterspirale, offener Kompost, Nistkasten/Insektenhotel, Gartenhütte mit Fassaden- und/oder Dachbegrünung. Jeder Strukturtyp muss mindestens 1 m² der Fläche in Anspruch nehmen, bei Nistkästen sind mindestens 3 Stück zu installieren.

17. Für die Kompensation bietet es sich in diesem Gebiet ebenfalls an, den verrohrten Graben freizulegen und den Gewässerlauf innerhalb der Grabenparzelle naturnah zu gestalten.

3. Artenschutz

18. Der Artenschutz ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen noch nicht abschließend zu beurteilen. Laut Umweltbericht (s. S. 13 f.) soll eine Artenschutzprüfung zur Entwurfsoffenlage Bestandteil der Planunterlagen werden. Aufgrund der vorherrschenden Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes, sollte als Abwägungsgrundlage eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Tierarten/-gruppen Vögel, Reptilien, Amphibien sowie *Maculinea* spec. durchgeführt werden. Hierfür wird auf den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen. Innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung sollten insbesondere die folgenden Fragestellungen geklärt werden:

1. Sind planungsrelevante Vogelarten im Wirkraum zu erwarten und sind Lebensraumverluste (Horste, Nester, Baumhöhlen/-spalten, Brutmulden), erhebliche Störungen oder die Erhöhung des Tötungsrisikos möglich?
2. Sind im Wirkraum Teiche/Laichgewässer für besonders planungsrelevante Amphibienarten vorhanden und werden diese möglicherweise durch Schadstoffeinträge oder Störungen betroffen oder können Wanderbeziehungen und/oder Landlebensräume dieser Arten durch Zerschneidung/Überbauung gestört werden?
3. Sind besonders planungsrelevante Reptilienarten im Wirkraum zu erwarten und können deren Lebensräume oder Wanderbeziehungen durch das Vorhaben beeinträchtigt werden?
4. Kommt es vorhabenbedingt zu Eingriffen in Lebensräume mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes und kann es zu einem Verlust von Eiablageplätzen von *Maculinea*-Arten kommen?
   Es wird darauf hingewiesen, dass die Obere Naturschutzbehörde bei einer Begehung Ende 2020 mehrere Bestände von *Sanguisorba officinalis* sowohl in der Frischwiese, als auch in den Altgrasstreifen nachweisen konnte. Eine Kartierung der Wiesenknopfbestände sowie der *Maculinea*-Arten sind in der Planung zu berücksichtigen.

Ohne die vorherige Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, ist von einem Worst-Case-Szenario auszugehen, es wäre eine ganze Reihe artenschutzfachlicher Vermeidung-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen (s. folgende Auflistung).

Vermeidungsmaßnahmen:

Zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird zum Teil bereits entsprochen.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde eine bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Begrünung von baulichen Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf. Bei den aufgeführten Regelungen des § 55 Abs. 2 WHG sowie § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG handelt es sich im Übrigen lediglich um die nachrichtliche Übernahme von geltendem Recht; gleichwohl ist eine Einleitung von Abwasser in eine Kanalisation nicht vorgesehen.

Zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Die äußere Erschließung für den Verkehr erfolgt über die südwestlich gelegene, asphaltierte Erschließungsstraße, wohingegen eine verkehrliche Erschließung über die unbefestigten Wege im Südosten und Nordosten des Plangebietes grundsätzlich nicht vorgesehenen ist. Zur Sicherung des derzeitigen Zustandes setzt der Bebauungsplan nur im Bereich der bestehenden asphaltierte Erschließungsstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ sowie im Bereich der unbefestigten Wege sowie der geplanten Zuwegungen zu den Gartengrundstücken Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Zuwegung (unbefestigt)“ fest.

Zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird in Ermangelung der notwendigen Durchsetzbarkeit sowie aus wirtschaftlichen Gründen nicht entsprochen.

Zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

Nach Prüfung sind die vorgeschlagene Freilegung und naturnahe Gestaltung aus wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar.

19. V / M 01 Kleintierfreundliche Einfriedung: Da der Geltungsbereich an den Außenbereich bzw. weitere Kleingärten angrenzt, sollte festgelegt werden, dass die zulässigen Zäune über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen müssen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

20. V 02 Beschränkung der Rodungs- und Rückschnittszeiten: s. Festsetzungen

21. V 03 Erhalt von Gehölzen / Gehölzschutz: Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Es wird darum gebeten, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes zu achten.

22. V 04 Beschränkung der Ausführungszeit: Das Abschieben der Vegetationsdecke muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

23. V 05 Verwendung von Licht: Die Verwendung von künstlichen Lichtquellen sollte ausgeschlossen werden.

24. CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzfachliche Ersatzmaßnahmen):
C 01 Schaffung eines Ersatzhabitats für *Maculinea*-Arten z. B. durch Anpassung der Grünlandnutzung einer Ausgleichsfläche in räumlicher Nähe oder durch Wiederaufnahme einer extensiven Grünlandnutzung auf einer Brache in räumlicher Nähe, ggf. kombiniert mit der Einbringung von Wiesenknopf-Pflanzen.

Diese Maßnahme ist mittels Monitoring auf die Funktionalität hin zu kontrollieren und ein entsprechender Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde auszuhändigen.

Zu 18: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen wird im Einzelnen auf den zwischenzeitlich erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Zu 20 bis 22: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern nicht bereits erfolgt, zur weitergehenden Berücksichtigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 23: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird eingriffsminimierend festgesetzt, dass zur Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 K mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden. Für die Aufnahme weitergehender Festsetzungen und Vorgaben hinsichtlich der Außenbeleuchtung wird vorliegend kein städtebauliches Erfordernis gesehen.

Zu 24: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse sowie eine Erörterung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Goldammer und Stieglitz hervorgegangen. Reptilien, Amphibien und Maculinea-Arten wurden nicht nachgewiesen.

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Freitag, 18. Dezember 2020 15:51
An: Julia Gerhard
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“

Sehr geehrte Frau Gerhard,
sehr geehrte Frau Böttger,

1. gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“ der Stadt Neu-Anspach

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 24.11.2020 wird Einspruch eingelegt.

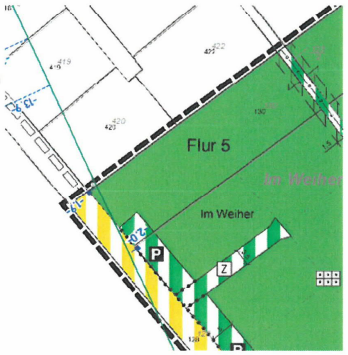
Dies begründet sich wie folgt:
In Flur 5, Flurstück 130 befindet sich unsere Gas-Hochdruckleitungen (HD-1020, DN200, PN 16) deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Wir bitten um Eintragung des Schutzstreifens.

2. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung frei zu halten. Gleiches gilt für das Anpflanzen von Bäumen. Weiterhin ist dieser auch nicht als Lagerflächen zu nutzen.
Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und mindestens 5 Tage im vorher, bei der Fremdbaustellenkontrolle der NRM anzumelden.

Bei der Herstellung des Erschließungsweges sind im Vorfeld Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen.

Beim Errichten der Grünfläche im Bereich der Gas-Hochdruckleitung und deren Schutzstreifen (2 m links und rechts der Rohrachse) sind Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen.
Festanpflanzungen von Bäumen sind nicht gestattet.

3. Wir bitten Sie dies im Planwerk und der Begründung Abs.11 abzuändern und zu berücksichtigen.



4. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

1

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (18.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Zur weitergehenden Berücksichtigung werden die vorgebrachten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden die bestehenden Leitungsverläufe einschließlich der Schutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die südwestliche Erschließungsstraße ist bereits im Bestand vollständig asphaltiert; hier sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für Ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt
Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Unser Zeichen:	**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/33-2020/1**
Ihr Zeichen:	Böttger/Gerhardt
Ihre Nachricht vom:	24.11.2020
Ihr Ansprechpartner:	
Zimmernummer:	
Telefon/ Fax:	
E-Mail:	
Datum:	7. Januar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplanentwurf Nr. „Gartengebiet im Weiher II"; Stadtteil Westerfeld
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Ziel der vorgelegten Planung ist die Ausweisung von wohnungsfernen Hausgärten als Zusammenführung der bestehenden Gartengebiete. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Fläche für die Landbewirtschaftung, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Planung regionalplanerisch nicht von Belang. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht deshalb keine Bedenken.

2. Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- und Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

3. Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Folgendes zu dem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes mit:

Grundwasser

4. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
https://rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlungen

Raumordnung und Landesplanung

Zu 1: Die Ausführungen und Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Naturschutz- und Landschaftspflege

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Arbeitsschutz und Umwelt
Grundwasser

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

5. **Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen**
Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden ist das Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, 65189 Wiesbaden, Lessingstraße 16-18 zu beteiligen.

6. Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLUG unter dem Link http://www.hlug.de/start/altlasten/datus.html zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

7. **Vorsorgender Bodenschutz**
Der erstellte Umweltbericht geht auf die Belange des Bodenschutzes ein. Es wurden offensichtlich die definierten Aufgaben nach BauGB §1 herausgearbeitet, die Bodenschutzklausel aufgezeigt sowie die Anlage 1 des BauGB verwendet. Die novellierte Kompensationsverordnung (KV, Stand 2018) des Landes Hessen sowie die Arbeitshilfe Bodenschutz in der Bauleitplanung wurden verwendet. Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes habe ich keine weiteren Anmerkungen.

Oberflächengewässer

8. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 Oberflächengewässer gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu o. g. Bauleitplanung.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

9. Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine zentrale Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Niederschlagswasser soll verwertet werden oder ortsnah versickern.

Bodenschutz

Zu 5 bis 7: Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Oberflächengewässer

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft

10. Zum o. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz

11. Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Klein-klimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Bergaufsicht

12. Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

13. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. In den hierzu vorliegenden Unterlagen sind keine Informationen zu bergbaubetrieblichen Aktivitäten enthalten.

14. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Abfallwirtschaft

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

15. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde ebenfalls am Aufstellungsverfahren beteiligt und hat in seiner Stellungnahme vom 10.12.2020 keine Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes abgegeben.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **N 1566-2020**
Ihr Zeichen:	Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom:	25.11.2020
Ihr Ansprechpartner:	
Zimmernummer:	
Telefon/ Fax:	
E-Mail:	
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	10.12.2020

Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Zum Kirchborn
Bauleitplanung; Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher II"
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

2. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

3. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4. **Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.12.2020)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Böttger / Gerhard
Ihre Nachricht: 24.11.2020
Unser Zeichen: hs

Honsberg@region-frankfurt.de

30. November 2020

Neu-Anspach 4/20/Bp
Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher II" im Stadtteil Westerfeld
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der vorgelegten Planung werden hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange keine Bedenken vorgebracht.

2. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Gebiet als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.
Die Planung ergänzt beidseitig bestehende Gartengebiete und kann als sinnvoller Puffer zwischen dem südwestlich liegenden Wohngebiet und der nordöstlich an das Gebiet angrenzenden gewerblichen Nutzung angesehen werden. Sie betrifft aufgrund der geringen Flächengröße (ca. 0,8 ha) nicht die Grundzüge der Planung und kann als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.

3. Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzung im Bebauungsplan kann im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain (30.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise sowie dir grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Meine Kraft vor Ort

Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 08. Jan. 2021
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Urseler Straße 44 - 46
61348 Bad Homburg v. d. Höhe
Planung Bad Homburg
Ansprechpartner:
T:
F:
E:

Bad Homburg vor der Höhe, 4. Januar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „gartengebiet Im Weiher II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.11.2020, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

1. Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

2. Hier weisen wir auf die vorhandenen Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

3. Für unsere 20kV-Freileitungen welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

Der Abstand zu unserer 20kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210-1 (DIN EN 50341-1) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Der Schutzstreifen der 20-kV-Doppel-Freileitung beträgt 22m, jeweils 11m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · **Geschäftsführer** Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · **Sitz der Gesellschaft** Frankfurt am Main · **Registergericht** Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · **Steuernummer** 047 243 72361 · **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX
Teil von Süwag

Syna GmbH (04.01.2021)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Die Hinweise werden zur weitergehenden Berücksichtigung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus werden die bestehenden Leitungsverläufe einschließlich des Schutzstreifens nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und es wird festgesetzt, dass im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Syna

Anpflanzungen von Niedergehölzen sind nach Zustimmung des Netzbetreibers gestattet, sofern zu jeder Zeit der in der jeweils gültige DIN VDE Norm genannte Mindestabstand zur Freileitung eingehalten wird (DIN VDE 0210-1 Punkt 5.9ff). Der von uns vorausgesetzte Mindestabstand berücksichtigt zu jeder Zeit begehbare Gewächse und blanke Freileitungen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier **Lebensgefahr** für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

4. Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

5. Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-170 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Anlage zur Stellungnahme Syna GmbH vom 04.01.2021

Meine Kraft vor Ort

Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4
65929 Frankfurt
Asset Management Hochspannung
Ansprechpartner
T:
F:
E:

Frankfurt, 7. Januar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen und geben dazu als Betreiber der 110-kV Hochspannungsfreileitung Bad Homburg - Westerfeld (Bl. 3036) nachfolgende Stellungnahme ab:

im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs verläuft die o. g. 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Die Leitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit einem Schutzstreifen von 40 m Breite (2 x 20 m jeweils links und rechts der Leitungsachse) gesichert. (siehe anhängenden Lageplanausschnitt mit Schutzstreifen)

2. Gemäß dem Inhalt der Dienstbarkeiten sind im Schutzstreifen die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Teile der textlichen Festsetzungen stehen im Widerspruch hierzu. **Daher erheben wir gegen die Punkte 1.2 und 1.4 der textlichen Festsetzungen Einwände.** Innerhalb des Leitungsschutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und nur Busch- oder Niedergehölze angepflanzt werden.

Wir bitten dies im Planentwurf zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

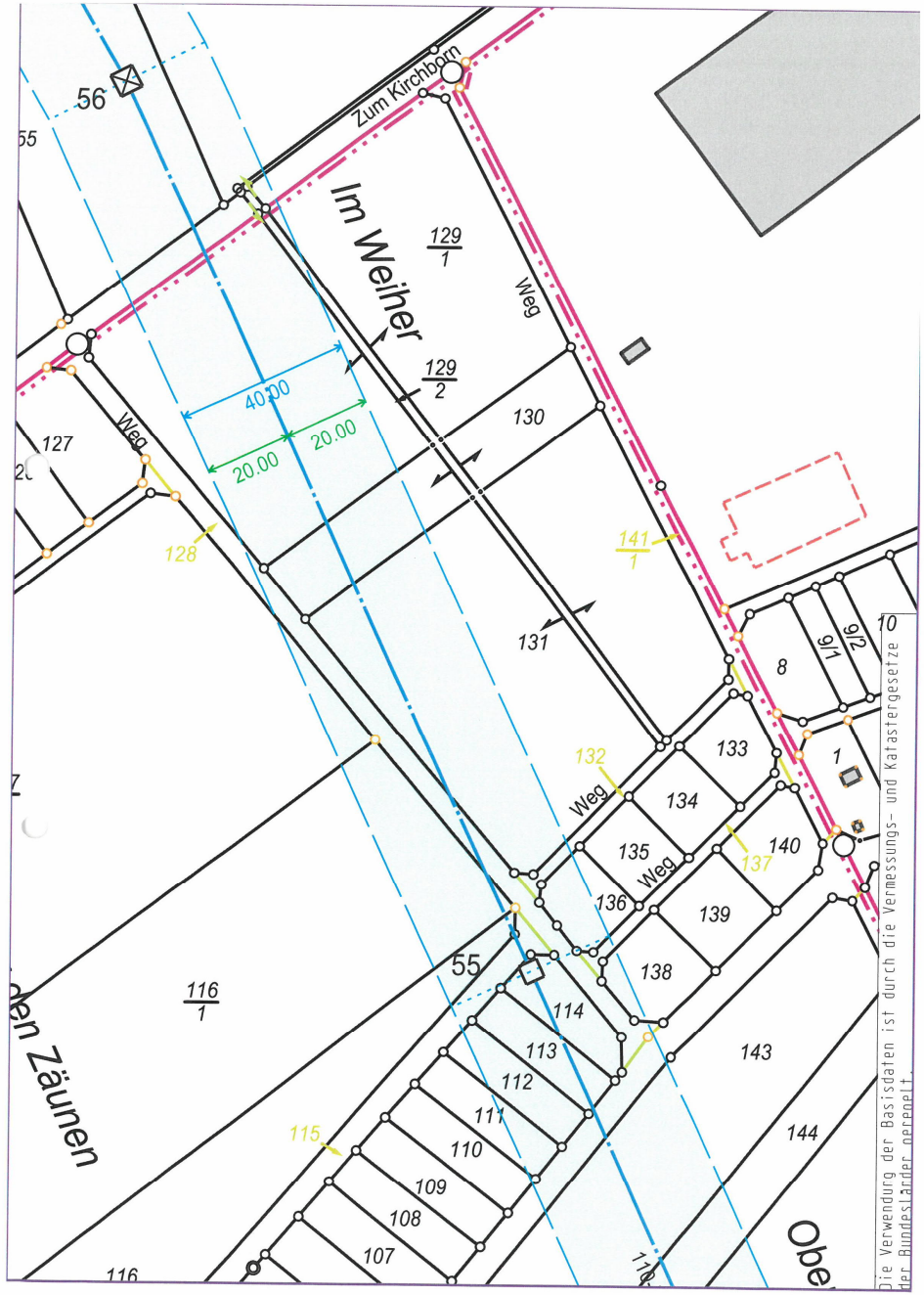
Syna GmbH

Syna GmbH (07.01.2021)

<u>Beschlussempfehlung</u>

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur weitergehenden Berücksichtigung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus werden die bestehenden Leitungsverläufe einschließlich des Schutzstreifens nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und es wird festgesetzt, dass im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.



Anlage zur Stellungnahme Syna GmbH vom 07.01.2021

Gesendet: Sonntag, 13. Dezember 2020 17:58
An:
Betreff: Stellungnahme zum Bebauunsplan

1. Stellungnahme*: Sehr geehrte Frau Corell, meine Frau und ich sind seit sechseinhalb Jahren Pächter des Gartens im „Gartengebiet Im Weiher".
Aus dem Internet haben ich erfahren, dass die Gartenanlage erweitert werden soll und eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II" möglich ist.

2. Meines Erachten liegt in der textlichen Festsetzung unter 1.1.1 (gleichbedeutend mit 2.1 des Baugebietes „Gartengebiet Im Weiher") ein großes Problem für die Pächter und Eigentümer.
Hiernach darf eine Hütte inklusive überdachtem Freisitz von maximal 30 m³ gebaut werden.
Bei unserer Gartengröße ist ebenfalls ein Gewächshaus von maximal 30 m³ erlaubt.
Entsprechend dieser Vorgabe haben wir vor sechs Jahren eine Hütte von ca. 27,5 m³ gebaut (siehe Abbildung 1) und im Folgejahr ein Gewächshaus von ca. 9,3 m³ aufgestellt. (Siehe Abbildung 4) Um den Garten unterhalten zu können und die Zeit im Garten angenehm zu gestalten, benötigt man:

- Wetterbedingten Schutz. – Sonne, Wind, Regen…
  - Schutz bieten kann eine Hütte, ein überdachter Freisitz, ein „Bierzelt", Sonnensegel, Markise, Sonnenschirme.
- Stauraum für:
  - Gartenmöbel, Polster, Geschirr etc., Grill, Gartengeräte (elektrisch und manuell), Stromgenerator, Wasserpumpe, Brennholz, Wasser…
  - Möglichkeiten die Gegenstände zu lagern und zu schützen sind:
  - Hütte, überdachter Freisitz, Gewächshaus, Boxen und Behälter.

Unser Garten hat sich in den letzten sechseinhalb Jahren durch Erfahrung entwickelt.

- Sonnenschirme, Sonnensegel und Zelte haben sich mittelfristig als unbrauchbar erwiesen, da der Wind im Gartengebiet sehr heftig sein kann. (siehe Abbildungen 1 bis 5) – Vorgenannte Gegenstände wurden zerrissen, verbogen, ausgerissen, flogen durch die Gegend und beschädigten andere Dinge.
- Durch diese Erfahrungen wechselten wir im Laufe der Zeit zu einem Freisitz aus Holzkonstruktion in Stahlschlaghülsen gegründet. Die Windlasten auf das gering geneigte Dach waren so hoch, dass sich die Konstruktion in Kopfhöhe um ca. 15 cm Richtung Hütte verschoben und verformt hat. – Aus Sicherheitsgründen haben wir das Dach des Freisitzes abgetragen. – Aus Sicherheitsgründen rate ich dringen von den vorgenannten Varianten ab.
- Bei der jetzigen Lösung haben wir das Dach an der Hütte befestigt und die Konstruktion durch eine zusätzlich Wandscheibe ausgesteift. (Siehe Abbildung 10)

1

Stellungnahme 1 (13.12.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

- 2019 haben wir ein separates WC (siehe Abbildung 6) von ca. 1,9 m³ umbauter Raum gebaut.
- 2019 haben wir das Stahlrohrgestell des Gewächshauses, dessen Plane vom Wind zerrissen war, mit einem Blechdach versehen und darunter Gartengeräte in einer Plastikbox sowie Grill und Rasenmäher gelagert (siehe Abbildung 7)
- Ebenfalls haben wir darunter den Stromgenerator eingehaust, um die Schallbelastung bei Betrieb zu senken. (siehe Abbildung 8).

Wir wurden nun aufgefordert den (vorherigen) überdachten Freisitz, das Stahlrohrgestell und die Plastikboxen zu entfernen. – Andere Pächter haben Aufforderungen in gleichbedeutendem Sinn erhalten. Einige Forderungen der Stadtverwaltung sind meines Erachtens nicht haltbar, bedürfen aber der Klärung durch das Bauaufsichtsamt. – Weshalb ich eine Ortsbesichtigung an unserem Garten vorschlage.

Bezüglich der 30 m³ umbauter Raum für Hütte und Freisitz, sowie 30 m³ für ein Gewächshaus gibt es eine Festlegung durch den Bebauungsplan.

3. Hierfür schlage ich zwei Anpassungen vor:
- Maximal 30 m³ umbauter Raum nur für die Hütte zu belassen und den überdachten Freisitz aus der Formulierung 1.1.1 zu nehmen. (sinngemäß auch für das bestehende Baugebiet „Im Weiher")
- Maximal 30 m³ umbauter Raum für Gewächshaus und überdachten Freisitz zu genehmigen.

Dies hält das Bauvolumen mit der jetzigen Version gleich, gibt aber den Pächtern und Eigentümer die Freiheit selbst zu entscheiden.

4. Weitere Gedanken zum überdachten Freisitz.
– Würden wir die feste Überdachung vor der Hütte seitlich mit Folien versehen und als Gewächshaus nutzen, wäre dies vorgabenkonform, eine Nutzung als Freisitz aber nicht.
– Würden wir die Dachhaut vor der Hütte entfernen und das Ständerwerk behalten und begrünen, wäre das vorgabenkonform. – Man könnte dann bei Bedarf ein Sonnensegel über die Konstruktion legen?! (siehe Abbildung 9)
– Abgesehen von der Unfallgefahr durch herumfliegende Sonnenschirme und Zeltteile bei Sturm, ist fraglich, ob eine „Bierzeltkultur" besser aussieht und gewünscht ist. – Vergleich Abbildung 5 und Abbildung 10.

5. Des Weiteren habe ich eine Excel-Tabelle beigefügt, aus der man in etwa erkennen kann, welcher Stauraum- bzw. Stellflächenbedarf vorhanden ist. - Entsprechend sehe ich die Möglichkeit zum Aufstellen von Boxen und Behälter als er wichtig und auch jetzt schon gegen keine Bauvorschriften verstoßend.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.

Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen am Bebauungsplan von 2014. Zur Stärkung der gärtnerischen Nutzung ist bei größeren Gartengrundstücken bewusst keine Wahl zwischen einem primär der Aufenthaltsnutzung dienenden Freisitz und einem Gewächshaus vorgesehen; stattdessen wird ausschließlich ein Gewächshaus als zusätzliche Nutzungsoption zugelassen. Dadurch wird einer städtebaulich unerwünschten Umwandlung der Flächen in kleinteilige Erholungsparzellen mit wohnähnlichen Nutzungen vorgebeugt. Die Regelung ermöglicht eine dem Umfeld angemessene, zweckentsprechende Nutzung und eine gestufte Zulassung von Bauten entsprechend der Grundstücksgröße, die die gärtnerische Nutzung der Parzellen in den Vordergrund stellt. Die Begrenzung des umbauten Raums für Gartengerätehütten, Gewächshäuser oder Gartenlauben auf 30 m³ stützt sich auf die Anlage zu § 63 der Hessischen Bauordnung, wonach kleinere Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten baugenehmigungsfrei sind. Auch der Gemeinsame Runderlass des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 definiert Gartenlauben entsprechend mit maximal 30 m³ umbautem Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse

Zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Anlage 1 zur Stellungnahme 1 vom 13.12.2020



Abbildung 1

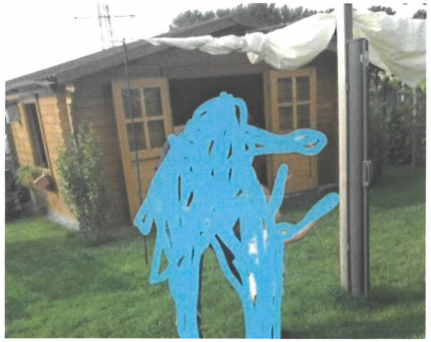


Abbildung 2



Abbildung 3



Abbildung 4



Abbildung 5

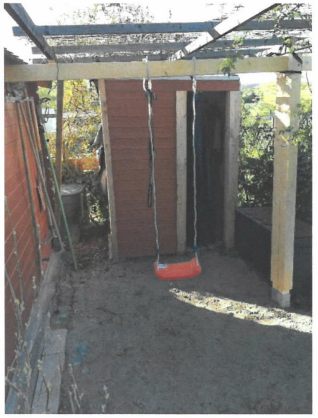


Abbildung 6



Abbildung 7



Abbildung 8



ildung 9



Abbildung 10



Abbildung 11

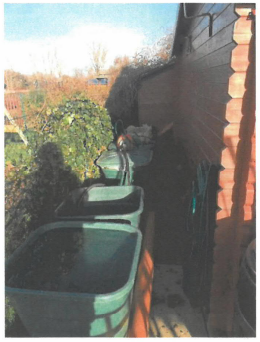


Abbildung 12

Anlage 2 zur Stellungnahme 1 vom 13.12.2020

	Ort	Gegenstand	Breite	Länge	Höhe	Stellfläche	Umbauter Raum	Summe	Umbauter Raum, genehmigt
			m	m	m	m²	m³		m³
1	Hütte, innen		2,88	4,08	2,17	11,75		57,82	30
	Hütte, außen		3,00	4,20	2,19		27,59		
		1 Küchenzeile	0,60	2,40		1,44			
		1 Schrank	0,84	0,43		0,36			
		4 Stühle mit Tisch	1,60	2,00		3,20			
		2 Liegen	0,80	2,00	0,50	3,20			
		1 Heizstrahler	0,38	0,38	1,14	0,14			
2	WC		1,40	0,70	1,95	0,98	1,91		
3	Überdachter Freisitz		4,00	3,42	2,07	13,68	28,32		
		1 Holztisch mit Bank	2,30	1,50		3,45			
		6 Stapelstühle	0,70	0,60	1,55	0,42			
4	Gewächshaus						9,36		30
	Überdachter Unterstand für Geräte, vormals Gewächshaus		2,60	2,00	1,80	5,20			
		1 Rasenmäher	1,50	0,60	1,10	0,90			
		1 Stromgenerator	0,60	0,45	0,40	0,27			
		1 Pumpe				0,00			
		1 Dutch Oven				0,00			
		1 Grill	1,20	0,60	1,20	0,72			
		diverse Gartengeräte				0,00			
5	Freistehend gelagert					0,00			
		1 Polsterbox	1,45	0,70	0,70	1,02			
		1 Box für Brennholz				0,00			
		7 Wasserbehälter	0,70	0,70	1,00	3,43			
		1 Behälter für Kinderspielzeug	0,70	0,70	1,00	0,49			
		1 Feuerschale				0,00			
		1 Trampolin	2,50	2,50		6,25			

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher II"



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),

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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 5 — Flurnummer
- 131 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- E — Erschließungsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Parkplätze (unbefestigt)
- U — Unterhaltungsweg (unbefestigt)
- Z — Zuwegung (unbefestigt)

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Wohnungsferne Hausgärten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- 6 4 — Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- 20 kV — 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- 110 kV — 110 kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- Gas — Gasleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- W — Verrohrte Grabenparzelle mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 21.02.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021

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 und § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

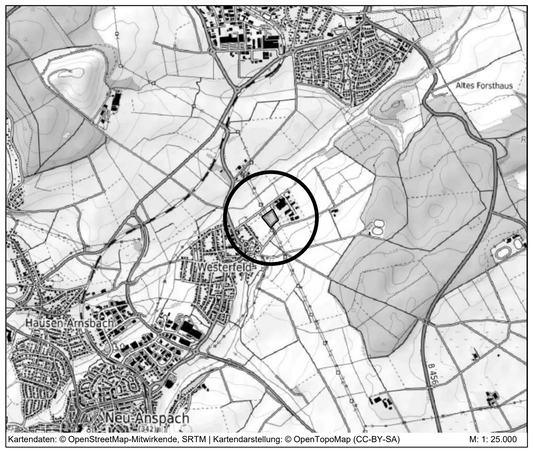
Rechtskraftvermerk:

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan
"Gartengebiet Im Weiher II"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

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

Entwurf
VORABZUG

Stand:	04.11.2020 10.01.2026
Projektleitung:	Böttger / Adler
CAD:	Böttger / Perponcher
Maßstab:	1 : 500
Projektnummer:	217619

Z:\DATA\Neu-Anspach-20000704\SUB00074\AutoCAD\E3_BP_Gartengebiet_Im_Weiher_II.dwg

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Gartengebiet Im Weiher II“

Entwurf VORABZUG

Planstand: 10.01.2026

Projektnummer: 217619

Projektleitung: Böttger / 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

1.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BauGB)

1.1.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ ist je Gartengrundstück eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ zulässig. Wenn das Gartengrundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich ein Gewächshaus mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Sichtschutzelemente sind unzulässig, sofern diese nicht aus freiwachsenden Hecken gebietsheimischer Sträucher bestehen.

1.1.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ sind Park- und Stellplätze unzulässig.

1.1.3 Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind bauliche Anlagen unzulässig.

1.1.4 Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung sind das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig.

1.1.5 Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens beidseits des Unterhaltungsweges sind bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grün- und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.

1.1.6 Die Mindestgröße eines Gartengrundstückes beträgt 200 m².

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

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

Die maximale Firsthöhe von Gartengerätehütten, Gewächshäusern, Gartenlauben oder sonstigen baulichen Anlagen beträgt 3,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

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

1.3.1 Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.3.2 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 K mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden.

1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des Versorgungsträgers.

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

1.5.1 Zur Bepflanzung der Gartengrundstücke sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubbäume und Laubsträucher sowie regionaltypische Obstbäume und Obststräucher zulässig. Die Anpflanzung von Nadelbäumen, Hecken aus Nadelgehölzen sowie nicht einheimischen Laubgehölzen ist unzulässig.

1.5.2 Je Gartengrundstück ist pro angefangene 200 m² Fläche mindestens ein regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die Gartengrundstücke, in denen die Anpflanzung von Bäumen aufgrund der das Plangebiet querenden Freileitungen ausgeschlossen ist. Hier gilt, dass pro angefangene 200 m² Fläche mindestens drei regionaltypische Obststräucher zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 13.304 Punkte aus der Ökokontomaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) zugeordnet.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

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

Gartengerätehütten und Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise auszuführen; für einen Anstrich sind lediglich gedeckte Farben zulässig. Als Dachform sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 20° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° zulässig. Geschlossene, gegossene Betonplatten als Gründung sowie Unterkellerungen sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen (luft- und lichtdurchlässig) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern abzupflanzen oder mit heimischen Kletterpflanzen zu beranken.

2.3 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Geschlossene Fassaden von Gartengerätehütten und Gartengerätelauben ohne Fenster- oder Türöffnungen sind mit heimischen Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

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

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 an baulichen Anlagen oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.5 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).

2.6 Verwertung von Niederschlagswasser

2.6.1 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).

2.6.2 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).

2.7 Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen

2.7.1 Das Plangebiet wird von einer 110-kV-Freileitung und einer 20-kV-Freileitung überquert. Zudem wird das Plangebiet im Westen geringfügig vom Verlauf einer Gas-Hochdruckleitung (DN 200) durchquert.

2.7.2 Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Bad Homburg–Westerfeld“ der Syna GmbH. Die Leitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit einem Schutzstreifen von 40 m Breite, jeweils 20 m links und rechts der Leitungsachse, gesichert. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden. Leitungsgefährdende ober- und unterirdische Vorrichtungen müssen unterbleiben. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig und es dürfen nur Busch- oder Niedergehölze angepflanzt werden.

2.7.3 Durch das Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung der Syna GmbH. Der Abstand zur 20-kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210-1 (DIN EN 50341—1) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Leitungsachse ein 11 m breiter Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung sind leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig. Anpflanzungen von Niedergehölzen sind nach Zustimmung des Netzbetreibers gestattet, sofern jederzeit der in der jeweils gültigen DIN-VDE-Norm genannte Mindestabstand zur Freileitung eingehalten wird (DIN VDE 0210-1). Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20-kV-Freileitung sind beim Einsatz von Baggern, Lkw mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Es wird insbesondere auf das Merkblatt „Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen” der Bau-Berufsgenossenschaft verwiesen. Da schon die Annäherung an die 20-kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20-kV-Freileitung geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

2.7.4 Im südlichen Bereich der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 130 und 128, verläuft eine Gas-Hochdruckleitung der Netzdienste Rhein-Main GmbH (HD-1020, DN 200, PN 16), deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Rohrachse ein 2 m breiter Schutzstreifen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Ferner ist innerhalb des Schutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen sowie die Nutzung als Lagerfläche unzulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und mindestens fünf Tage im Voraus bei der Fremdbaustellenkontrolle der NRM anzumelden. Beim Herstellen der Grünfläche im Bereich der Gas-Hochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens sind Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bei baulichen Maßnahmen im Bereich des südlichen Erschließungsweges sind im Vorfeld Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen.

2.8 Flächen und Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Zusätzlich zu den 13.304 Punkten aus der Ökokontomaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) wird den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft als Ausgleich die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 72 teilweise und 73 teilweise, Flur 47, Gemarkung Anspach sowie im Bereich des Flurstücks 62 teilweise, Flur 9, Gemarkung Hausen-Arnsbach, zugeordnet. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sollen in Summe die nachfolgenden Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen: Entwicklung von Extensivgrünland, einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese und von Wildhecken sowie die Anpflanzung von Obstbäumen und Laubbäumen. Die Umsetzung sowie die Sicherung der Ausgleichsflächen werden vertraglich geregelt.

2.9 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 die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.

2.10 Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Gartengrundstücken stehen.

2.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn und Sorten
Carpinus betulus – Hainbuche
Crateagus laevigata – Weißdorn und Sorten (ungefüllte Blüten)
Crateagus monogyna – Weißdorn und Sorten
Fagus sylvatica – Rotbuche und Sorten
Fraxinus excelsior – Esche und Sorten
Prunus padus – Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche und Sorten

Obstbäume

Cydonia oblonga – Quitte und Sorten
Juglans regia – Walnuss und Sorten
Malus domestica – Apfel und Sorten
Malus sylvestris – Wildapfel
Mespilus germanica – Mispel
Prunus avium – Kulturkirsche und Sorten
Prunus spec. – Pfirsich, Aprikose, Mandel, Plaume Zwetschge, Reneclaude, Mirabelle, etc. und Sorten
Pyrus communis – Birne und Sorten
Pyrus pyraster – Wildbirne
Sorbus domestica – Speierling und Sorten

Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher):

Berberis vulgaris – Berberitze
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Rosa canina – Hundsrose
Sambucus racemosa – Roter Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Naturnahe Ziergehölze und Obststräucher):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Buxus sempervirens – Buchsbaum und Sorten
Chaenomeles div. spec. – Zierquitte
Cornus mas – Kornelkirsche
Cytisus div. spec. – Ginster
Deutzia div. spec. – Deutzie (ungefüllte Blüten)
Genista div. spec. – Ginster (ungefüllte Blüten)
Hibiscus syriacus – Eibisch u. Sorten (ungefüllte Blüten)
Ilex aquifolium – Stechpalme (fruchtende Sorten)
Ilex verticillata – Gemeine Winterbeere
Lonicera caerulea – Blaue Heckenkirsche
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec.– Falscher Jasmin (ungefüllte Blüten)
Ribes div. spec. – Johannisbeere (fruchtende Sorten)
Rosa div. spec. – Rosen (ungefüllte Blüten)
Rubus div. spec. – Brombeere, Himbeere (fruchtende Sorten)
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus div. spec. – Ebereschen, Mehlbeeren
Spirea div. spec. – Spiere
Vaccinium div. spec. – Heidelbeere, Preiselbeere
Weigela div. spec. – Weigelia

Artenliste 4: Kletterpflanzen

Actinidia chinensis – Kiwi und Sorten
Clematis div. spec.– Clematis, Waldrebe
Hedera helix – Efeu (fruchtende Sorten)
Humulus lupulus – Hopfen
Lonicera caprifolium – Geißblatt
Lonicera periclymenum – Wald-Geißblatt
Parthenocissus spec. – Wilder Wein
Vitis vinifera – Echter Wein
Wisteria div. spec. – Blauregen, Glyzine

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

Die Pflanzung von invasiven Arten gemäß Art. 3 Nr. 2 i.V.m. Art. 3 Nr. 1 der Verordnung (EU) Nr. 1143 / 2014 über die Prävention und das Management zur Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) soll vermieden werden. Auf die Artenlisten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) sowie auf die Vorgaben zur Ausbringung von Pflanzen und Tieren gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird verwiesen.

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Begründung

Bebauungsplan

„Gartengebiet Im Weiher II“

Entwurf VORABZUG

Planstand: 10.01.2026

Projektnummer: 217619

Projektleitung: Böttger / 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 ... 9
1.6 Verfahrensart und -stand ... 10
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 10
3. Inhalt und Festsetzungen ... 11
3.1 Private Grünflächen ... 11
3.2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung ... 12
3.3 Verkehrsflächen ... 12
3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen ... 13
3.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ... 13
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 13
4.1 Gestaltung baulicher Anlagen ... 14
4.2 Einfriedungen ... 14
4.3 Begrünung von baulichen Anlagen ... 14
4.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ... 14
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 15
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht ... 15
5.2 Eingriffs- und Ausgleichsplanung ... 15
5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung ... 15
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 16
6.1 Überschwemmungsgebiete ... 16
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz ... 16
6.3 Oberflächengewässer ... 17
6.4 Abwasserbeseitigung ... 18
6.5 Abflussregelung ... 18
7. Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund ... 18
8. Altbergbau ... 19
9. Kampfmittel ... 19
10. Immissionsschutz ... 19
11. Denkmalschutz ... 19

12. Hinweise und sonstige Infrastruktur 20

13. Bodenordnung.....21

14. Flächenbilanz 21

15. Anlagen.....21

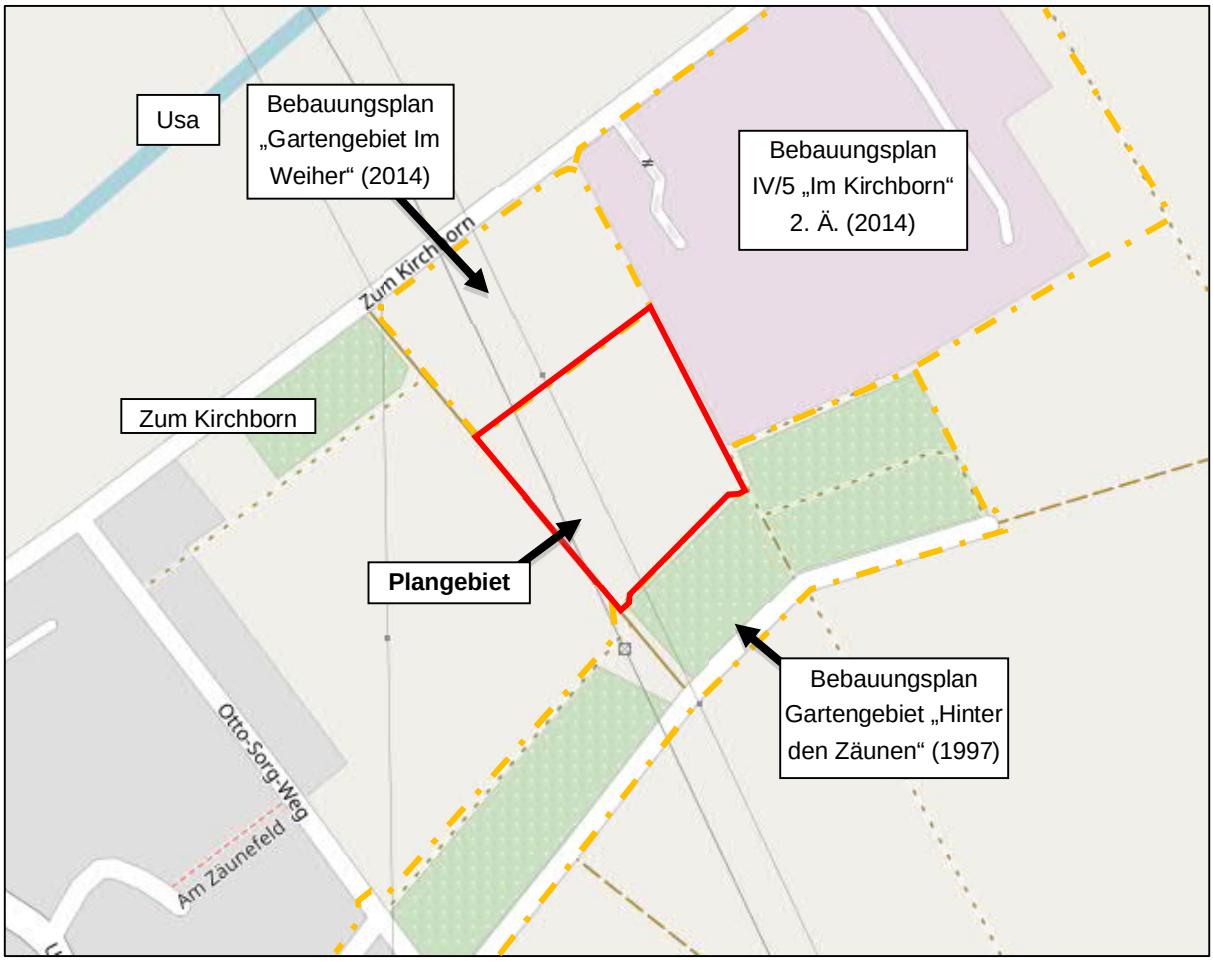
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Stadt Neu-Anspach ist auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche im Stadtteil Westerfeld, südöstlich sowie nordwestlich der Gartengebiete „Im Weiher“ und „Hinter den Zäunen“ sowie südwestlich des Gewerbegebietes „Im Kirchborn“, die Neuausweisung von wohnungsfernen Hausgärten als Zusammenführung der bestehenden Gartengebiete geplant. Für die angrenzenden Gartengebiete wie auch für das Gewerbegebiet bestehen jeweils rechtswirksame Bebauungspläne, die entsprechend der gegenwärtigen Nutzung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ bzw. „Freizeitgärten“ und Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzen.

Die Freiflächen des Plangebietes werden gegenwärtig als Grünland genutzt und können über die angrenzenden Erschließungswege und darüber hinaus über die Straße Zum Kirchborn erschlossen werden. Da nur der westliche Erschließungsweg befestigt und eine für die verkehrliche Erschließung angemessene Breite aufweist, ist die Haupterschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr in diesem Bereich geplant. Ebenfalls beachtlich ist, dass das Plangebiet durch eine Gas-Hochdruckleitung, eine 110-kV-Freileitung sowie eine 20 -kV-Freileitung gequert wird und mittig durch das Plangebiet ein verrohrter Graben verläuft. Bauplanungsrechtlich ist der Bereich des Plangebietes bislang als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten, sodass es für die Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bedarf.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 11/2020), bearbeitet Abbildung genordet, ohne Maßstab

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014, die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle. Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen darüber hinaus die das Plangebiet querenden oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen sowie die Steuerung und Begrenzung der Errichtung von baulichen Anlagen zur Wahrung des angestrebten Gartengebietscharakters.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, die Flurstücke 128 teilweise, 129/2 teilweise, 130, 131, 132 und 141/1 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden: Gartengebiet und gewerbliche Nutzungen sowie die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne „Gartengebiet Im Weiher“ und IV / 5 „Im Kirchborn“ – 2. Änderung

Osten: Löschwasserteich und Gartengebiet sowie die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne „Im Kirchborn“ – 2. Änderung und Gartengebiet „Hinter den Zäunen“

Süden: Gartengebiet sowie der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Gartengebiet „Hinter den Zäunen“

Westen: Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen

Bereich des Plangebietes





Eigene Aufnahmen (05/2020)

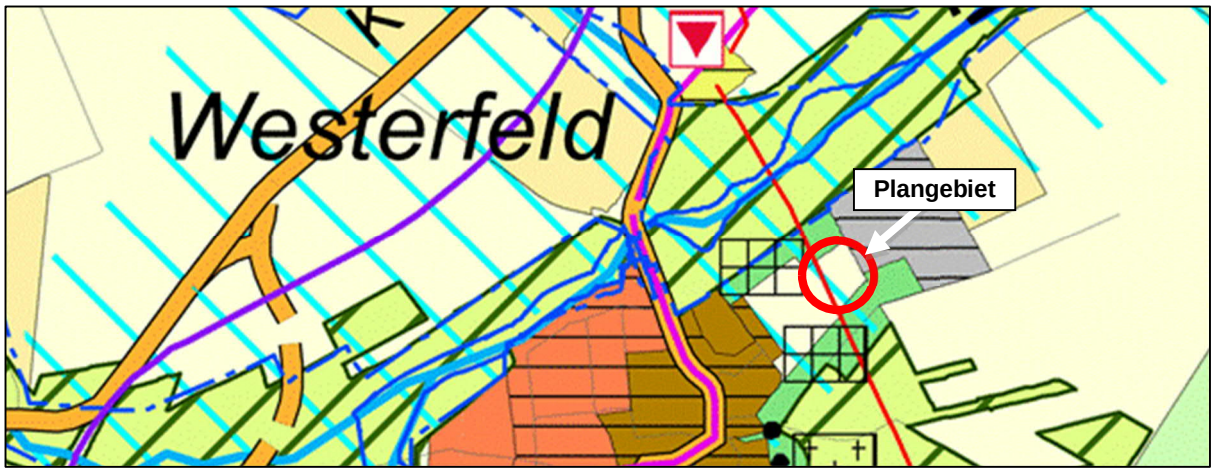
Der Bereich des Plangebietes umfasst eine eingezäunte Freifläche, die gegenwärtig als Grünland genutzt wird. Entlang der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft jeweils ein Grasweg sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein asphaltierter Erschließungsweg. Den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nimmt jedoch eine Fläche mit Grünland frischer Standorte ein. Zwischen dem Grünland und den Graswegen existieren schmale Bereiche, die als Altgrasstreifen angesprochen werden können und stellenweise Gehölzbewuchs aufweisen. Mittig durch das Plangebiet verläuft zudem eine rd. 2 m breite verrohrte Grabenparzelle.

Im Westen wird das Plangebiet durch eine 110-kV-Freileitung und eine 20-kV-Freileitung sowie durch eine Gas-Hochdruckleitung gequert. Das Gebiet erstreckt sich von Nordwest nach Südost in leichter Hanglage zum Usatal.

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 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie überlagernd „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dar, sodass die Darstellungen der Planung zunächst entgegenstehen. Zudem ist der Verlauf einer „Hochspannungsleitung (Bestand)“ nachrichtlich dargestellt.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zu bestehenden Gartengebieten und bietet sich durch dessen umbaute Lage für die Ausweisung eines Gartengebietes an, zumal auch die äußere verkehrliche Erschließung im Umfeld bereits vorhanden ist. Weiterhin entspricht die angestrebte Ausweisung eines Gartengebietes der bestehenden hohen Nachfrage nach Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung im Stadtgebiet Neu-Anspach, die gegenwärtig nicht gedeckt werden kann. Demnach standen bereits 2021 insgesamt 17 Personen auf der Interessentenliste für den Erwerb eines Gartengrundstücks sowie weitere 39 Personen auf der Interessentenliste für die Pacht eines entsprechenden Gartengrundstückes in der Stadt Neu-Anspach. Eine weitere Aufnahme von Interessenten findet derzeit, aufgrund des eingeschränkten Angebotes an Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung und die daraus resultierenden langen Wartezeiten, nur noch eingeschränkt statt.

Hinsichtlich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange kann weiterhin angemerkt werden, dass im Zuge der geplanten Ausweisung zwar bislang als Grünland genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, dieser Betroffenheit jedoch im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüberstehen.

Auch für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt die gesicherte Anbindung an das Wegenetz vollständig erhalten, sodass weder die Bewirtschaftung noch die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen durch die vorliegende Planung eingeschränkt wird. Eine einzelbetriebliche Betroffenheit liegt durch die Umnutzung der Grünlandfläche nachweislich nicht vor, da nach Kenntnisstand der Stadt Neu-Anspach als Flächeneigentümerin die Fläche im Wesentlichen zur Tierhaltung (Pferdekoppel bzw. Pensionspferdehaltung) genutzt wurde. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

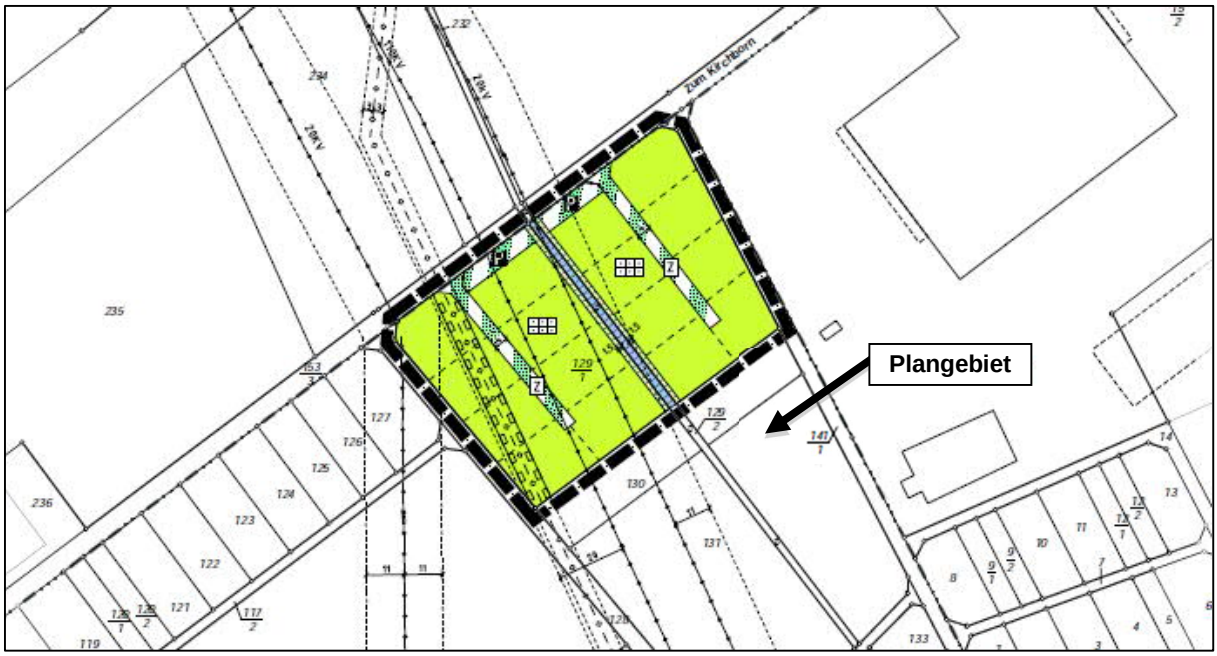
Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage zu den bereits bestehenden Gartengebieten, der vorhanden Erschließung, der geringen Größe des Plangebietes sowie der vorgesehenen bedarfsorientierten Ausweisung ergänzender wohnungsferner Hausgärten wird davon ausgegangen, dass die Planung abschließend noch als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung entsprechend angepasst gelten kann. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird in der Stellungnahme vom 30.11.2020 insofern auch darauf hingewiesen, dass die Planung als Ergänzung der beidseitig bestehenden Gartengebiete als sinnvoller Puffer zwischen dem südwestlich liegenden Wohngebiet und der nordöstlich an das Gebiet angrenzenden gewerblichen Nutzung zu verstehen ist. Weiterhin wird ausgeführt, dass das Vorhaben aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Grundzüge der Planung betrifft und als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden kann. Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzung im Bebauungsplan kann im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes erfolgen. Darüber hinaus wird seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt in der Stellungnahme vom 07.01.2021 darauf hingewiesen, dass aufgrund der geringen Flächengröße die Planung regionalplanerisch nicht von Belang ist. Mithin kann dem Entwicklungsgebot sowie dem Anpassungsgebot vorliegend entsprochen werden.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt der **Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“** von 2014 an, der hier überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der hier nur teilweise verrohrten Grabenparzelle festsetzt. Der vorliegende Bebauungsplan „Gartengebiet im Weiher II“ stellt die Fortführung des 2014 in Kraft getretenen Bebauungsplanes dar, sodass sich die bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes auch im Wesentlichen an den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2014 orientieren.

Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Im Nordosten des Plangebietes grenzt der **Geltungsbereich des Bebauungsplanes IV / 5 „Im Kirchborn“ – 2. Änderung** von 2014 an, der hier Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken / Löschteich“ und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festsetzt.

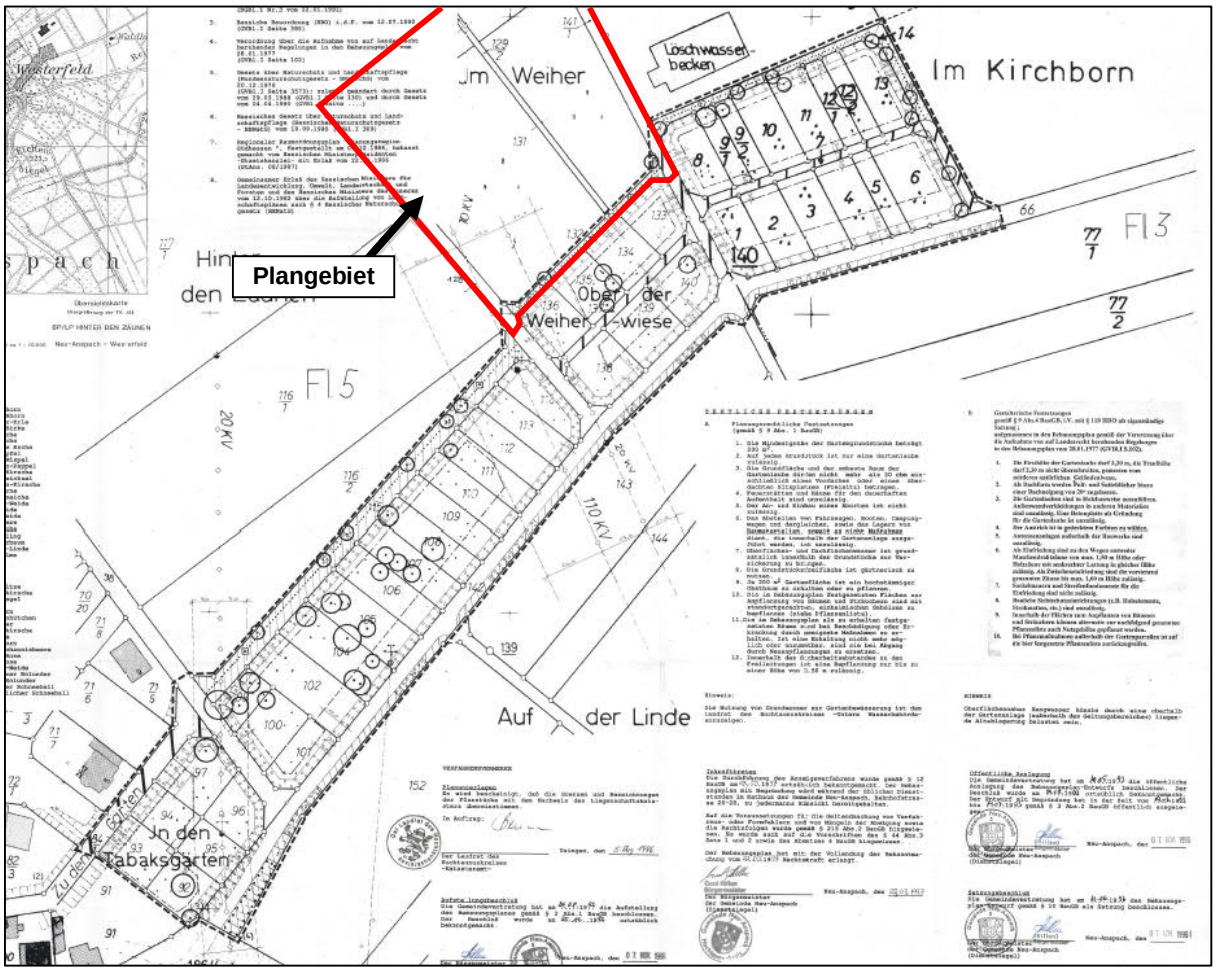
Bebauungsplan IV / 5 „Im Kirchborn“ – 2. Änderung von 2014



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Im Südosten liegt das Plangebiet im Bereich der südlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung teilweise innerhalb des **Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“** von 1997, der überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“, im Bereich der innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans liegenden Flächen jedoch Verkehrsflächen mit differenzierten Zweckbestimmungen festsetzt und hier zur Schaffung einer größeren Flexibilität mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans „Gartengebiet im Weiher II“ teilräumlich geändert werden soll. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Gartengebiet im Weiher II“ werden für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997 daher durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

Bebauungsplan Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Im Zuge der teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997 erfolgt lediglich die Umwidmung der Zweckbestimmung der Verkehrsflächen von überwiegend „Fußweg (unbefestigt)“ und ergänzend „Erschließungsstraßen und -wege, Wirtschaftswege (asphaltiert)“ sowie „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rasenweg bzw. wassergebundene Wasserdecke)“ in „Erschließungsweg“ und überwiegend in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Zuwegung (unbefestigt)“.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde unter anderem 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 nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher 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. Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zu bestehenden Gartengebieten und bietet sich durch dessen umbaute Lage für die Ausweisung eines Gartengebietes an, zumal auch die äußere verkehrliche Erschließung im Umfeld bereits vorhanden ist. Weiterhin entspricht die angestrebte Ausweisung eines Gartengebietes der bestehenden hohen Nachfrage nach Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung im Stadtgebiet Neu-Anspach, die gegenwärtig nicht gedeckt werden kann. Demnach standen bereits 2021 insgesamt 17 Personen auf der Interessentenliste für den Erwerb eines Gartengrundstücks sowie weitere 39 Personen auf der Interessentenliste für die Pacht eines entsprechenden Gartengrundstückes in der Stadt Neu-Anspach. Eine weitere Aufnahme von Interessenten findet derzeit, aufgrund des eingeschränkten Angebotes an Grundstücken für eine gärtnerische Nutzung und die daraus resultierenden langen Wartezeiten, nur noch eingeschränkt statt.

Hinsichtlich der **Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange** kann weiterhin angemerkt werden, dass im Zuge der geplanten Ausweisung zwar bislang als Grünland genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, dieser Betroffenheit jedoch im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüberstehen. Auch für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt die gesicherte Anbindung an das Wegenetz vollständig erhalten, sodass weder die Bewirtschaftung noch die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen durch die vorliegende Planung eingeschränkt wird. Eine einzelbetriebliche Betroffenheit liegt durch die Umnutzung der Grünlandfläche nachweislich nicht vor, da nach Kenntnisstand der Stadt Neu-Anspach als Flächeneigentümerin die Fläche im Wesentlichen zur Tierhaltung (Pferdekoppel bzw. Pensionspferdehaltung) genutzt wurde.

Die **Belange des Bodenschutzes** werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

1.6 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**	21.02.2020 Bekanntmachung: 20.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**	30.11.2020 – 08.01.2020 Bekanntmachung: 20.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**	Anschreiben: 24.11.2020 Frist: 08.01.2020
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 im Usinger Anzeiger als amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Neu-Anspach.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrandbereich des Stadtteils Westerfeld. Die Freiflächen des Plangebiets grenzen im Südwesten an einen asphaltierten und im Südosten sowie im Nordosten an unbefestigte Wege an, die wiederum an die Straße Zum Kirchborn anschließen, von wo aus über die innerörtlichen Verkehrswege sowie die umliegenden Landesstraßen eine überörtliche **Anbindung** erfolgen kann. Das Plangebiet ist auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar sowie über die nächstgelegenen Bushaltepunkte an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die äußere verkehrliche **Erschließung** erfolgt über die südwestlich gelegene, asphaltierte Erschließungsstraße, wohingegen eine verkehrliche Erschließung über die unbefestigten Wege im Südosten und Nordosten des Plangebietes grundsätzlich nicht geplant ist. Es wird allerdings nicht verkannt, dass die Gärten gelegentlich auch mit dem Pkw angefahren werden müssen, um z.B. Leitern, geerntetes Obst usw. zu transportieren. Hierzu können die Kraftfahrzeuge neben den Flächen für Parkplätze, auch kurzfristig auf den südwestlich sowie nordöstlich angrenzenden Wegeparzellen abgestellt werden, die hierfür ausreichend breite Querschnitte aufweisen. Angrenzend zum asphaltierten Erschließungsweg sind Flächen für den ruhenden Verkehr geplant und im Bereich der östlichen Freiflächen ist weiterhin ein Stichweg zur Sicherung der inneren Erschließung sowie ein Unterhaltungsweg zur Freihaltung der Flächen im Bereich der verrohrten Grabenparzelle geplant.

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 Private Grünflächen

Aufgrund der geplanten Nutzung als wohnungsferne Hausgärten werden in Abgrenzung zu wohnungsnahen Grab-, Obst- und Freizeitgärten sowie in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt ergänzend fest, dass innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Wohnungsferne Hausgärten** je Gartengrundstück eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ zulässig ist. Wenn das Gartengrundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich ein Gewächshaus mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Sichtschutzelemente sind unzulässig, sofern diese nicht aus freiwachsenden Hecken gebietsheimischer Sträucher bestehen. Die **Mindestgröße eines Gartengrundstückes** beträgt 200 m². Aus dem städtebaulichen Grund der Freihaltung der Gartengrundstücke sowie der Wahrung des naturnahmen, offenen Charakters der einzelnen Parzellen wird zudem die **Errichtung von Park- und Stellplätzen** und damit die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Gartengrundstücken ausgeschlossen und festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen Park- und Stellplätze unzulässig sind.

Die Festsetzungen folgen im Wesentlichen den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans von 2014. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach wurde jedoch eine Ergänzung zur Zulässigkeit eines weiteren Gewächshauses bei einer Grundstücksgröße größer als 400 m² aufgenommen. Die Festsetzung ermöglicht eine zweckentsprechende Nutzung, die der Lage und dem Umfeld des Plangebietes entspricht, jedoch gleichfalls eine geordnete Staffelung der zulässigen Bebauung je nach Grundstücksgröße zulässt. Die Begrenzung des umbauten Raumes von Gartengerätehütten, Gewächshäusern oder Gartenlauben auf 30 m³ lässt sich ferner auf die Regelung in der Anlage zu § 63 Hessische Bauordnung (HBO) stützen, nach der Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten baugenehmigungsfrei sind, wenn sie nicht mehr als 30 m³ Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Aufstellungszwecken dienen. Auch im Gemeinsamen Runderlass des Hessischen Ministeriums des Innern und des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 wird hinsichtlich der Definition von Gartenlauben festgestellt, dass der umbaute Raum von Gartenlauben nicht mehr als 30 m³ einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse betragen darf. Der umbaute Raum ist dabei nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, wobei Dachraum und Gebäudesockel voll anzurechnen sind.

Die Gartengerätehütten und Gartenlauben sind zudem freistehend auszuführen, da die bei grenzseitig aneinander gebauten Hütten und Lauben mögliche Addition in der Baumasse bei einem späteren Zusammenfassen der Gärten eine Bebauung erlauben würde, die einer Unterordnung der baulichen Anlagen unter die das Landschaftsbild prägenden Gartenflächen sowie dem angestrebten Ausschluss von Wochenend- und Freizeitwohnen entgegensteht. Da die Erschließungsanforderungen an die zur Ausweisung gelangenden privaten Grünflächen im Ergebnis denen landwirtschaftlicher Flächen entsprechen, besteht im Vergleich zu Kleingartensiedlungen i.S.d. Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) nicht die Notwendigkeit einer weitergehenden Erschließung. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, unzulässig sind. Auch eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Diese Festsetzung erfolgt darüber hinaus vor dem Hintergrund, dass Freizeit- und Wochenendwohnen mit den allgemeinen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist. Über die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 hinaus werden zudem Sichtschutzelemente, sofern diese nicht aus freistehenden Hecken gebietsheimischer Hecken bestehen, ausgeschlossen. Der Ausschluss entspricht dem städtebaulichen Ziel, unerwünschte Trennwirkungen, die das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen, zu vermeiden.

Entsprechend der im **Bereich der Schutzstreifen** der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung geltenden Vorgaben setzt der Bebauungsplan darüber hinaus fest, dass im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung bauliche Anlagen unzulässig sind. Zudem sind im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig.

Schließlich wird im Bereich des Verlaufs der das Plangebiet querenden, verrohrten **Grabenparzelle** zur Sicherung der Freihaltung der Flächen festgesetzt, dass im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens beidseits des Unterhaltungsweges bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grün- und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig sind.

3.2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 fest, dass die maximale **Firsthöhe** von Gartengerätehütten, Gewächshäusern, Gartenlauben oder sonstigen baulichen Anlagen 3,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche beträgt, sodass im Hinblick auf die Höhenentwicklung baulicher Anlagen aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild eine entsprechende Begrenzung erfolgt.

3.3 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der geplanten äußeren verkehrlichen Erschließung im Bereich der südwestlich gelegenen, asphaltierten Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Erschließungsweg** fest. Im Bereich der unbefestigten Wege im Südosten und Nordosten des Plangebietes sowie im Bereich der geplanten Zuwegung für die innere Erschließung werden hingegen Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen **Zuwegung (unbefestigt)** festgesetzt, da über diese grundsätzlich keine verkehrliche Erschließung der Gartengrundstücke geplant ist. Zur Freihaltung der Flächen im Bereich der verrohrten Grabenparzelle werden hier Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Unterhaltungsweg (unbefestigt)** festgesetzt. Schließlich werden im Bereich der vorgesehenen zentralen Flächen für den ruhenden Verkehr Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Parkplätze (unbefestigt)** festgesetzt.

3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bislang überwiegend unversiegelten Grundstücksflächen ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan, die im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 entsprechen, kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Hierzu gehört insbesondere die Festsetzung, dass Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken in **wasserdurchlässiger Bauweise** herzustellen sind. Aufgrund der aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Lage des Plangebietes im Nahbereich der Usatal und von Freiflächen wird zudem festgesetzt, dass zur **Außenbeleuchtung** ausschließlich Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 K mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** im Zuge derer aus städtebaulicher und stadtökologischer Sicht die Begrünung innerhalb des Plangebietes bauplanungsrechtlich gesteuert wird. Demnach sind zur Bepflanzung der Gartengrundstücke ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubbäume und Laubsträucher sowie regionaltypische Obstbäume und Obststräucher zulässig. Die Anpflanzung von Nadelbäumen, Hecken aus Nadelgehölzen sowie nicht einheimischen Laubgehölzen ist unzulässig. Weiterhin ist je Gartengrundstück pro angefangene 200 m² Fläche mindestens ein regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die Gartengrundstücke, in denen die Anpflanzung von Bäumen aufgrund der das Plangebiet querenden Freileitungen ausgeschlossen ist. Hier gilt, dass pro angefangene 200 m² Fläche mindestens drei regionaltypische Obststräucher zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

3.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bereich des Schutzstreifens, der durch den östlichen Bereich des Plangebietes verlaufenden Gas-Hochdruckleitung, setzt der Bebauungsplan in Form eines 4,0 m breiten Streifens mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen fest. Die Belastung der Flächen mit einem **Geh- und Leitungsrecht** erfolgt zugunsten des Versorgungsträgers.

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 zur Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Einfriedung und zur Begrünung von baulichen Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Wesentlichen den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 entsprechen. Zudem wurde ergänzend eine bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen aufgenommen, die dem Ausschluss von reinen Schotterflächen dient.

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollen in Maßstab und Ausführung einer zweckentsprechenden gärtnerischen Nutzung der Gartengrundstücke untergeordnet sein. Der Bebauungsplan enthält daher einzelne Festsetzungen zur Gestaltung und setzt fest, dass Gerätehütten und Gartenlauben in einfacher **Holzbauweise** auszuführen und für einen Anstrich lediglich gedeckte Farben zulässig sind. Als **Dachform** sind Pult- und Satteldächer mit einer **Dachneigung** von maximal 20° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° zulässig. Geschlossene, gegossene Betonplatten als Gründung sowie Unterkellerungen sind unzulässig. Die Festsetzungen sollen somit zu einem entsprechenden Erscheinungsbild des Gartengebietes beitragen und negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich **offene Einfriedungen** (luft- und lichtdurchlässig) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig sind. Außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern abzupflanzen oder mit heimischen Kletterpflanzen zu beranken. Mit der Festsetzung können die Sicherheitsbelange der Eigentümer und Pächter gewahrt und dem Bedürfnis nach Dokumentation der Eigentumsverhältnisse Rechnung getragen sowie auch optische Trennwirkungen von Einfriedungen durch die festgesetzte Begrünung vermindert werden.

4.3 Begrünung von baulichen Anlagen

Geschlossene **Fassaden** von Gerätehütten und Gerätelauben ohne Fenster- oder Türöffnungen sind mit heimischen Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen, sodass die von baulichen Anlagen ausgehenden Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermindert werden können und zugleich ein Beitrag zur Erhöhung des Begrünungsanteils innerhalb der Gartengrundstücke geleistet werden kann.

4.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Aus gestalterischer als auch aus stadtökologischer Sicht 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 an baulichen Anlagen 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.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

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. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag liegt der Begründung als **Anlage** bei, auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, wurden in den Umweltbericht integriert; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 13.304 Punkte aus der Ökokontomaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) zugeordnet. Zusätzlich zu den 13.304 Punkten aus der Ökokontomaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) wird den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft als Ausgleich die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 72 teilweise und 73 teilweise, Flur 47, Gemarkung Anspach sowie im Bereich des Flurstücks 62 teilweise, Flur 9, Gemarkung Hausen-Arnsbach, zugeordnet. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sollen in Summe die nachfolgenden Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen: Entwicklung von Extensivgrünland, einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese und von Wildhecken sowie die Anpflanzung von Obstbäumen und Laubbäumen. Die Umsetzung sowie die Sicherung der Ausgleichsflächen werden vertraglich geregelt.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse wurden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz hervorgegangen. Reptilien, Amphibien sowie sogenannte Maculinea-Arten wurden nicht nachgewiesen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz ausgeschlossen werden, da sich deren Revierschwerpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden.

Ungeachtet dessen ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen auch zukünftig keine Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten. Zur Berücksichtigung beim Eintreten einer Betroffenheit wird daher prospektiv auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG verwiesen. Demnach sind zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen wird im Einzelnen auf den als **Anlage** beigefügten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

6. 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 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt.

6.1 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Nordwestlich der Straße Im Kirchborn befindet sich in rd. 50 m Entfernung zum Plangebiet jedoch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Usa (HQ100).

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.

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 zweckentsprechende Bebauung und Nutzung der Gartengrundstücke und somit auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes, die über die Festsetzung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen begrenzt wird. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen, die dazu beitragen die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Parkplätzen, Zuwegungen und Gehwegen auf den Gartengrundstücken sowie durch die Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. 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 Parkplätzen und Zuwegungen sowie den Gehwegen auf den Gartengrundstücken wird sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich versickern kann.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser ist im Zuge der Umsetzung der Planung, auch aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der nur geringfügigen Zulässigkeit von baulichen Anlagen, nicht zu erwarten.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

6.3 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer, mittig durch das Plangebiet verläuft jedoch ein verrohrter Graben von Nordwest nach Südwest. Ungeachtet dessen werden gesetzliche Gewässerrandstreifen durch die Planung nicht berührt.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Im Zuge der vorliegenden Planung ist von keiner Beeinträchtigung der Ziele wasserwirtschaftlicher Pläne im Kontext der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) auszugehen.

6.4 Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Abwasserentsorgung im Bereich der Gartengrundstücke ist nicht erforderlich. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen.

6.5 Abflussregelung

Abflussregelung und Vorflutverhältnisse

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung kein durch die zulässigen baulichen Anlagen bedingter höherer Abfluss bei Niederschlag auftritt, der von den vorhandenen Fließgewässern aufgenommen und abgeleitet werden muss.

Hochwasserschutz und erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung keine besonderen Anforderungen an den Hochwasserschutz erforderlich werden.

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 der Parkplätze, Zuwegungen sowie der Gehwege auf den Gartengrundstücken.

7. 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 jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

8. Altbergbau

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wird in der Stellungnahme vom 07.01.2021 seitens der Bergaufsicht darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen und sich im Planbereich und dessen näheren Umgebung keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe befinden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt wurde. In den bei der Bergaufsicht hierzu vorliegenden Unterlagen sind jedoch keine Informationen zu bergbaubetrieblichen Aktivitäten enthalten.

9. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 10.12.2020 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

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 Verkehrs-wege, 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 Ausweisung von privaten Grünflächen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind angesichts der geplanten Nutzung vorliegend nicht zu erwarten.

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. Hinweise und sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet wird von einer **110-kV-Freileitung** und einer **20-kV-Freileitung** überquert. Zudem wird das Plangebiet im Westen geringfügig vom Verlauf einer **Gas-Hochdruckleitung (DN 200)** durchquert.

Seitens der Syna GmbH wird in der Stellungnahme vom 07.01.2021 darauf hingewiesen, dass die **110-kV-Hochspannungsfreileitung** „Bad Homburg–Westerfeld“ (Bl. 3036) der Syna GmbH durch das Plangebiet verläuft. Die Freileitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit einem Schutzstreifen von 40 m Breite (2 x 20 m jeweils links und rechts der Leitungsachse) gesichert. Gemäß dem Inhalt der Dienstbarkeiten sind im Schutzstreifen die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und nur Busch- oder Niedergehölze angepflanzt werden. Ausnahmeregelungen hiervon sind mit dem zuständigen Netzbetreiber (Syna GmbH) individuell zu vereinbaren. Der Verlauf der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus wird textlich festgesetzt, dass im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung bauliche Anlagen unzulässig sind. Schließlich wird festgesetzt, dass im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig sind.

Seitens der Syna GmbH wird in der Stellungnahme vom 04.01.2021 darauf hingewiesen, dass eine **20-kV-Freileitung** der Syna GmbH durch das Plangebiet verläuft. Der Abstand zur 20-kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210-1 (DIN EN 50341-1) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Leitungsachse ein 11 m breiter Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung sind leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehört auch das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig. Anpflanzungen von Niedergehölzen sind nach Zustimmung des Netzbetreibers gestattet, sofern zu jederzeit der in der jeweils gültige DIN-VDE-Norm genannte Mindestabstand zur Freileitung eingehalten wird (DIN VDE 0210-1, Punkt 5.9 ff). Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20-kV-Freileitung sind beim Einsatz von Baggern, Lkw mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Es wird insbesondere auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen” der Bau-Berufsgenossenschaft verwiesen. Da schon die Annäherung an die 20-kV-Freileitung zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20-kV-Freileitung geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitung ist nicht gestattet. Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, sind vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern bzw. abzuholen. Unabhängig davon wird darum gebeten, vor Beginn der Arbeiten den Beginn der Bauarbeiten dem Serviceteam in Bad Homburg anzuzeigen. Der Verlauf der 20-kV-Freileitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen wurden in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig sind.

Seitens der Netzdienste Rhein-Main GmbH (NRM) wird in der Stellungnahme vom 18.12.2020 darauf hingewiesen, dass sich im südlichen Bereich der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 130 sowie 128, eine **Gas-Hochdruckleitung** der Netzdienste Rhein-Main GmbH (HD-1020, DN200, PN 16) befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist.

Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Rohrachse ein 2 m breiter Schutzstreifen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Ferner ist innerhalb des Schutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen sowie die Nutzung als Lagerfläche unzulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und mindestens fünf Tage im Voraus bei der Fremdbaustellenkontrolle der NRM anzumelden. Beim Herstellen der Grünfläche im Bereich der Gas-Hochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens sind Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Bei baulichen Maßnahmen im Bereich des südlichen Erschließungsweges sind im Vorfeld Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen. Der bestehende Leitungsverlauf einschließlich des Schutzstreifens wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

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	**8.087 m²**
Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“	6.549 m²
Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen:	*1.538 m²*
„Erschließungsweg“	503 m²
„Parkplätze (unbefestigt)“	200 m²
„Unterhaltungsweg (unbefestigt)“	176 m²
„Zuwegung (unbefestigt)“	660 m²

15. Anlagen

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, Planungsbüro Fischer, Stand: 10.01.2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Plan Ö GmbH, Stand: 06.01.2026

Planstand: 10.01.2026

Projektnummer: 217619

Projektleitung: Julia Böttger, M.A. Geographie und M.A. ICBS
Dipl.-Geogr. 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

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Gartengebiet Im Weiher II“

Entwurf VORABZUG

Planstand: 10.01.2026

Projektnummer: 217619

Projektleitung: Düber

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. Einleitung ... 3

1.1 Rechtlicher Hintergrund ... 3

1.2 Ziele und Inhalte der Planung ... 3

1.2.1 Ziele der Planung ... 3

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens ... 3

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 4

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung ... 5

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 5

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes ... 6

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen ... 7

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern ... 7

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 7

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 7

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 7

2.1 Boden und Fläche ... 7

2.2 Wasser ... 11

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 12

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 15

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 17

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 19

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen ... 20

2.8 Biologische Vielfalt ... 20

2.9 Landschaft ... 21

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität ... 21

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz ... 22

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen ... 22

2.13 Wechselwirkungen ... 22

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung ... 22

3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ... 22

3.2 Ausgleichsplanung ... 24

3.2.1 Externe Ausgleichsfläche im Bereich „Friedhof Seibelhohl“ 24
3.2.2 Externe Ausgleichsfläche im Bereich „Friedhof Mitte“ 26
3.2.3 Zuordnung von Ökopunkten 29

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung 30

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 30

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl 30

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 30

8. Zusammenfassung 31

9. Quellenverzeichnis 32

10. Anlagen 33

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

In der Stadt Neu-Anspach ist auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche im Stadtteil Westerfeld, südöstlich sowie nordwestlich der Gartengebiete „Im Weiher“ und „Hinter den Zäunen“ sowie südwestlich des Gewerbegebietes „Im Kirchborn“, die Neuausweisung von wohnungsfernen Hausgärten als Zusammenführung der bestehenden Gartengebiete geplant. Für die angrenzenden Gartengebiete wie auch für das Gewerbegebiet bestehen jeweils rechtswirksame Bebauungspläne, die entsprechend der gegenwärtigen Nutzung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ bzw. „Freizeitgärten“ und Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzen.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014, die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle. Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen darüber hinaus die das Plangebiet querenden oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen sowie die Steuerung und Begrenzung der Errichtung von baulichen Anlagen zur Wahrung des angestrebten Gartengebietscharakters.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartengebiet im Weiher II“ umfasst in der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, die Flurstücke 128 teilweise, 129/2 teilweise, 130, 131, 132 und 141/1 teilweise und weist insgesamt eine Fläche von rd. 0,8 ha auf. Nordwestlich und südöstlich grenzen Gartengebiete an das Plangebiet an. Nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes bestehen gewerblich genutzte Flächen und westlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Teileinheit 302.5 „Usinger Becken“ (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist weitgehend ebenerdig und liegt auf etwa 287 m ü. NN. Nach Osten und Süden steigt das Plangebiet leicht an.



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (blau) im Luftbild (Quelle: http:// natureg.hessen.de, abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung)

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Aufgrund der geplanten Nutzung als wohnungsferne Hausgärten – in Abgrenzung zu wohnungsnahen Grab-, Obst- und Freizeitgärten und in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 – gelangen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zur Ausweisung.

Aufgrund der geplanten Nutzung als wohnungsferne Hausgärten werden in Abgrenzung zu wohnungsnahen Grab-, Obst- und Freizeitgärten sowie in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ je Gartengrundstück eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ zulässig ist.

Wenn das Gartengrundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich ein Gewächshaus mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Sichtschutzelemente sind unzulässig, sofern diese nicht aus freiwachsenden Hecken gebietsheimischer Sträucher bestehen. Die Mindestgröße eines Gartengrundstückes beträgt 200 m². Aus dem städtebaulichen Grund der Freihaltung der Gartengrundstücke sowie der Wahrung des naturnahmen, offenen Charakters der einzelnen Parzellen wird zudem die Errichtung von Park- und Stellplätzen und damit die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Gartengrundstücken ausgeschlossen und festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen Park- und Stellplätze unzulässig sind.

Zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen setzt der Bebauungsplan entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 fest, dass die maximale Firsthöhe von Gartengerätehütten, Gewächshäusern, Gartenlauben oder sonstigen baulichen Anlagen 3,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche beträgt, sodass im Hinblick auf die Höhenentwicklung baulicher Anlagen aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild eine entsprechende Begrenzung erfolgt.

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der geplanten äußeren verkehrlichen Erschließung im Bereich der südwestlich gelegenen, asphaltierten Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ fest. Im Bereich der unbefestigten Wege im Südosten und Nordosten des Plangebietes sowie im Bereich der geplanten Zuwegung für die innere Erschließung werden hingegen Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Zuwegung (unbefestigt)“ festgesetzt, da über diese grundsätzlich keine verkehrliche Erschließung der Gartengrundstücke geplant ist. Zur Freihaltung der Flächen im Bereich der verrohrten Grabenparzelle werden hier Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg (unbefestigt)“ festgesetzt. Schließlich werden im Bereich der vorgesehenen zentralen Flächen für den ruhenden Verkehr Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze (unbefestigt)“ festgesetzt.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von 8.087 m² auf. Die Flächenbilanz lautet wie folgt:

Geltungsbereich des Bebauungsplans	**8.087 m²**
Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“	6.549 m²
Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen	*1.538 m²*
„Erschließungsweg“	503 m²
„Parkplätze (unbefestigt)“	200 m²
„Unterhaltungsweg (unbefestigt)“	176 m²
„Zuwegung (unbefestigt)“	660 m²

Eingriffsminimierend wird festgesetzt, dass Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 K mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden. Zudem ist innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ je Gartengrundstück lediglich eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ zulässig. Nur wenn das Grundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich ein Gewächshaus mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010

Der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie überlagernd „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dar, sodass die Darstellungen der Planung zunächst entgegenstehen. Zudem ist der Verlauf einer „Hochspannungsleitung (Bestand)“ nachrichtlich dargestellt.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage zu den bereits bestehenden Gartengebieten, der vorhanden Erschließung, der geringen Größe des Plangebietes sowie der vorgesehenen bedarfsorientierten Ausweisung ergänzender wohnungsferner Hausgärten wird davon ausgegangen, dass die Planung abschließend noch als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung entsprechend angepasst gelten kann. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Verbindliche Bauleitplanung

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 an, der hier überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der hier nur teilweise verrohrten Grabenparzelle festsetzt. Der vorliegende Bebauungsplan „Gartengebiet im Weiher II“ stellt die Fortführung des 2014 in Kraft getretenen Bebauungsplanes dar, sodass sich die bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes auch im Wesentlichen an den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2014 orientieren.

Im Südosten liegt das Plangebiet im Bereich der südlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997, der überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“, im Bereich der innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans liegenden Flächen jedoch Verkehrsflächen mit differenzierten Zweckbestimmungen festsetzt und hier zur Schaffung einer größeren Flexibilität mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans „Gartengebiet im Weiher II“ teilräumlich geändert werden soll. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Gartengebiet im Weiher II“ werden für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997 daher durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

Im Zuge der teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes Gartengebiet „Hinter den Zäunen“ von 1997 erfolgt lediglich die Umwidmung der Zweckbestimmung der Verkehrsflächen von überwiegend „Fußweg (unbefestigt)“ und ergänzend „Erschließungsstraßen und -wege, Wirtschaftswege (asphaltiert)“ sowie „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rasenweg bzw. wassergebundene Wasserdecke)“ in „Erschließungsweg“ und überwiegend in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Zuwegung (unbefestigt)“.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

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 auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung von privaten Grünflächen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind angesichts der geplanten Nutzung vorliegend nicht zu erwarten.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend (v.a. Grünschnitt) sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Eine zentrale Abwasserentsorgung im Bereich der Gartengrundstücke ist nicht erforderlich, da unter anderem Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Entwässerung bedingen, als unzulässig festgesetzt werden.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen enthält der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der einzelnen Gartengrundstücke sowie der geplanten Verkehrsflächen werden aller Voraussicht nach nur allgemein häufig verwendeten Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG 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 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.

Bodenbeschreibung und -bewertung

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Die Böden des Plangebietes bilden zu etwa 85 % einen Bodenkomplex bestehend aus Pseudogleye und Parabraunerde-Pseudogleye mit Haftpseudogleyen (Hauptgruppe „Böden aus äolischen Sedimenten“). Im südwestlichen Randgebiet des Plangebietes herrscht der Bodentyp Braunerde vor (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die im Plangebiet bewerteten Böden weisen einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad auf **(Abb. 2)** und bestehen aus Lehm. Dabei wurden die Böden im Einzelnen mit einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotenzial sowie einer mittlere Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet. Die Acker- und Grünlandflächenzahl dieser Böden beträgt > 45 bis <= 50.



Abb. 2 Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung)

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Grünlandfläche genutzt. In Folge der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden gering vorbelastet. Entlang der im Plangebiet östlich und südlich gelegenen, bewachsenen Feldwege sind Bodenverdichtungen infolge von Befahrung anzunehmen. Der westlich gelegene Weg ist bereits versiegelt und dementsprechend anthropogen stark überprägt. Die Bodenfunktionen und -eigenschaften im Plangebiet besitzen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft **(Abb. 2)**.

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 jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von >0,3 – 0,4 insgesamt eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Bei den Geländebegehungen konnten jedoch keine Erosionserscheinungen festgestellt werden. Aufgrund der geringen Geländeneigung wird ein möglicher Bodenabtrag durch Wasser erschwert.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die mittelwertigen Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung der Planung kommt es zu zumindest kleinflächigen Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Die Folgen der vorbereitenden Bodeneingriffe werden einer weiteren Bodenentwicklung im Bereich der versiegelten Flächen entgegenstehen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu geringfügigen Flächenneuversiegelungen. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ ist je Gartengrundstück eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ zulässig. Wenn das Grundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich lediglich ein Gewächshaus mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdachte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig.

Ferner wird eingriffsminimierend festgesetzt, dass Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Darüber hinaus 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.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden - siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der Planung findet lediglich eine geringfügige Neuversiegelung von Flächen statt. Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird weiterhin unversiegelt bleiben. Dabei findet im Wesentlichen eine Umnutzung der Fläche von Grünland in Gartenland statt. Innerhalb des Plangebietes wird die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt leicht eingeschränkt bzw. im Bereich von den kleinteilig neu zu versiegelnden Flächen vollständig aufgehoben. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch vermeiden.

2.2 Wasser

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Innerhalb des Plangebietes sind zudem keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Mittig durch das Plangebiet verläuft jedoch ein verrohrter Graben von Nordwest nach Südwest. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in rd. 170 m Entfernung das Fließgewässer Usa.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Nordwestlich der Straße Im Kirchborn befindet sich in rd. 50 m Entfernung zum Plangebiet jedoch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Usa (HQ100).

Hinsichtlich des Schutzguts Wasser trifft der Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 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 an baulichen Anlagen oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 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).

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene sehr geringfügige Bodenversiegelung kann zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen leicht verstärken als auch zu einer leichten Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimaelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsbeschreibung

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen, die sich im vorliegenden Falle in nördlicher sowie westlicher Richtung vom Plangebiet befinden. Ein hoher Versieglungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung von deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte.

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen.

Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanalagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal.

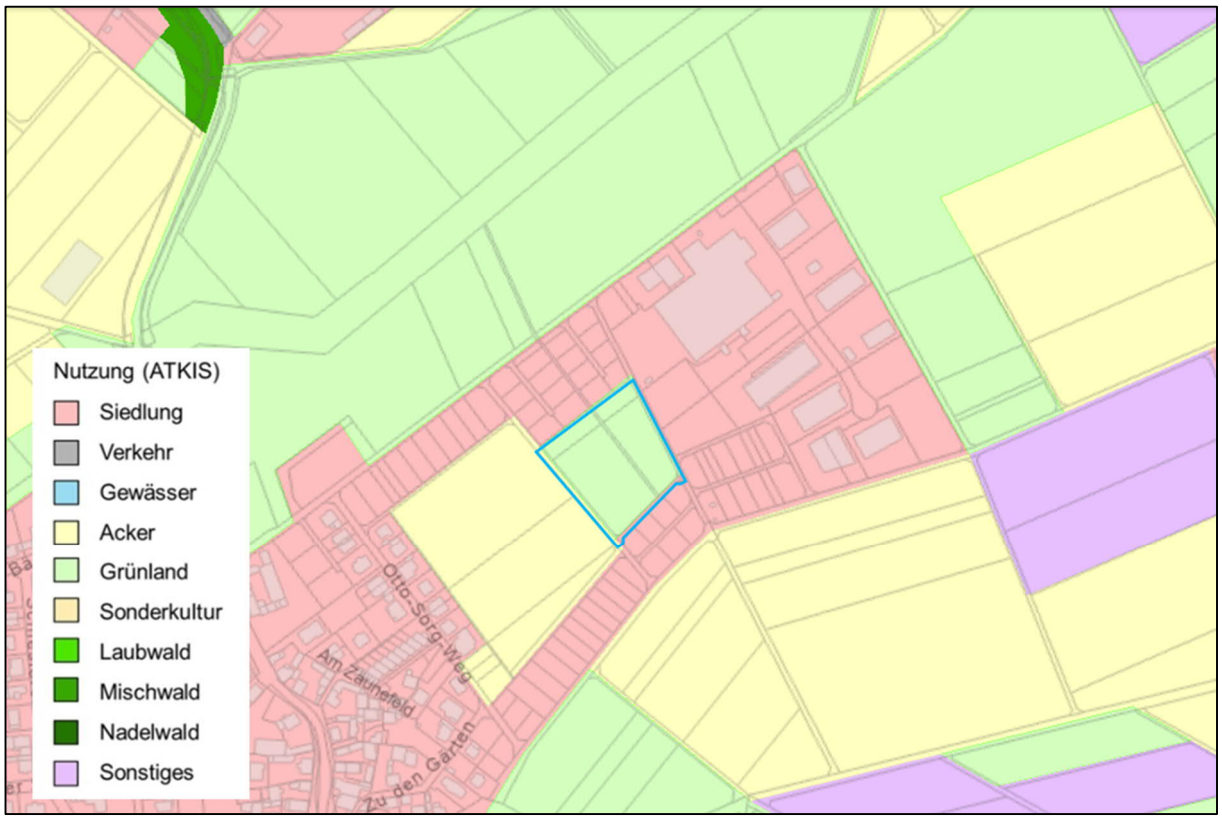


Abb. 3: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Die Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) bilden klimatische Ausgleichsflächen (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriff: 01/2026, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet setzt sich aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Grünland) ohne großflächige vertikale Strukturen (z.B. größeren Baumreihen, Gebäude) zusammen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten, aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Das Gebiet erstreckt sich von Nordwest nach Südost in leichter Hanglage zum Usatal. Der Abfluss der Frisch- und Kaltluftbahnen folgt der Geländeneigung von Nordwest nach Südost.

Starkregen

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem Starkregen-Index. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für den Stadtteil Westerfeld besteht im Bereich des Plangebietes ein erhöhter Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.



Abb. 4: Starkregen-Index im Bereich des Plangebietes (blau umrandet) (Quelle: Starkregenviewer Hessen, Zugriff: 01/2026, eigene Bearbeitung).

Fließpfade

Fließpfadkarten stellen auf Grundlage eines Geländemodells (Digitales Geländemodell 5 m² und 1 m²) ein erstes Indiz dar, wo im Falle von entsprechenden Regenereignissen ein Gefahrenpotential bestehen kann. Die tatsächlich örtlichen Gegebenheiten (Bordsteine, Mauern, sonstige Hindernisse) werden hierbei allerdings nicht berücksichtigt. Ferner werden die Wirkungen von Gräben, Durchlässen und der Kanalisation in der Regel nicht berücksichtigt. Gemäß StarkregenViewer Hessen sind innerhalb des Plangebietes keine Fließpfade verzeichnet.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet stellt sich im Bestand derzeit als klimatische Ausgleichsfläche (Grünlandfläche) dar, welche vorwiegend durch Siedlungsstrukturen (klimatische Belastungsräume) umgeben ist. Durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die vorhandene Grünlandfläche in ein Kleingartengebiet umgenutzt. Im Rahmen der Umnutzung werden Versiegelungen sowie kleinflächige Bebauungen vorgenommen. Nichtsdestotrotz wird die Fläche dann als gärtnerisch genutzte Grünfläche genutzt. Die Anpflanzung von schattenspendenden Bäumen ist zudem in Teilen vorgegeben. Aus diesem Grund geht die Umsetzung des Bebauungsplanes lediglich mit einem geringen Konfliktpotenzial im Hinblick auf das Schutzgut Klima einher.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Mai und Oktober 2020 sowie im Juli 2021 eine Geländebegehung durchgeführt.

Nordwestlich und südöstlich grenzen Gartengebiete an das Plangebiet an. Nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes bestehen gewerblich genutzte Flächen und westlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Entlang der nordöstlich und südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft jeweils ein Grasweg sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein asphaltierter Erschließungsweg. Den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nimmt jedoch eine Fläche mit Grünland frischer Standorte ein. Zwischen dem Grünland und den Graswegen existieren schmale Bereiche, die als vorwiegend krautige Saumstreifen angesprochen werden können und stellenweise Gehölzbewuchs aufweisen.

Das Grünland frischer Standorte charakterisiert sich als blütenarm und von Obergräsern dominiert. Wertgebende Arten, wie beispielsweise *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) und *Sanguisorba officinialis* (Großer Wiesenknopf) treten nur selten in den Randbereichen auf. Insgesamt lässt sich das Grünland als blüten- und artenarm beschreiben. Das Grünland wies zum Zeitpunkt der Begehungen die folgenden Pflanzenarten auf:

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse (selten)
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Rumex spec.	Ampfer
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf (selten)
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech (selten, nach BArtSchV besonders geschützt)
Taraxacum sect. *Ruderalia*	Löwenzahn
Urtica dioica	Große Brennnessel
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis

Die krautigen Saumstreifen bestehen aus den folgenden Arten:

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel
Convolvulus arvensis	Ackerwinde
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäulgras
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen
Galeopsis spec.	Hohlzahn
Galium aparine	Kletten-Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Lamium album	Weiße Taubnessel
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse (selten)
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf (selten)
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Sonchus oleraceus	Gemüse-Gänsedistel
Stellaria nemorum	Hain-Sternmiere
Urtica dioica	Große Brennnessel
Vicia cracca	Vogelwicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke



Abb. 5: Blick über das Plangebiet von Süden nach Norden (eigene Aufnahmen 05/2020)



Abb. 6: Gehölze und Altgrasstreifen im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahmen 10/2020)



Abb. 7: Grasweg im südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 8: Blick über das Plangebiet von Südwesten nach Südosten (eigene Aufnahmen 10/2020)

Die folgenden Laubgehölzarten konnten stellenweise vom Übergang des Grünlands frischer Standorte zu den krautigen Saumstreifen verzeichnet werden:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen nach derzeitigem Kenntnisstand als mittelwertig eingestuft werden. Das Grünland frischer Standorte charakterisiert sich als blütenarm und von Obergräsern dominiert. Wertgebende Arten, wie beispielsweise *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) und *Sanguisorba officinialis* (Großer Wiesenknopf) treten nur selten in den Randbereichen auf. Insgesamt lässt sich das Grünland als blüten- und artenarm bezeichnen.

Mit dem Vorkommen der Art *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) tritt innerhalb des Plangebietes eine nach BArtSchV besonders geschützte Pflanzenart auf. Diese Art kommt nur selten im Bereich des Grünlandes vor. Es ist davon auszugehen, dass sich der Knöllchen-Steinbrech auch im Bereich der geplanten Kleingärten innerhalb von eher extensiv genutzten Rasen- und Wiesenflächen wieder ansiedeln wird.

Da im Rahmen der Umsetzung der Planung das vorhandene blüten- und artenarme Grünland als Kleingartengebiet umgenutzt werden soll, wird das Konfliktpotenzial vorliegend als gering eingestuft.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der vorhandenen Habitat- und Biotopstrukturen wurden faunistische Erfassungen durchgeführt. Die Ergebnisse sowie die Konfliktanalyse sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ: 01/2026) zu entnehmen. Nachstehend erfolgt eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse.

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden die Tiergruppen Vögel, Reptilien, Amphibien und *Maculinea*-Arten erhoben. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte zunächst möglich. Reptilien, Amphibien sowie *Maculinea*-Arten wurden nicht nachgewiesen.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten ohne Konfliktpotential

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz ausgeschlossen werden, da sich deren Revierschwerpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Bluthänfling, Elster, Gartenrotschwanz, Girlitz, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Turmfalke, Wacholderdrossel und Wiesenweihe ein unterschiedlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt gute Bedingungen mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Fazit

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Im Bebauungsplan werden daher unter anderem die folgenden Hinweise zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten aufgeführt:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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 Naturschutz-behörde zu beantragen.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes **(Abb. 9)**. In der weiteren Umgebung (etwa 3 km) befinden sich südlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ sowie nordöstlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“. In etwa 1,9 km östlicher Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Röllbachtal bei Usingen“.

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturpark Taunus“. Der „Naturpark Taunus“ ist ein kommunaler Zweckverband mit den Mitgliedern Main-Taunus-Kreis, Hochtaunuskreis, Wetteraukreis, Kreis Limburg-Weilburg, Lahn-Dill-Kreis und Kreis Gießen und der Stadt Frankfurt. Der Naturpark weist eine Größe von ca. 1.350 km². Die Aufgaben des Verbands sind die Pflege und Weiterentwicklung des Naturparks als natürliches Refugium für Flora und Fauna. Gleichzeitig nimmt das Besuchermanagement eine zentrale Aufgabe im „Naturpark Taunus“ ein. Der „Naturpark Taunus“ ist optimal für Einheimische und Besucher, insbesondere Wanderer, erschlossen und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Ziel ist es, allen Besuchern ein umweltverträgliches Naturerlebnis im Taunus zu ermöglichen. (Quellen: https://naturpark-taunus.de/services-infos/naturpark-portrait/ und https://taunus.info/naturpark-taunus/ aufgerufen am 18.11.2020).

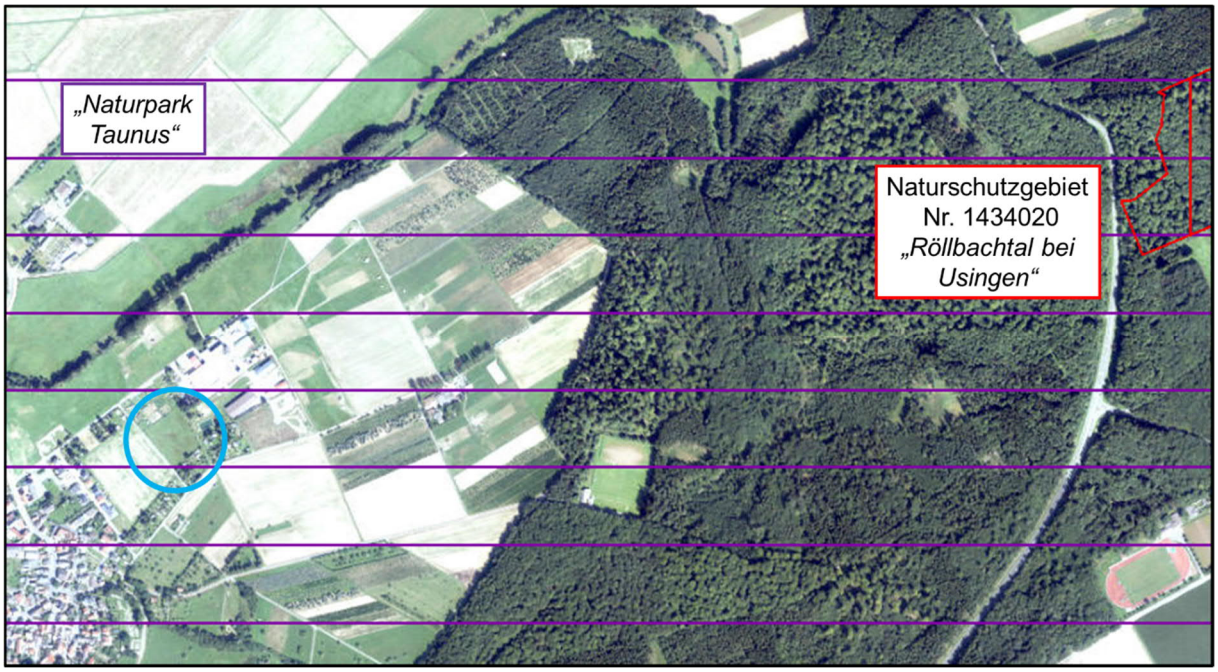


Abb. 9: Lage des Plangebietes (hellblau eingekreist) im „Naturpark Taunus“ und des Naturschutzgebietes Nr. 1434020 „Röllbachtal bei Usingen“ (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 28.10.2020, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Aufgrund der räumlichen Entfernung von über 3 km zu den Natura-2000-Gebieten FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ und FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“ können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Da das Plangebiet eine geringe Größe (0,8 ha) aufweist und durch den Bebauungsplan lediglich eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ im Bereich eines derzeit recht strukturarmen Grünlandbereiches ausgewiesen wird, können nachteilige Auswirkungen auf den „Naturpark Taunus“ ausgeschlossen werden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gemäß NaturegViewer Hessen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Auch im Rahmen der Begehung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 13 HAGBNatSchG festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes sind laut NaturegViewer (Zugriffsdatum: 28.10.2020) keine Ökokontomaßnahmenflächen sowie Kompensationsflächen vorhanden.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Umsetzung der Planung weder gesetzlich geschützte Biotope, noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) betroffen.

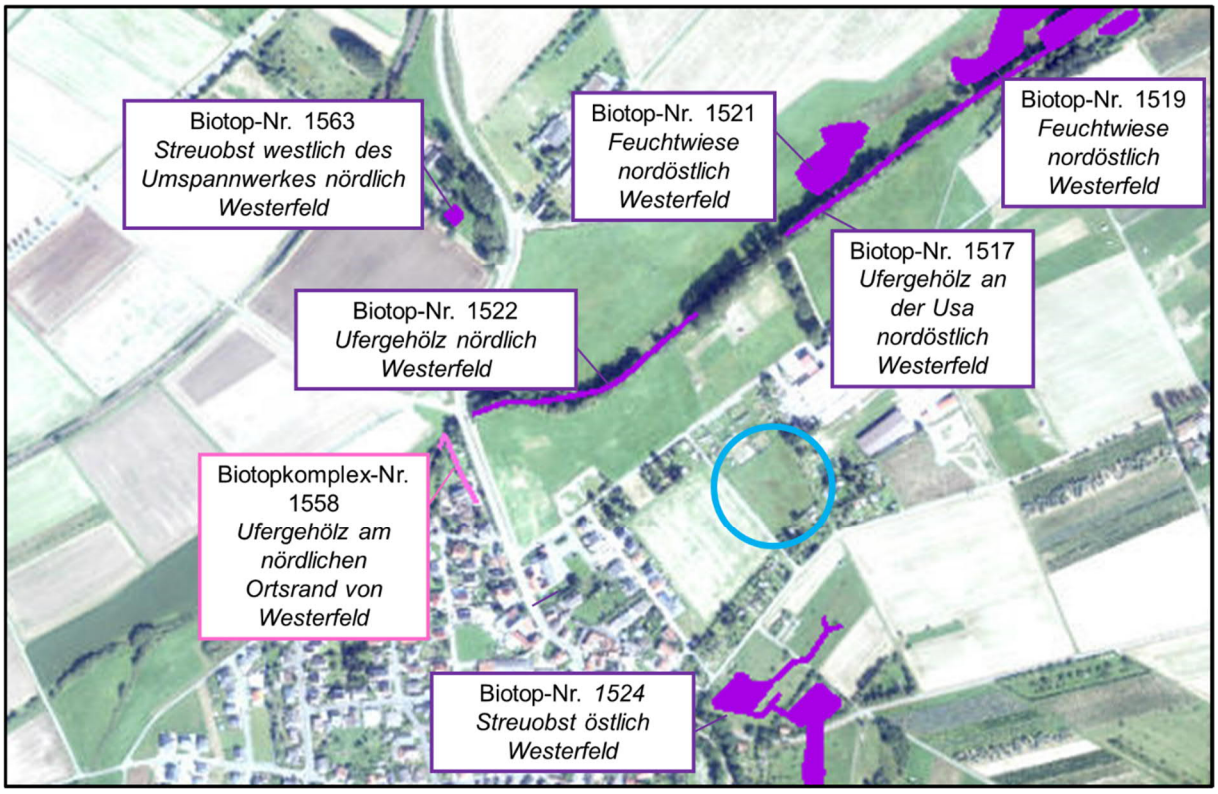


Abb. 10: Gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkomplexe im näheren Umfeld des Plangebietes (hellblau eingekreist) (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 28.10.2020, eigene Bearbeitung).

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt.

Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten verbessern schließlich die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Wissensstand nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Das Umfeld des Plangebietes wird derzeit vorwiegend durch bereits vorhandene Gartengebiete sowie durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Das erweitere Umfeld weist Wohnbebauung westlich des Plangebietes und Gewerbeflächen östlich des Plangebietes auf.

Eingriffsbewertung

Die geplante Gartenanlage wird sich alles Voraussicht nach in den umgebenden Bestand einfügen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet (hier insbesondere die vorhandenen Wegebeziehungen) sowie die umliegenden Bereiche besitzen ein erhöhtes Naherholungspotenzial für die Bewohner des Stadtteils Westerfeld. Die vorhandenen Wege werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert und stehen Wanderern und Spaziergängern auch weiterhin zur Verfügung. Durch die Anlage eines Gartengebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wohnen bzw. Siedlung innerhalb des Stadtteils Westerfeld zu erwarten.

2.11 Kulturelles Erbe und 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).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Diesbezüglich sind keine Risiken im Plangebiet ersichtlich. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten. Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung im Plangebiet wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV, 2018) des Landes Hessen vorgenommen.

Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Gartengebiete Im Weiher II“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei vorerst insgesamt ein naturschutzrechtliches **Defizit** von -**102.439 Ökopunkten (Tab. 1)**.

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018):

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
06.340*	Grünland frischer Standorte (mäßiger Nutzungsintensität)	32	6.927		221.664	
04.210	Laubgehölze	34	98		3.332	
10.610	Grasweg	25	558		13.950	
10.530	versiegelte Fläche	3	504		1.512	
04.110	2 Einzelbäume à 10 m²	34	20		680	
Planung						
11.212	Wohnungsferne Hausgärten	20		6.549		130.980
10.510	Erschließungsweg (befestigt)	3		503		1.509
10.530	Zuwegungen / Parkplätze (unbefestigt)	6		1.035		6.210
Summe			**8.087**	**8.087**	**241.138**	**138.699**
Biotopwertdifferenz					**-102.439**	

Zusatzbewertung

* Abwertung um insgesamt 3 Biotopwertpunkte / m² aufgrund von:

2.4 Geringe biologische Vielfalt: Das Grünland gestaltet sich als arten- und blütenarm. Obergräser dominieren. Wertgebende und / oder geschützte Arten treten lediglich vereinzelt in den Randbereichen auf.

Bodenzuschlag

Gemäß KV Nr. 2.25 ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotenzials, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ = Acker- und Grünlandzahl) unter 20 bzw. über 60 liegt, zu bewerten. Es gilt, dass je angefangene 10 EMZ über 60 bzw. unter 20 ein Zuschlag von 3 BWP / m² erfolgt. Die Erstellung eines gesonderten Bodengutachtens ist nicht erforderlich, da die Eingriffsfläche weniger als 10.000 m² umfasst.

Die durch die vorliegende Planung tangierten Böden weisen eine Acker- und Grünlandzahl im Boden-Viewer Hessen von > 45 bis <= 50 auf. Ein Zuschlag in Bezug auf das Schutzgut Boden ist daher vorliegend nicht erforderlich.

Artenschutz

Das Vorkommen der nach BArtSchV besonders geschützten Pflanzenart *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) konnte innerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

Die Art *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) kommt im Plangebiet bislang nur selten vor. Aufgrund ihrer geringen Standortansprüche – sie bevorzugt halbschattige bis lichte Lagen auf mäßig nährstoffreichem, kalkhaltigem Boden – ist jedoch davon auszugehen, dass sie sich auch in den geplanten Kleingärten auf extensiv genutzten Rasen- und Wiesenflächen wieder ansiedeln wird. Da es sich um eine im regionalen Grünland weitverbreitete und nicht gefährdete Art handelt, ist keine nachhaltige Beeinträchtigung des Gesamtvorkommens zu erwarten. Auf eine nähergehende Betrachtung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung wird daher vorliegend verzichtet.

3.2 Ausgleichsplanung

Für die Kompensation, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, ist die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Anlage 2 Bestands- und Maßnahmenkarte) sowie die Zuordnung von Ökopunkten aus einer bereits anerkannten, eingebuchten und abgenommenen Ökokontomaßnahme der Stadt Neu-Anspach vorgesehen.

3.2.1 Externe Ausgleichsfläche im Bereich „Friedhof Seibelhohl“

Die externe Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes 22/2 „Seibelhohl“ von 1984 in einem Bereich innerhalb des bestehenden Friedhofes, welcher nicht mehr für die Anlage von Gräbern oder sonstigen Nutzungen als Friedhof benötigt wird.

Im Bestand weist die externe Ausgleichsfläche vorhandene Wege, Vielschnittrasen, Einzelgehölze sowie einen randlichen Gehölzsaum (östlich und südlich) auf. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich der externen Ausgleichsfläche öffentliche Grünfläche: Friedhof und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen + Sträuchern mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen + Sträuchern fest. Hinzu kommt die Festsetzung zur Pflanzung von 7 Einzelbäumen.

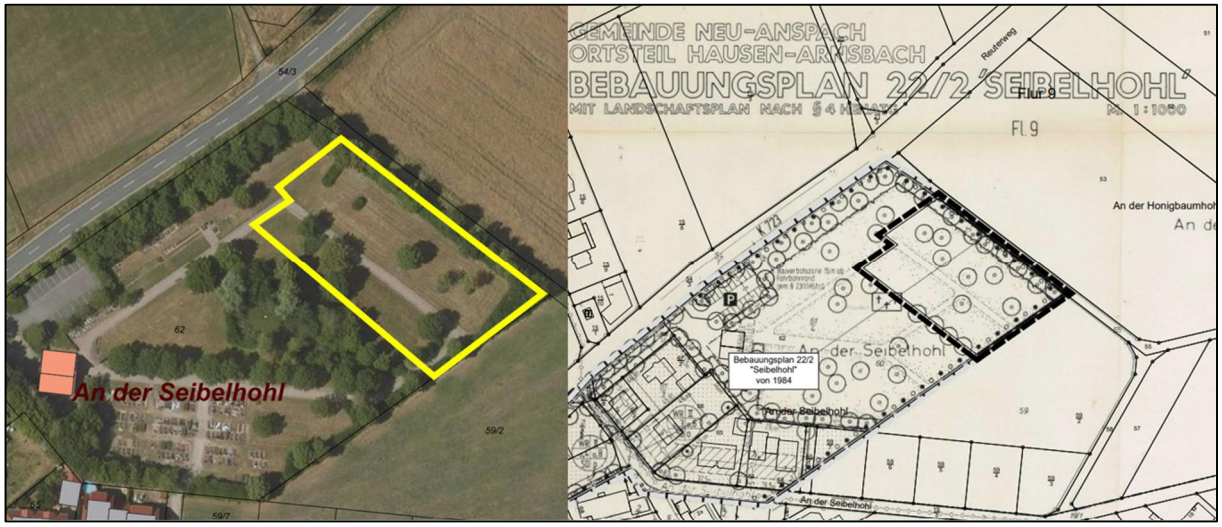


Abb. 11: Externe Ausgleichsfläche „Friedhof Seibelhohl“, links in gelb umgrenzt im Luftbild (Orthofoto, Quelle Stadt Neu-Anspach, eigene Bearbeitung) und rechts in schwarz umgrenzt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2/2 „Seibelhohl“ von 1984



Abb. 12: Blick über die externe Ausgleichsfläche „Seibelhohl“ (eigene Aufnahmen 01/2024)



Abb. 13: Vorhandene intensiv genutzte Wiese im Bereich der externen Ausgleichsfläche „Seibelhohl“ (eigene Aufnahmen 01/2024)

Innerhalb der externen Ausgleichsfläche sollen die nachfolgenden Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen. Der vorhandene Weg soll erhalten bleiben.

Entwicklung von Extensivgrünland

Das vorhandene Grünland ist extensiv im Rahmen einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Das Schnittgut ist abzutransportieren eine Düngung ist unzulässig.

Anpflanzung von Laubbäumen

Insgesamt sind 7 heimische, standortgerechte Laubbäum (Pflanzqualität: Sol, 3xv, mDb, 18-20) der nachstehenden Liste zu pflanzen. Die Laubbäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Quercus robur	Stieleiche

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Maßnahmen können insgesamt 54.757 Biotopwertpunkte generiert werden **(vgl. Tab. 2)**. Da die externe Ausgleichsfläche innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 22/2 „Seibelhohl“ von 1984 liegt, erfolgt die Bilanzierung des Bestandes gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Tab. 2: Bilanzierung des Ausgleichspotenzials in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018):

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume (festgesetzte Anpflanzungsflächen)	39	368		14.352	
11.221	Öffentliche Grünfläche: Friedhof	14	2.967		41.538	
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.110	Einzelbaum (7 Stück à 15 m²)	34	105		3.570	
Planung						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume (bestehende Gehölze)	39		623		24.297
04.210	Baumgruppe (bestehende Gehölze)	34		98		3.332
06.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (2-malige Mahd im Jahr, keine Düngung)	35		2.311		80.885
10.510	Weg	3		303		909
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.110	Einzelbaum (Bestand: 8 Stück à 15 m²)	34		120		4.080
04.110	Einzelbaum (Anpflanzung: 7 Stück à 3 m²)	34		21		714
Summe			3.335	3.335	59.460	114.217
Biotopwertdifferenz						**54.757**

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach. Die Sicherung der externen Ausgleichsflächen erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Unteren Naturschutzbehörde.

3.2.2 Externe Ausgleichsfläche im Bereich „Friedhof Mitte“

Die externe Ausgleichsfläche „Friedhof Mitte“ liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes 28/I „Friedhof Mitte“ von 1987 und teilweise innerhalb des bauplanungsrechtlichen Außenbereiches **(vgl. Abb. 14)**.

Im Bestand weist die externe Ausgleichsfläche Grünland frischer Standorte (mäßiger Nutzungsintensität) mit einzelnen Obstbäumen, Gehölzsäume und einen bewachsenen unbefestigten Feldweg im westlichen Teil und eine intensiv genutzte Wiesenfläche (Teil des Friedhofes) im östlichen Teil auf. Der Bebauungsplan setzt für den östlichen Teil der Ausgleichsfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof, Straßenverkehrsfläche und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Hinzu kommt die Festsetzung zur Pflanzung von 8 Einzelbäumen.

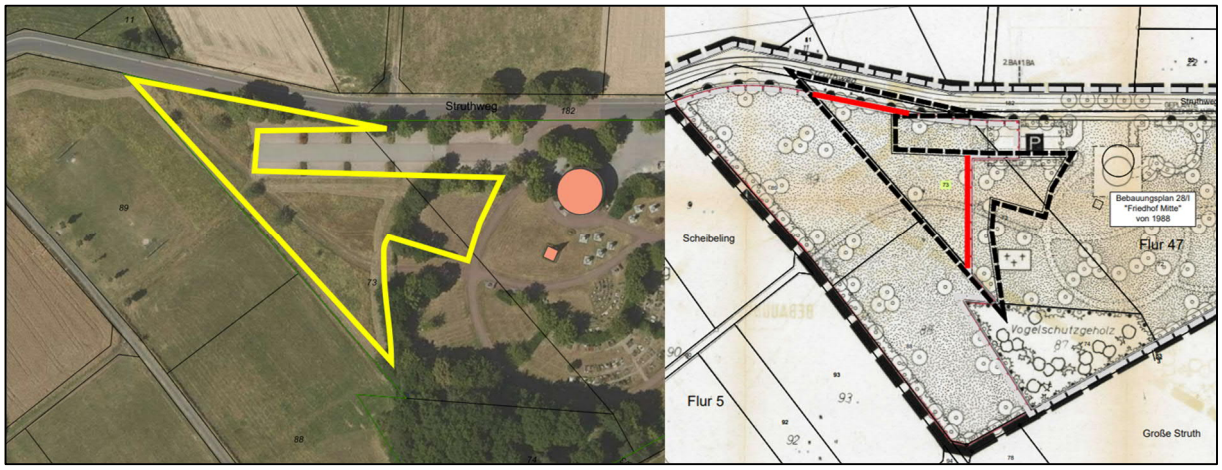


Abb. 14: Externe Ausgleichsfläche „Friedhof Mitte“, links in gelb umgrenzt im Luftbild (Orthofoto, Quelle Stadt Neu-Anspach, eigene Bearbeitung) und rechts in schwarz umgrenzt. Der östliche sowie der nördliche Teil der Ausgleichsfläche liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 28/I „Friedhof Mitte“ von 1987. Der westliche Teilbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Trennungen stellen die roten Linien dar.



Abb. 15: Blick über die externe Ausgleichsfläche außerhalb des Friedhofes „Mitte“, westlicher Teil der externen Ausgleichsfläche (eigene Aufnahmen 01/2024)



Abb. 16: Bereich für die Anlage einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese (eigene Aufnahmen 01/2024)

Innerhalb der externen Ausgleichsfläche sollen die nachfolgenden Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen. Die nachstehend genannten Maßnahmen wurden basierend auf dem aktuellen Bestand an Biotop- und Nutzungsstrukturen erarbeitet und berücksichtigen die Lage und Ausdehnung bereits vorhandener Gehölzstrukturen. Der vorhandene unbefestigte Grasweg soll erhalten bleiben.

Entwicklung einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese (innerhalb des Friedhofgeländes)

Die vorhandene intensiv genutzte Wiesenfläche innerhalb des Friedhofs ist durch die fachgerechte Aussaat einer geeigneten regionaltypischen Saatgutmischung (z.B. Blumenwiese, Blumen 50 % / Gräser 50 %, Rieger-Hofmann, oder vergleichbar) als blütenreiche Wiesenfläche herzustellen. Anschließend ist die Fläche extensiv im Rahmen einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig.

Entwicklung von Extensivgrünland

Das vorhandene Frischgrünland ist extensiv im Rahmen einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Das Schnittgut ist abzutransportieren eine Düngung ist unzulässig.

Anpflanzung von Obstbäumen

Insgesamt sind 14 regionaltypische Obstbäume der nachstehenden Sortenliste fachgerecht zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Anhalter	Apfel
Allendorfer Rosenapfel	Apfel
Kaiser Wilhelm	Apfel
Gelber Edelapfel	Apfel
Gelber Richard	Apfel
Rote Sternrenette	Apfel
Heuchelheimer Schneeapfel	Apfel
Siebenschläfer	Apfel
Dietzels Rosenapfel	Apfel
Gewürzluiken	Apfel
Ananasrenette	Apfel
Dorheimer Streifling	Apfel
Kloppenheimer Streifling	Apfel
Weilburger	Apfel
Roter Eiserapfel	Apfel
Gellerts Butterbirne	Birne
Graf Moltke	Birne
Nordhäuser Winterforelle	Birne
Kaiserbirne mit Eichenlaub	Birne
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche	Kirsche

Fauerbacher Braune	Kirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	Kirsche
Heimanns Rubinweichsel	Kirsche
Kassins Frühe Herzkirsche	Kirsche

Entwicklung von Wildhecken

Die vorhandenen Heckenstrukturen sind als Wildhecke zu entwickeln Rückschnitte können abschnittsweise jährlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.

Zur Aufwertung der Heckenstrukturen als Haselmaus-Habitat sind 6 Haselmaus-Kobel fachgerecht anzubringen. Zu verwenden sind Kobel der Qualität Schwegler Haselmaus Kobel 2 KS für Haselmaus 26 mm oder vergleichbare.

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Maßnahmen können insgesamt 34.378 Biotopwertpunkte generiert werden **(vgl. Tab. 3)**. Da die externe Ausgleichsfläche teilweise innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 28/I „Friedhof Mitte“ von 1987 und teilweise innerhalb des bauplanungsrechtlichen Außenbereiches liegt, erfolgt die Bilanzierung des östlichen und nördlichen Teils der Ausgleichsfläche im Bestand gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und für den westlichen Teil gemäß der aktuell vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen.

Tab. 3: Bilanzierung des Ausgleichspotenzials in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018):

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume (festgesetzte Anpflanzungsflächen)	39	111		4.329	
10.510	Straßenverkehrsflächen	3	146		438	
11.221	Öffentliche Grünfläche: Friedhof	14	1.248		17.472	
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.110	Einzelbaum (9 Stück à 15 m²)	34	135		4.590	
Bestand außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume	39	41		1.599	
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität meist 2-3 malige Nutzung mit deutlichem Düngungseinfluss, mäßig artenreich	35	1.955		68.425	
10.610	Bewachsene Feldwege	25	128		3.200	
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.110	Einzelbaum (5 Stück à 15 m²)	34	75		2.550	
Planung						
02.200*	Gebüsche, Hecken, Säume (bestehende Gehölze)	40		692		27.680
06.340**	Frischwiese, extensiv genutzt	38		2.336		88.768
06.370	Anlage einer Blühfläche	25		450		11.250
10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25		151		3.775
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.110	Einzelbaum (Bestand: 8 Stück à 15 m²)	34		120		4.080
04.110	Einzelbaum (Anpflanzung: 14 Stück à 3 m²)	34		42		1.428
Summe			3.629	3.629	102.603	136.981
Biotopwertdifferenz						**34.378**

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach. Die Sicherung der externen Ausgleichsflächen erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Unteren Naturschutzbehörde.

3.2.3 Zuordnung von Ökopunkten

Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher II“ vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbleibt vorerst insgesamt ein naturschutzrechtliches Defizit von -102.439 Ökopunkten. Nach Verrechnung mit den aus den beiden externen Ausgleichsflächen generierten Biotopwertpunkten verbleibt ein Restdefizit von -13.304 Biotopwertpunkten (-102.439 BBWP + 54.757 BWP + 34.378 BW = 13.304 BWP).

Dieses Restdefizit wird durch die Zuordnung von Biotopwertpunkten aus einer städtischen Ökokontomaßnahme kompensiert. Es handelt sich um die Ökokontomaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“. Die Maßnahme ist anerkannt, eingebucht und abgenommen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5. Die Ökokontomaßnahme weist insgesamt 20.237 Biotopwertpunkte auf. Von diesen werden 13.304 Biotopwertpunkte (entspricht einer Fläche von 1.908 m²) dem vorliegenden Bebauungsplan „Gartengebiet Im Weiher II“ zugeordnet **(vgl. Abb. 17)**.



Abb. 17: Lage der Ökokontomaßnahmenfläche Nr. 37 mit Zuordnung von 13.304 Biotopwertpunkten (entspricht 1.901 m² und 66 % der Gesamtfläche der Ökokontomaßnahme) zum Bebauungsplan „Gartengebiete Im Weiher II“

Durch die Zuordnung von 13.304 BWP kann das durch die Umsetzung der vorliegenden Planung entstehende naturschutzrechtliche Defizit vollumfänglich ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Je nach Intensivierung bzw. Extensivierung des Grünlandes wird sich die ökologische Wertigkeit des Grünlandes vermindern bzw. erhöhen.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. In der Umgebung sind keine weiteren Planvorhaben bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Für die vorliegende Planung spricht die gegebene unmittelbare Einbettung in bereits vorhandene Freizeit- und Nutzgärten. Durch die vorhandenen Zuwegungen ist das Plangebiet bereits erschlossen. Demnach entsteht durch die Umsetzung der Planung nur ein verhältnismäßig geringer Eingriff in den Außenbereich. Alternativstandorte für eine derartige Planung sind derzeit nicht bekannt.

Die räumliche Aufteilung innerhalb des Plangebietes richtet sich stark nach bereits vorhandenen Strukturen (vorhandene Wegebeziehungen, Hochspannungs- und Freileitungen).

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden auf Ebene der Kreisverwaltungen angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Neu-Anspach im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und die Einhaltung der Festsetzungen prüfen, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Kommunalentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann ebenfalls sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. An dieser Stelle wird vor allem auf die geplanten Maßnahmen im Bereich der beiden externen Ausgleichsflächen „Friedhof Seibelhohl“ und „Friedhof Mitte“ (vgl. Anlage 2 Bestands- und Maßnahmenkarte) verwiesen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle.

Boden: Durch die Umsetzung der Planung findet lediglich eine geringfügige Neuversiegelung von Flächen statt. Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird weiterhin unversiegelt bleiben. Der Hauptanteil der Fläche wird als Gartenland (in Form von wohnungsfernen Hausgärten) genutzt. Überwiegend findet lediglich eine Umnutzung der Fläche von Grünland in Gartenland statt. Innerhalb des Plangebietes wird die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt leicht eingeschränkt bzw. im Bereich der kleinteilig neu zu versiegelnden Flächen vollständig aufgehoben. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch vermeiden.

Wasser: Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Innerhalb des Plangebietes sind zudem keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Mittig durch das Plangebiet verläuft jedoch ein verrohrter Graben von Nordwest nach Südwest. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Klima: Das Plangebiet stellt sich im Bestand derzeit als klimatische Ausgleichsfläche (Grünlandfläche) dar, welche vorwiegend durch Siedlungsstrukturen (klimatische Belastungsräume) umgeben ist. Durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die vorhandene Grünlandfläche in ein Kleingartengebiet umgenutzt. Im Rahmen der Umnutzung werden Versiegelungen sowie kleinflächige Bebauungen vorgenommen. Dabei wird die Fläche im Wesentlichen als gärtnerisch genutzte Grünfläche genutzt. Die Anpflanzung von schattenspendenden Bäumen ist teilweise vorgegeben. Aus diesem Grund geht die Umsetzung des Bebauungsplanes lediglich mit einem geringen Konfliktpotenzial im Hinblick auf das Schutzgut Klima einher.

Biotop- und Nutzungstypen: Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen nach derzeitigem Kenntnisstand als mittelwertig eingestuft werden. Das Grünland frischer Standorte charakterisiert sich als blütenarm und von Obergräsern dominiert. Wertgebende Arten, wie beispielsweise *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech) und *Sanguisorba officinialis* (Großer Wiesenknopf) treten nur selten in den Randbereichen auf. Insgesamt lässt sich das Grünland als blüten- und artenarm bezeichnen. Da im Rahmen der Umsetzung der Planung das vorhandene blüten- und artenarme Grünland als Kleingartengebiet umgenutzt werden soll, wird das Konfliktpotenzial vorliegend als gering eingestuft.

Artenschutzrecht: Aufgrund der vorhandenen Habitat- und Biotopstrukturen wurden faunistische Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Reptilien, Amphibien und sogenannter Maculinea-Arten durchgeführt. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz hervorgegangen. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete: Aufgrund der räumlichen Entfernung von über 3 km zu den Natura-2000-Gebieten FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ und FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“ können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Da das Plangebiet eine geringe Größe aufweist und durch den Bebauungsplan lediglich eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ im Bereich eines derzeit recht strukturarmen Grünlandbereiches ausgewiesen wird, können nachteilige Auswirkungen auf den „Naturpark Taunus“ ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Umsetzung der Planung weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) betroffen.

Landschaft: Das Umfeld des Plangebietes wird derzeit vorwiegend durch bereits vorhandene Gartengebiete sowie durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die geplante Gartenanlage wird sich alles Voraussicht nach in den Bestand einfügen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung zu erwarten.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher II“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt insgesamt ein naturschutzrechtliches Defizit von -102.439 Ökopunkten. Für die Kompensation, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, ist die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Zuordnung von Ökopunkten aus einer bereits anerkannten, eingebuchten und abgenommenen Ökokontomaßnahme der Stadt Neu-Anspach vorgesehen. Das errechnete Defizit kann vollumfänglich ausgeglichen werden.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Stadt Neu-Anspach die Umsetzung der Bauleitplanung begleiten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/ begriffsbestimmung.html (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Bundesamt für Naturschutz: https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): BodenViewerHessen:

http://bodenviewer.hessen.de

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewer-Hessen: https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de (Zugriffsdatum: 12/2025)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): GruSchuHessen: https://gruschu.hessen.de (Zugriffsdatum: 12/2025)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: https://www.hlnug.de/themen/ naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: http://wrrl.hessen.de

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018): Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende

PlanÖ (01/2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gartengebiet im Weiher II“

Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“

10. Anlagen

Anlage 1: Bestandskarte der Biotop- und Nutzungsstrukturen, Stand: 06.11.2023)

Anlage 2: Bestands- und Maßnahmenkarte zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, Stand: 04.03.2024

Planstand: 10.01.2026

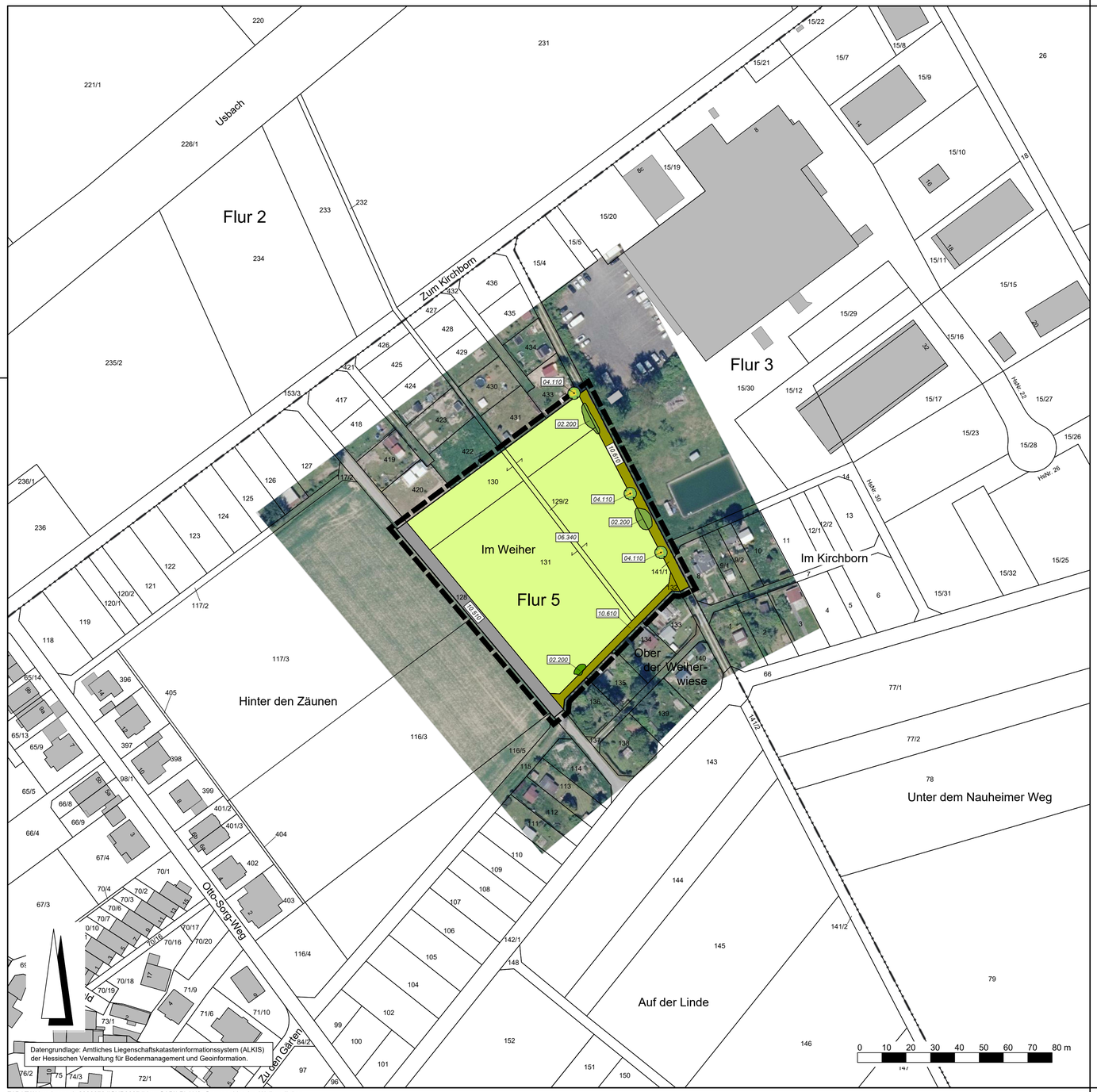
Projektnummer: 217619

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 5 — Flurnummer

131 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Legende

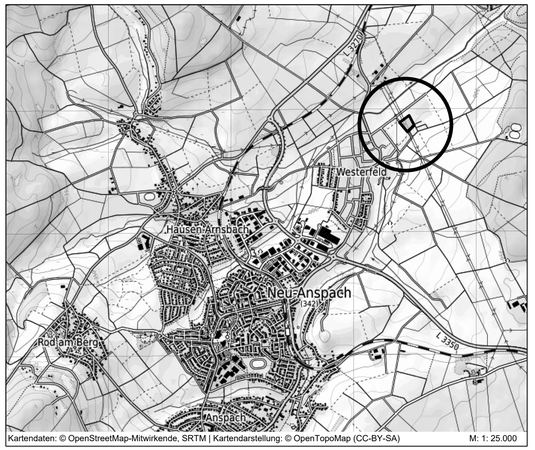
Darstellung	Typ.-Nr	Biotop- / Nutzungstyp
Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume		
02.200	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten
Einzelbaum		
04.110	04.110	Laubbaum, einheimisch, standortgerecht
Frischwiesen		
06.340	06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität
Versiegelte und teilversiegelte Flächen (inkl. Wege)		
10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche; hier: Asphalt
10.610	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege
Sonstige Darstellungen		
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Einteilung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen. (Kompensationsverordnung - KV) vom 26. Oktober 2018

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan

"Gartengebiet Im Weiher II"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

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

Anlage 1

Bestandskarte zum Umweltbericht

Stand:	06.11.2023
Projektleitung:	Düber
CAD:	Böttger
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	217619

Plankarte 1

Gemarkung Anspach



Plankarte 2

Gemarkung Hausen-Arnsbach



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 47 — Flurnummer
- 73 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Legende

Darstellung Typ.-Nr Biotop- / Nutzungstyp

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume

- 02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

Einzelbaum

- 04.110 Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum

Baumgruppe / Baumreihen

- 04.210 Baumgruppe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume

Frischwiesen

- 06.340 Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität

Versiegelte und teilversiegelte Flächen (inkl. Wege)

- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche
- 10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege

Nutz- und Ziergärten, Grünanlagen

- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden rechtswirksamen Bebauungspläne

Maßnahmen

- Entwicklung von Extensivgrünland (Mahd 2x jährlich)
- Entwicklung einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese
- Entwicklung von Wildhecken
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Anpflanzung von Laubbäumen

Einteilung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen. (Kompensationsverordnung - KV) vom 26. Oktober 2018

Entwicklung von Extensivgrünland

Das vorhandene Grünland ist extensiv im Rahmen einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig.

Entwicklung einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese

Die Fläche ist durch die fachgerechte Aussaat einer geeigneten regionaltypischen Saatgutmischung (z.B. Blumenwiese, Blumen 50% / Gräser 50%, Rieger-Hofmann, oder vergleichbar) als blütenreiche Wiesenfläche herzustellen. Anschließend ist die Fläche extensiv im Rahmen einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig.

Entwicklung von Wildhecken

Die vorhandenen Heckenstrukturen sind als Wildhecke zu entwickeln. Rückschnitte können abschnittsweise jährlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchgeführt werden.

Zur Aufwertung der Heckenstrukturen als Haselmaus-Habitat sind 6 Haselmaus-Kobel fachgerecht anzubringen. Zu verwenden sind Kobel der Qualität Schwegler Haselmaus Kobel 2 KS für Haselmaus 26 mm oder vergleichbare.

Anpflanzung von Obstbäumen

Je Baumsymbol ist ein regionaltypischer Obstbaum der nachstehenden Sortenliste fachgerecht zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Sortenliste

Anhalter	Apfel
Allendorfer Rosenapfel	Apfel
Kaiser Wilhelm	Apfel
Gelber Edelapfel	Apfel
Gelber Richard	Apfel
Rote Sternrenette	Apfel
Heucheilheimer Schneeapfel	Apfel
Siebenschläfer	Apfel
Dietzels Rosenapfel	Apfel
Gewürzluiken	Apfel
Ananasrenette	Apfel
Dorheimer Streifling	Apfel
Kloppenheimer Streifling	Apfel
Weilburger	Apfel
Roter Eiserapfel	Apfel
Gellerts Butterbirne	Birne
Graf Moltke	Birne
Nordhäuser Winterforelle	Birne
Kaiserbirne mit Eichenlaub	Birne
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche	Kirsche
Frauenbacher Braune	Kirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	Kirsche
Heimanns Rubinweichsel	Kirsche
Kassins Frühe Herzkirsche	Kirsche

Anpflanzung von Laubbäumen

Je Baumsymbol ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzqualität: Sol, 3xv, mDb, 18-20) der nachstehenden Artenliste zu pflanzen. Die Laubbäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

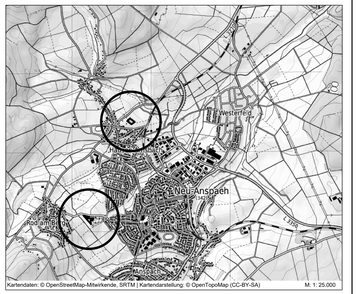
Artenliste

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Quercus robur	Stieleiche

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan

"Gartengebiet Im Weiher II"



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Anlage 2

Bestands- und Maßnahmenkarte zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Stand:	04.03.2024
Projektleitung:	Dötzer
CAD:	Böttger
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	217619

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum Bebauungsplan „Gartengebiet im Weiher II“

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld



Januar 2026

Auftraggeber: Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Auftragnehmer: Plan Ö GmbH
Dr. René Kristen
Industriestraße 2a
35444 Biebertal-Fellingshausen
Tel. 06409-8239781
info@planoe.de

Bearbeiter: Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)
Lucia Gomes (M.Sc. Biologie)

Biebertal, 06.01.2026

Inhalt

1 Einleitung 4
1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung 4
1.2 Rechtliche Grundlagen 5
1.3 Methodik 8
2 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens 10
2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens 10
2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren 10
2.1.2 Datenbasis der Artnachweise 11
2.1.3 Vögel 14
2.1.3.1 Methode 14
2.1.3.2 Ergebnisse 14
2.1.3.3 Faunistische Bewertung 19
2.1.4 Reptilien 19
2.1.4.1 Methoden 20
2.1.4.2 Ergebnisse und Faunistische Bewertung 20
2.1.5 Amphibien 21
2.1.5.1 Methoden 21
2.1.5.2 Ergebnisse und Faunistische Bewertung 21
2.1.6 *Maculinea*-Arten 23
2.1.6.1 Methode 23
2.1.6.2 Ergebnisse und Faunistische Bewertung 23
2.2 Stufe II: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen 25
2.2.1 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand 25
2.2.2 Tabellarische Prüfung von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV) 26
2.2.3 Art-für-Art-Prüfung 28
2.3 Stufe III: Ausnahmeverfahren 29
2.4 Fazit 29
3 Literatur 31
4 Anhang (Prüfbögen) 32
Goldammer (*Emberiza citrinella*) 32
Heckenbraunelle (Prunella modularis) 35
Stieglitz (*Carduelis carduelis*) 38

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

In der Stadt Neu-Anspach ist auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche die Neuausweisung von wohnungsfernen Hausgärten als Zusammenführung der bestehenden Gartengebiete geplant. Für die angrenzenden Gartengebiete, wie auch für das Gewerbegebiet bestehen jeweils rechtswirksame Bebauungspläne, die entsprechend der gegenwärtigen Nutzung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ bzw. „Freizeitgärten“ und Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzen. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte (Abb. 1) zu entnehmen. Die Karte unterscheidet in den Geltungsbereich (Bereich in dem tatsächlich verändernde Eingriffe geplant sind) und den Untersuchungsbereich. Letzterer bezieht sich auf die Erfassung der Vögel, da für diese Tiergruppe größere räumliche Störwirkungen anzunehmen sind. Das vorliegende Gutachten verfolgt die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Nutzung artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Der Bericht liefert Aussagen zur angetroffenen Fauna, deren artenschutzrechtlichem Status und hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor. Quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Prüfbögen festgelegt.

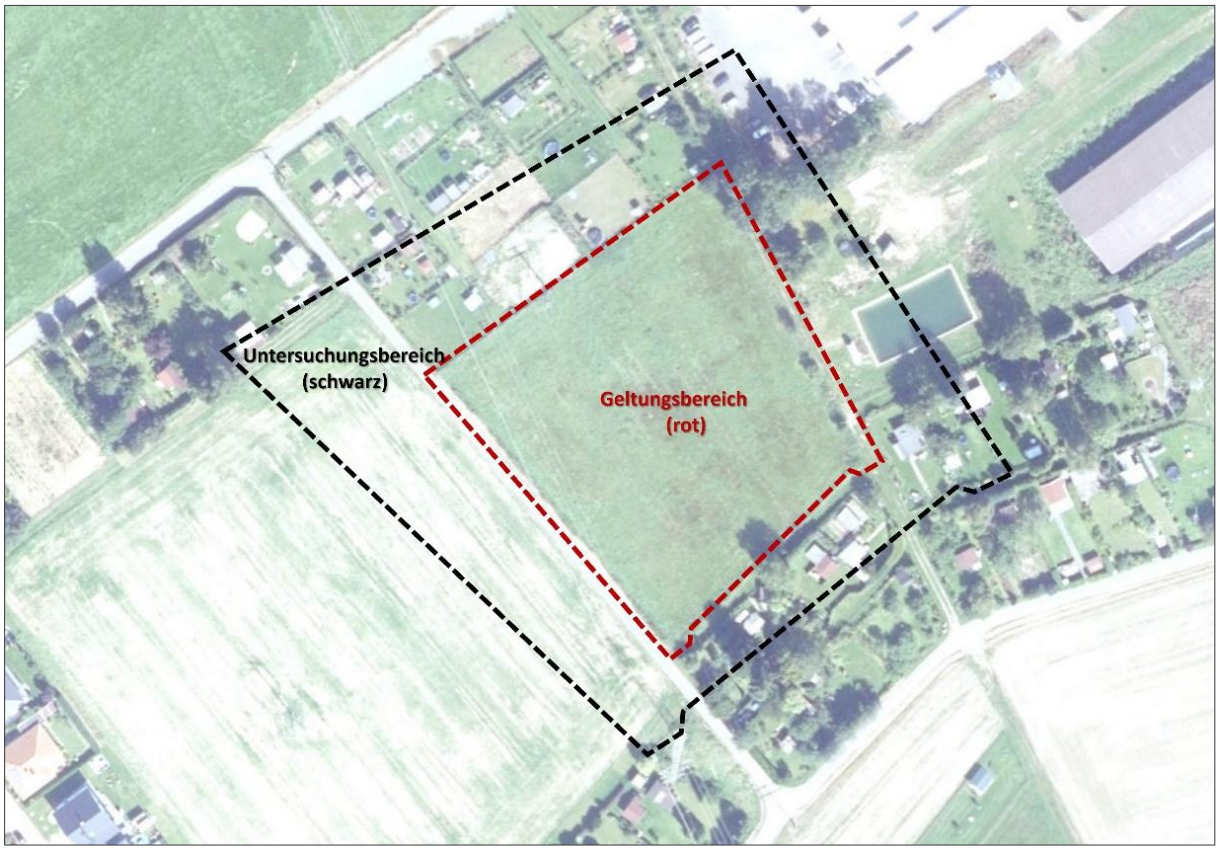


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot) sowie des Untersuchungsbereichs (schwarz) „Gartengebiet im Weiher II“; Stadt Neu-Anspach (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 09/2021).

Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartengebiet im Weiher II“ umfasst in der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, die Flurstücke 128 teilweise, 129/2 teilweise, 130, 131, 132 und 141/1 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Gartengebiet und gewerbliche Nutzungen sowie die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne „Gartengebiet Im Weiher“ und IV / 5 „Im Kirchborn“ – 2. Änderung
- Osten: Löschwasserteich und Gartengebiet sowie die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne „Im Kirchborn“ – 2. Änderung und Gartengebiet „Hinter den Zäunen“
- Süden: Gartengebiet sowie der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Gartengebiet „Hinter den Zäunen“
- Westen: Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen

Aus der Lage, der Verkehrssituation und der derzeitigen Nutzung der Umgebung resultiert ein geringes bis moderates Störungsniveau (Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungen, Verkehr). Im gesamten Eingriffsbereich sind Gewöhnungseffekte anzunehmen.

Planungen

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist – entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 – die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle.

Insgesamt sind durch die Festsetzungen Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Reptilien, Amphibien und *Maculinea*-Arten auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) gehören zu den zentralen Beiträgen der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht darin, die FFH-Arten sowie alle europäischen Vogelarten in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Der Artenschutz stellt damit neben den flächenbezogenen Schutzinstrumenten des Schutzgebietssystems NATURA 2000 ein eigenständiges zweites Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die

artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV, beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend überall dort, wo die betreffende Art vorkommt.

Entsprechend der Definition in § 7 BNatSchG sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung die folgenden Kategorien zu berücksichtigen:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten
- europäische Vogelarten

Aus Sicht der Planungspraxis lässt sich ein derart umfangreiches Artenspektrum bei einem Planungsverfahren jedoch nicht sinnvoll bewältigen. Im Zuge der Änderung des BNatSchGs wurden die „nur“ national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben teilweise freigestellt (§ 44 BNatSchG). Die Belange dieser national geschützten Arten werden prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Für Europäische Vogelarten (gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie, Art. 1) gilt dies jedoch nicht. Alle Vogelarten werden dementsprechend in die artenschutzrechtliche Prüfung eingeschlossen.

Zur Vereinfachung der Bewertung dieser Vogelarten wurde für Hessen eine zentrale Einstufung eingeführt, die deren Erhaltungszustände anhand eines Ampelschemas (Vogelampel) der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland mindestens als „ungünstig bis unzureichend“ (gelb) oder schlechter (rot) einstuft.

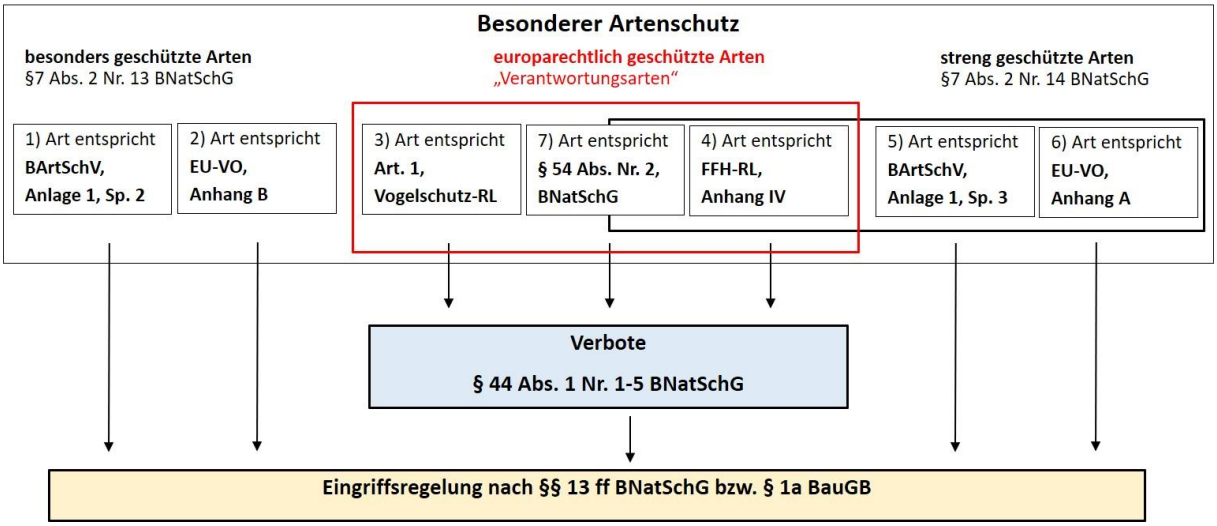


Abb. 2: Abgrenzung der im Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu behandelnden Arten der FFH-RL und der Vogelschutz-RL (Gruppen 3 und 4) sowie der „Verantwortungsarten“ (Gruppe 7) zu den weiteren nach § 7 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (Gruppen 1, 2 ,5 und 6). „Verantwortungsarten“ erst ab Inkrafttreten einer RechtsVO nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG besonders zu prüfen. Abgeändert nach BMVBS (2008). Quelle: HMUKLV (2015) S. 10., verändert.

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

§ 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zugelassen werden. Gründe hierfür sind:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Sofern in Bezug auf eine oder mehrere Arten erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Die Betroffenheit von Arten im Sinne des § 44 wird anhand der artenschutzrechtlichen Prüfung dokumentiert.

1.3 Methodik

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen erfolgt entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUKLV 2015). Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Wirkungen des Vorhabens wird eine 3-stufige Vorgehensweise gewählt:

Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens

Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und der erforderliche Untersuchungsrahmen festgelegt.

Stufe II: Prüfung der Verbotstatbestände und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten im Untersuchungsgebiet mit einer potenziellen Betroffenheit (Konfliktarten) werden zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Betroffenheit untersucht. Dazu werden diese Arten des Untersuchungsgebietes im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung mittels der Prüfprotokolle (vgl. Anhang) einer Einzelfallprüfung unterzogen. Es werden Maßnahmen entwickelt, die als Vermeidungsmaßnahmen oder als vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) geeignet sind, eine artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG ist zu vermeiden. Für Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sogenannten Ampelliste für hessische Brutvögel landesweit mit „grün“ (günstig) bewertet wurde, erfolgt eine vereinfachte Prüfung in tabellarischer Form.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Wenn erhebliche artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Beeinträchtigungen zu erwarten und diese durch Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen sind, ist zu prüfen, ob gem. § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG möglich ist. Voraussetzung für eine Ausnahme sind zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses sowie das Fehlen zumutbarer Alternativen bei gleichzeitiger Sicherung des Erhaltungszustandes der Population einer Art. Dieses Prüfverfahren ist in die Art-für-Art-Betrachtung mittels der Prüfprotokolle integriert.

2 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens

2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens

2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren

Als mögliche Wirkfaktoren sind zunächst Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten in den jeweils betroffenen Bereichen führen. Daraus ergeben sich primär ein Verlust von Fläche und Gehölzstrukturen und somit von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sekundär sind Störungen der Fauna durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen und Bewegungen zu erwarten.

Tab. 1: Potentielle Wirkfaktoren im Rahmen der „Gartengebiet im Weiher II“; Stadt Neu-Anspach.

Maßnahme	Wirkfaktor	mögliche Auswirkung
baubedingt		
Bauphase von • Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Wohnungsferne Hausgärten • Stellplätze • weitere Infrastruktur	• Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs • Rodung von Bäumen und Gehölzen	• Lebensraumverlust und -degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Tötung oder Verletzen von Individuen
Baustellenbetrieb	• Lärmemissionen durch den Baubetrieb • Personenbewegungen • stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb	• Störung der Tierwelt
anlagebedingt		
• Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Wohnungsferne Hausgärten • Stellplätze • weitere Infrastruktur	• Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs.	• Lebensraumverlust und -degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Veränderung der Habitateignung
betriebsbedingt		
• Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Wohnungsferne Hausgärten • Stellplätze • weitere Infrastruktur	• Lärmemissionen durch Verkehr usw. • Personenbewegungen • Fahrzeugbewegungen • zusätzliche Lichtemissionen (Blendwirkung)	• Lebensraumverlust und -degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten durch Störungen • Veränderung der Habitateignung

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse auf das Umfeld sind durch das geplante Vorhaben und deren Anlagenteile für artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten mit entsprechender Sensibilität in an den Planungsraum angrenzenden Bereichen denkbar. Im Planungsraum ist derzeit eine geringe Störungsintensität durch Lärm, Licht und Bewegungen festzustellen. Das Störungsniveau wird durch die Umsetzung der Planungen verstärkt werden.

Die potentielle Betroffenheit artenschutzrechtlich besonders zu prüfender Arten kann sich daher aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Abwertung der vorhandenen Lebensraumtypen mit einem Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, direkten Wirkungen auf Individuen (Tötung, Verletzen)

sowie der Auslösung von Effektdistanzen durch baubedingte Verkehrs- und Personenbewegungen mit resultierenden Lärm- und Lichtemissionen ergeben. Zudem sind anlage- und betriebsbedingte Wirkungen denkbar. Insgesamt können die in Tabelle 1 dargestellten Wirkfaktoren mit den entsprechenden Auswirkungen differenziert werden.

2.1.2 Datenbasis der Artnachweise

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen umfassen die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Artengruppen, die aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Art der Eingriffswirkung als sinnvoll erachtet wurden.

Vorauswahlen der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen

Fledermäuse

In Hessen kommen 19 Fledermausarten vor, die alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Im Untersuchungsbereich kommen keine geeigneten Strukturen vor, die als Quartier geeignet wären. Hierzu sind beispielsweise Bäume zu rechnen, die Spalten- oder Höhlenquartiere aufweisen könnten. Fledermäuse reagieren durch die nachtaktive Lebensweise zwar meist unempfindlich gegenüber Störungen, jedoch reagieren sie oft sensibel auf den Verlust von wichtigen Jagdrevieren.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Fledermäuse stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Sonstige Säugetiere

In Hessen kommen (außer den Fledermäusen) sechs Säugetierarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus auf, zeitweise werden zudem Luchs und Wolf angetroffen.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die oben genannten Säugetiere stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Vögel

Im Gebiet kommen geeignete Strukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Vögel können durch die Flächeninanspruchnahme in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Hierdurch sind Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und eine Tötung von Individuen möglich. Daneben ist das Auftreten von störungsempfindlichen Arten möglich. Beeinträchtigungen

sind daher nicht auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

Die Vögel stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Reptilien

In Hessen kommen sechs Reptilienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Schlingnatter, Sumpfschildkröte, Zauneidechse, Smaragdeidechse, Mauereidechse und Äskulapnatter auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

Die Reptilien stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Amphibien

In Hessen kommen zehn Amphibienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten nicht auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

Die Amphibien stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Käfer

In Hessen kommen drei Käferarten vor, die im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Heldbock, Hirschkäfer und Eremit auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Käfer stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Libellen

In Hessen kommen fünf Libellenarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Grüne Flussjungfer/Keiljungfer, Asiatische Keiljungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer und Östliche Moosjungfer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Libellen stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Schmetterlinge

In Hessen kommen sieben Schmetterlingsarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Skabiosen-Scheckenfalter, Haarstrang-Wurzeleule, Blauschillernder Feuerfalter, Quendel-Ameisenbläuling, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Schwarzer Apollo, Nachtkerzenschwärmer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen von artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Schmetterlingsarten der Gattung *Maculinea* möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

***Maculinea*-Arten stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.**

Heuschrecken

In Deutschland kommen elf Heuschreckenarten vor, die streng geschützt sind.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Heuschrecken stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

Sonstige artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen

In Hessen kommen weitere artenschutzrechtlich besonders zu prüfender Artengruppen vor (z.B.

Weichtiere, Fische, Krebse, usw.).

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Artengruppen auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Sonstige artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen werden nicht betroffen.

2.1.3 Vögel

Da alle wildlebenden Vogelarten besonders geschützt, einige auch streng geschützt sind und gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nachgewiesen werden muss, dass die ökologische Funktion der von Bauvorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird sowie kein Tötungs- oder Verletzungsverbot eintreten darf, muss die Avifauna besonders berücksichtigt werden.

2.1.3.1 Methode

Die Aufnahme der Vogelarten erfolgte akustisch und visuell als flächendeckende Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005). Zur Erfassung der Reviervögel und der Nahrungsgäste wurden im Zeitraum von April bis Juli 2021 fünf Tages- und zwei Abendbegehungen durchgeführt, bei denen die Revierpaare der vorkommenden Arten anhand singender Männchen erfasst wurden (Tab. 2). Als Reviere zählten nur die Teile, in denen ein Paar mehrmals festgestellt wurde. Außerdem konnten einige direkte Brutnachweise durch fütternde Altvögel, Warnverhalten bzw. eben flügge gewordene Jungvögel festgestellt werden.

Es wurden gezielte Untersuchungen zum Vorkommen von Rebhuhn und Wachtel mittels Klangattrappen nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Tab. 2: Begehungen zur Erfassung der Avifauna.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	12.04.2021	Reviervögel und Nahrungsgäste (tag & abend)
2. Begehung	03.05.2021	Reviervögel und Nahrungsgäste
3. Begehung	25.05.2021	Reviervögel und Nahrungsgäste
4. Begehung	18.06.2021	Reviervögel und Nahrungsgäste
5. Begehung	21.07.2021	Reviervögel und Nahrungsgäste (tag & abend)

2.1.3.2 Ergebnisse

a) Reviervögel

Im Rahmen der Erfassungen konnten im Untersuchungsraum sowie im Umfeld 13 Arten mit 18 Revieren als Reviervögel identifiziert werden (Tab. 3, Abb. 3).

Es konnte keine streng geschützten Arten (BArtSchV) oder Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden.

Der Erhaltungszustand von **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) und **Heckenbraunelle** (*Prunella modularis*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von **Stieglitz** *(Carduelis carduelis)* sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet.

Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Abbildung 3 stellt die am Standort vorgefundenen Vogelarten kartographisch dar. Entsprechend der Methodik geben die Punkte das Zentrum des angenommenen Reviers an. Dies entspricht nicht immer dem Standort der Ruhe- und Fortpflanzungsstätte.

Tab. 3: Reviervögel der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach KREUZIGER ET AL. (2023) UND RYSLAVY ET AL. (2020).

Trivialname	Art	Kürzel	Reviere	Schutz EU	Schutz D	Rote Liste D	Rote Liste Hessen	Erhaltungszustand Hessen
Amsel	*Turdus merula*	A	2	-	§	*	*	+
Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	2	-	§	*	*	+
Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	1	-	§	*	*	+
Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	1	-	§	*	*	+
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Dg	1	-	§	*	*	+
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	Gg	1	-	§	*	*	+
Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	1	-	§	*	V	o
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	1	-	§	*	*	+
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	He	1	-	§	*	*	o
Kohlmeise	*Parus major*	K	2	-	§	*	*	+
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	2	-	§	*	*	+
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	R	1	-	§	*	*	+
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Sti	2	-	§	*	3	-

I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = unzureichend bis schlecht n.b. = nicht bewertet

b) Nahrungsgäste

Neben den Reviervögeln wurden weitere Vogelarten nachgewiesen, die den Untersuchungsraum und angrenzende Bereiche als Nahrungsgäste besuchen (Tab. 4, Abb. 4).

Hierbei konnten mit Grünspecht (*Picus viridis*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Turmfalke *(Falco tinnunculus)* und Wiesenweihe (*Circus pygargus*) streng geschützte Arten (BArtSchV) festgestellt werden. Zudem stellen Rotmilan und Wiesenweihe Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar.

Der Erhaltungszustand von Elster *(Pica pica),* Mauersegler (*Apus apus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Turmfalke *(Falco tinnunculus)* und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Girlitz *(Serinus serinus)* und Wiesenweihe (*Circus pygargus*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Der Rotmilan stellt eine gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutz-richtlinie dar. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Tab. 4: Nahrungsgäste der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach HÜPPOP ET AL. (2013), KREUZIGER ET AL. (2023) UND RYSLAVY ET AL. (2020).

			Schutz		Rote Liste			Erhaltungs-
Trivialname	Art	Kürzel	EU	D	D	Hessen	Zugvögel	zustand Hessen
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	Hä	-	§	3	3	V	-
Elster	*Pica pica*	E	-	§	*	*	-	o
Erlenzeisig	*Carduelis spinus*	Ez	-	§	*	*	*	+
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	Gr	Z	§	*	3	*	-
Girlitz	*Serinus serinus*	Gi	-	§	*	*	*	-
Grünspecht	*Picus viridis*	Gü	-	§§	*	*	-	+
Haussperling	*Passer domesticus*	H	-	§	*	*	-	+
Mauersegler	*Apus apus*	Ms	-	§	*	*	*	o
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	M	-	§	3	*	*	o
Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	-	§	*	*	*	+
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	Rs	-	§	V	V	*	o
Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	-	§	*	*	*	+
Rotmilan	*Milvus milvus*	Rm	I	§§	*	V	3	o
Singdrossel	*Turdus philomelos*	Sd	-	§	*	*	*	+
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Tf	-	§§	*	*	*	o
Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Wd	-	§	*	*	*	o
Wiesenweihe	*Circus pygargus*	Ww	I	§§	2	0	V	-
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zi	-	§	*	*	*	+

I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL

§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt

RL: * = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = extrem selten

3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen

+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = unzureichend bis schlecht n.b. = nicht bewertet

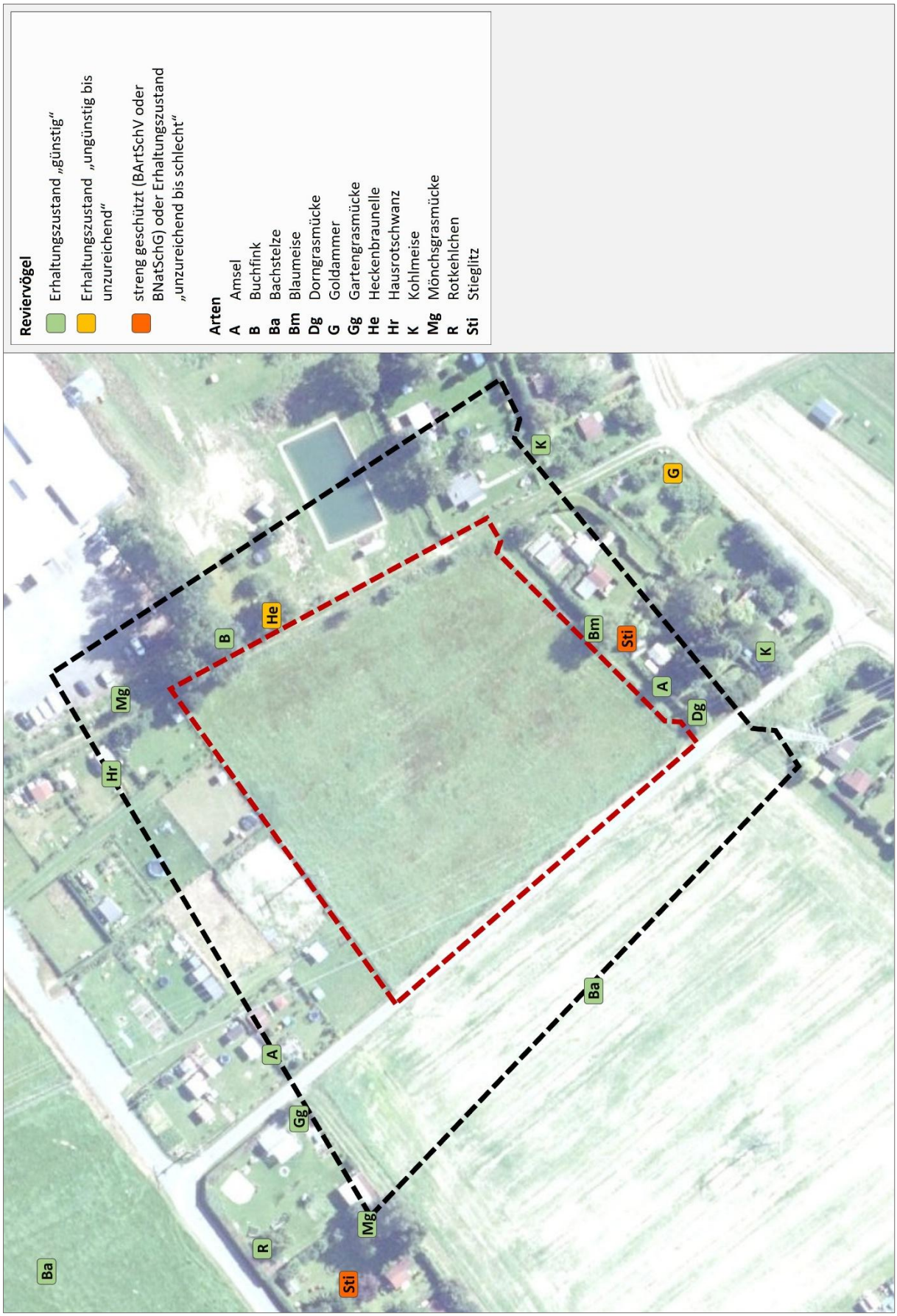


Abb. 3: Reviervogelarten im Untersuchungsraum 2021 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 09/2021).

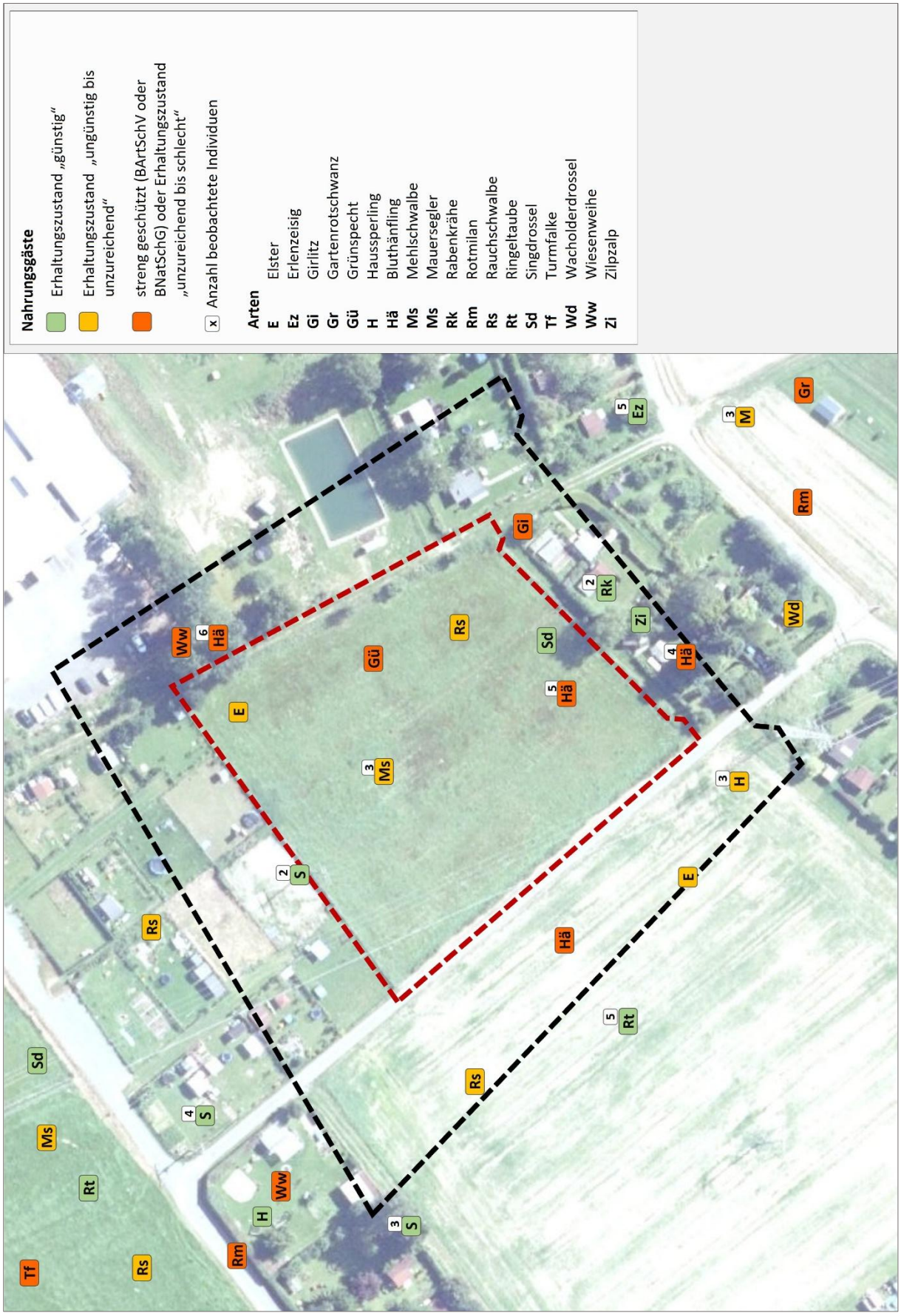


Abb. 4: Nahrungsgäste im Untersuchungsraum 2021 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 09/2021).

2.1.3.3 Faunistische Bewertung

Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Planungsraum als Offenland mit angrenzender Siedlung mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebend sind das Vorkommen von Goldammer und Stieglitz. Die angetroffenen Nahrungsgäste entsprechen dem zu erwartenden Spektrum, wobei mit Grünspecht, Rotmilan und Wiesenweihe streng geschützte Vogelarten den Planungsraum und dessen Umfeld als Jagd- und Nahrungsraum nutzen.

Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz

Die Reviere von Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz befinden sich außerhalb des aktuellen Eingriffsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen. Der Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten oder die Gefahr von Individuenverlusten kann somit ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Verschlechterung der Habitatbedingungen, beispielsweise in Bezug auf die Eignung als Nahrungsraum, ist durch die geplante Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten.

Allgemein häufige Arten

Eingriffe in Gehölzbereiche können einen Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bedingen und dadurch neben der direkten Gefahr von Individuenverlusten zu einer erheblichen Verschlechterung der Habitatbedingungen führen. Diese können von den ungefährdeten Arten im Allgemeinen durch das Ausweichen in Alternativhabitate in der Umgebung kompensiert werden.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Bluthänfling, Elster, Gartenrotschwanz, Girlitz, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Turmfalke, Wacholderdrossel und Wiesenweihe ein unterschiedlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt gute Bedingungen mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reviervögel

Zur detaillierteren Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der aktuellen Planungen werden die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Vogelarten im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung näher betrachtet. Der Schwerpunkt liegt auf **Goldammer, Heckenbraunelle** und **Stieglitz.**

2.1.4 Reptilien

Viele der heimischen Reptilien sind derzeit in ihrem Bestand gefährdet. Aus diesem Grund sind alle

Reptilienarten nach BArtSchV bzw. auf europäischer Ebene durch Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] gesetzlich geschützt.

2.1.4.1 Methoden

Zur Kartierung der Reptilien wurden besonders sonnenexponierte Stellen von April bis Juli 2021 untersucht (Tab. 5). Ein Schwerpunkt der Begehungen liegt besonders in den Übergangsbereichen, die an Gehölze oder ähnliche Strukturen anschließen und die als Verstecke dienen könnten. Einerseits findet sich dort eine große Anzahl potentiell guter Unterschlupfmöglichkeiten für Reptilien und andererseits nutzen die wechselwarmen Tiere vegetationsarme Flächen zum Sonnenbaden. Die Begehungen erfolgten an mehreren Tagen zu verschiedenen Uhrzeiten bei jeweils gutem Wetter. Damit können aktivitätsbedingte Unterschiede der Tiere ausgeglichen werden. Zur Erhöhung der Nachweiswahrscheinlichkeit wurden Reptilienquadrate (ca. 80 x 80 cm) aus Dachpappe eingesetzt (Abb. 5). Diese erwärmen sich besonders schnell und bieten den wechselwarmen Tieren besonders gute Bedingungen. Durch die steinähnliche Oberfläche werden diese zudem besonders gerne angenommen. Die Standorte, an denen die Reptilienquadrate platziert wurden, zeigt Abbildung 6.

Tab. 5: Begehung zur Erfassung von Reptilien.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	12.04.2021	Übersichtsbegehung, Absuchen des Plangebiets
2. Begehung	03.05.2021	Absuchen des Plangebiets
3. Begehung	25.05.2021	Absuchen des Plangebiets
4. Begehung	18.06.2021	Absuchen des Plangebiets
5. Begehung	19.07.2021	Absuchen des Plangebiets
6. Begehung	30.07.2021	Absuchen des Plangebiets



Abb. 5: Reptilienquadrat als künstliches Habitatelement (Beispiel).

2.1.4.2 Ergebnisse und faunistische Bewertung

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Eingriffsbereich trotz intensiver Nachsuche keine Reptilien festgestellt werden. Reptilien werden daher in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

2.1.5 Amphibien

Viele der heimischen Amphibien sind derzeit in ihrem Bestand gefährdet. Aus diesem Grund sind alle Amphibien auf nationaler Ebene (BNatSchG, BArtSchV) besonders geschützt. Auf europäischer Ebene (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] der Europäischen Union) sind derzeit zehn Arten gesetzlich streng geschützt.

2.1.5.1 Methode

Zur Kartierung der Amphibien wurden besonders die Gehölzränder des Untersuchungsbereichs nach Amphibien abgesucht. Zur Kartierung der Amphibien wurde zwei Tages- und eine Abendbegehung durchgeführt. Die Begehungen erfolgten bei jeweils günstigem Wetter von April bis Mai 2021 (Tab. 6). Zudem wurden gezielte Untersuchungen zum Vorkommen von Laubfröschen mittels Klangattrappe durchgeführt.

Tab. 6: Begehungen zur Erfassung von Amphibien.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	12.04.2021	Absuchen des Plangebiets (abend)
2. Begehung	03.05.2021	Absuchen des Plangebiets
3. Begehung	25.05.2021	Absuchen des Plangebiets

2.1.5.2 Ergebnisse und faunistische Bewertung

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Eingriffsbereich trotz intensiver Nachsuche keine Amphibien festgestellt werden. Amphibien werden daher in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

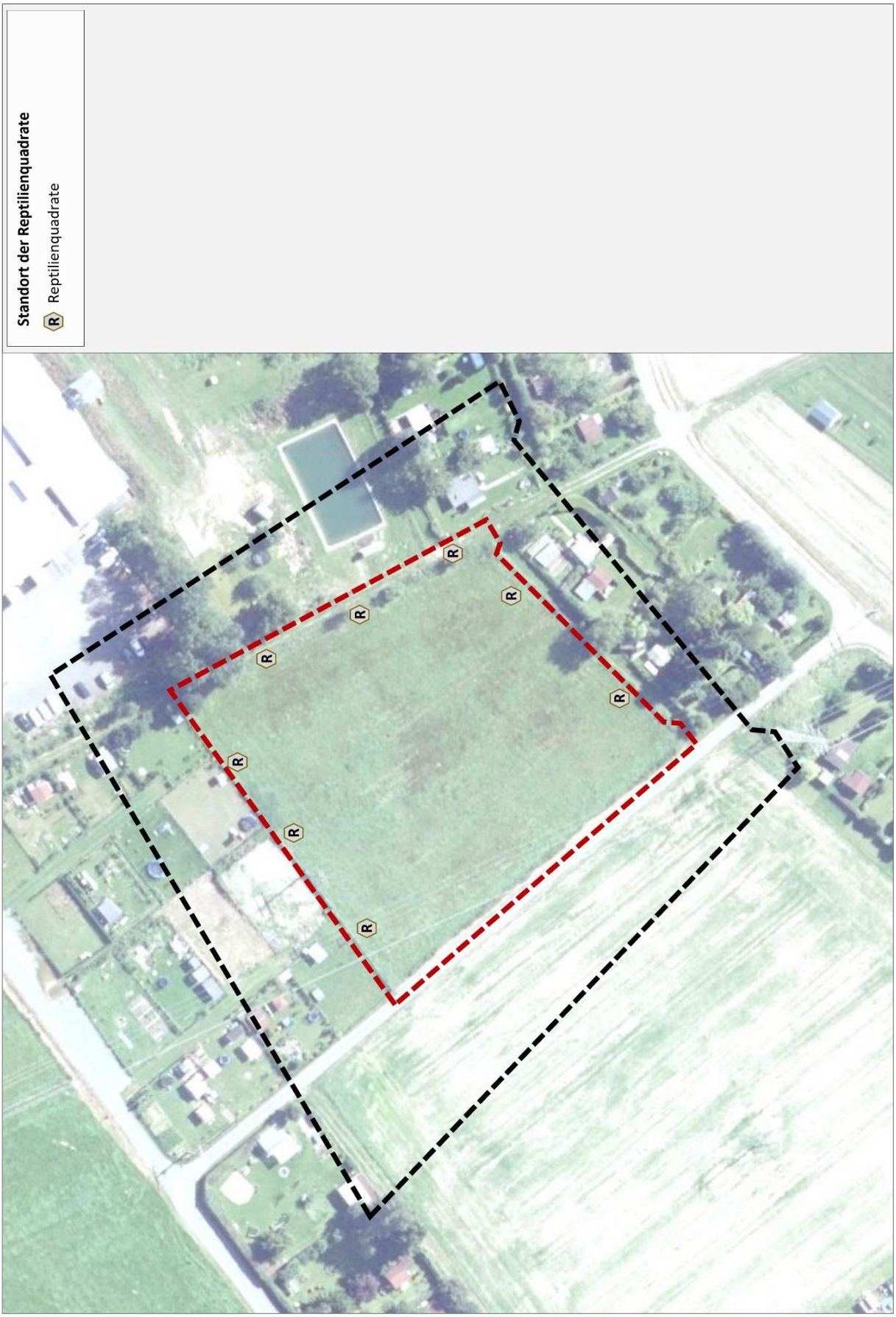


Abb. 6: Reptilienquadrate im Untersuchungsraum 2021 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 09/2021).

2.1.6 *Maculinea*-Arten

Viele der heimischen Tagfalter sind derzeit in ihrem Bestand gefährdet. Aus diesem Grund sind sehr viele Tagfalter auf nationaler (BArtSchV) sowie teils auf internationaler Ebene (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] der Europäischen Union) geschützt.

2.1.6.1 Methode

Zur Bestandserfassung der *Maculinea*-Arten wurde der Untersuchungsraum zur Flugzeit begangen (Tab. 7). Hierzu wurde die Vegetation im gesamten Untersuchungsbereich kontrolliert. Die Begehung erfolgte zur Flugzeit der Falter bei gutem Wetter.

Ergänzend zur Kontrolle auf das Vorkommen von *Maculinea*-Arten wurde das Untersuchungsgebiet auf das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs abgesucht.

Tab. 7: Begehungen zur Erfassung von *Maculinea*-Arten.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	19.07.2021	Absuchen des Plangebiets
2. Begehung	30.07.2021	Absuchen des Plangebiets

2.1.6.2 Ergebnisse und Faunistische Bewertung

Im Untersuchungsgebiet konnte der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) nachgewiesen werden. Dieser trat zur Flugzeit der *Maculinea*-Arten blühend auf (Abb. 7). Trotz intensiver Nachsuche wurden jedoch keine *Maculinea*-Arten (*M. nausithous, M. teleius*) festgestellt.

Maculinea-Arten werden daher in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

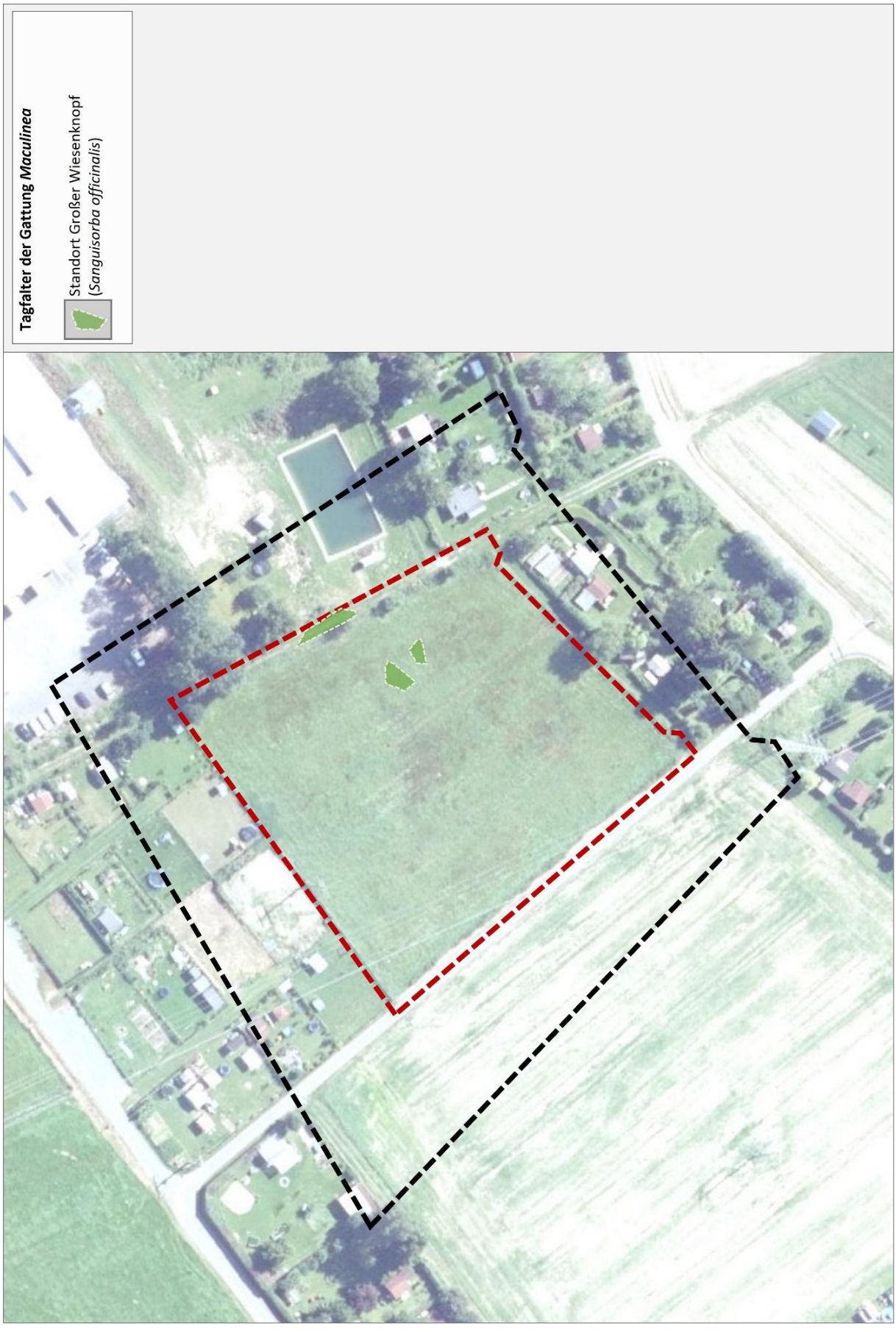


Abb. 7: Großer Wiesenknopf im Untersuchungsraum 2021 (Bildquelle: Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 09/2021).

2.2 Stufe II: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen

In die Stufe II des Verfahrens wurden folgende Arten der untersuchten Tiergruppen aufgenommen:

a) Vögel

Von den im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nachgewiesenen Reviervogelarten wurden **Goldammer, Heckenbraunelle** und **Stieglitz** detailliert betrachtet. Die nachfolgenden Prüfungen von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren werden aufgrund des unzureichenden bis ungünstigen bzw. schlechten Erhaltungszustands (Vogelampel: gelb, rot) oder „streng geschützten“ Arten (BArtSchV) als ausführliche Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt.

Reviervogelarten und Nahrungsgäste mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün) werden entsprechend der Vorgabe im Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen in tabellarischer Form bearbeitet (Kap. 2.2.1).

Für Nahrungsgäste, die nach BArtSchV „streng geschützt“ sind oder deren Erhaltungszustand als unzureichend bis ungünstig bzw. schlecht (Vogelampel: gelb, rot) eingestuft werden oder die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt werden, sind Sachverhalte oft nicht eindeutig zuzuordnen, da das „Störungsverbot“ Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL nur dann eintritt, wenn diese Störung an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt oder sich auf deren Funktion auswirkt. Auf eine Art-für-Art-Prüfung wird daher bei diesen Arten verzichtet und stattdessen eine tabellarische Bewertung vorgenommen (Kap. 2.2.2). Sollten sich im Zusammenhang Hinweise ergeben, dass Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Erhebliche Störung) oder Nr. 3 (Mittelbare Berührung, vgl. TRAUTNER 2020, S. 61) eintreten könnten, werden die betroffenen Vogelarten in die Art-für-Art Prüfung aufgenommen.

b) Reptilien

Aufgrund der fehlenden Nachweise von Reptilien werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

c) Amphibien

Aufgrund der fehlenden Nachweise von Amphibien werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

d) *Maculinea*-Arten

Aufgrund der fehlenden Nachweise von *Maculinea*-Arten werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

2.2.1 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Tab. 9: Prüfung der Betroffenheit von Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün).

Trivialname	Art	Status	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen"	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung"	§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten"	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensations-Maßnahmen
Amsel	*Turdus merula*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Bachstelze	*Motacilla alba*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Blaumeise	*Parus caeruleus*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Buchfink	*Fringilla coelebs*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Erlenzeisig	*Carduelis spinus*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Haussperling	*Passer domesticus*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	
Kohlmeise	*Parus major*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Rabenkrähe	*Corvus corone*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	
Ringeltaube	*Columba palumbus*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	R	nein	nein	nein	außerhalb des Geltungsbereichs	
Singdrossel	*Turdus philomelos*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	N	nein	nein	nein	keine Betroffenheit	

Status: N = Nahrungsgast R = Reviervogel

2.2.2 Tabellarische Prüfung von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV)

Nachfolgend ist die Prüfung von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen für Nahrungsgäste mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) und streng geschützten Arten (BArtSchV) in tabellarischer Form dargestellt (Tab. 10).

Auswirkungen auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind jeweils nicht zu erwarten. Durch die Nutzung des Plangebiets wird ein Teilaspekt des Nahrungshabitats der vorkommenden Vogelarten berührt. Nachhaltige Beeinträchtigungen für die Arten können aber aufgrund des ausreichenden Angebots von adäquaten Alternativen in der Umgebung und der nur losen Bindung an den Planungsraum ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.1.3.3). Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind für die nachgewiesenen Nahrungsgäste nicht zu erwarten.

Tab. 10: Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Nahrungsgästen mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot), streng geschützten Arten (BArtSchV).

Trivialname	Art	EU-VSRL	Schutz D	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen"	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung"	§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten"	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensations-Maßnahmen
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	-	§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Elster	*Pica pica*	-	§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	Z	§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Girlitz	*Serinus serinus*	-	§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Grünspecht	*Picus viridis*	-	§§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Mauersegler	*Apus apus*	-	§	nein	nein	nein	synanthroper Luftjäger; unerheblich	-
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	-	§	nein	nein	nein	synanthroper Luftjäger; unerheblich	-
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	-	§	nein	nein	nein	synanthroper Luftjäger; unerheblich	-
Rotmilan	*Milvus milvus*	I	§§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	-	§§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	-	§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-
Wiesenweihe	*Circus pygargus*	I	§§	nein	nein	nein	lose Habitatbindung; unerheblich	-

I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt

2.2.3 Art-für-Art-Prüfung

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgt in diesem Abschnitt eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Prüfungen. Hierfür wird eine tabellarische Form gewählt (Tab. 11).

Die Tabelle stellt die Resultate der einzelnen Prüfschritte, das resultierende Ergebnis zur Notwendigkeit einer Ausnahmeregelung, eine kurze Erläuterung zur Betroffenheit sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen dar. Ausführliche Angaben und Begründungen enthalten die Prüfbögen im Anhang (Kap. 4).

Tab. 11: Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot).

Trivialname	Art	Fortpflanzungs- oder Ruhestätte	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen"	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung"	§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten"	Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?
Goldammer	*Emberiza citrinella*	Ein Revier außerhalb des Geltungsbereichs	nein	nein	nein	nein
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	Ein Revier außerhalb des Geltungsbereichs	nein	nein	nein	nein
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Zwei Revier außerhalb des Geltungsbereichs	nein	nein	nein	nein

<u>Vögel</u>

<u>Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz</u>

Die Reviere von Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz befinden sich außerhalb des aktuellen Eingriffsbereichs.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.3 Stufe III: Ausnahmeverfahren

Da durch das Vorhaben gegen keines der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, kann die Durchführung eines Ausnahmeverfahrens inklusive der Klärung der dafür nötigen Voraussetzungen entfallen.

2.4 Fazit

In der Stadt Neu-Anspach ist auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche die Neuausweisung von wohnungsfernen Hausgärten als Zusammenführung der bestehenden Gartengebiete geplant.

Der Bericht liefert Aussagen zur angetroffenen Fauna, deren artenschutzrechtlichem Status und hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor. Quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Prüfbögen festgelegt.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist – entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gartengebiet Im Weiher“ von 2014 – die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ und die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle. Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Reptilien, Amphibien und *Maculinea*-Arten auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten **Goldammer, Heckenbraunelle** und **Stieglitz** hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Reptilien, Amphibien sowie *Maculinea*-Arten wurden nicht nachgewiesen.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten ohne Konfliktpotential

Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Goldammer, Heckenbraunelle und Stieglitz ausgeschlossen werden.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden

Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Bluthänfling, Elster, Gartenrotschwanz, Girlitz, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Turmfalke, Wacholderdrossel und Wiesenweihe ein unterschiedlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt gute Bedingungen mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

3 Literatur

BARTSCHV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.1.2013 I 95.

BFN (2019): Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen – Deutschland. Stand 23.10.2019.

BNATSCHG (2024): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009; BGBl I I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010 FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz. Stand: Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung (Dezember 2015).

HÜPPOP, O., BAUER, H.G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P., WAHL, J. (2013): Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung, 31 Dezember 2012. In Berichte zum Vogelschutz 49/50, S. 23-83.

KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S., EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L. & THORN, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT: Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie FFH-RL) vom 21. Mai 1992 (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Stand 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (VSW) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. 2. Fassung (März 2014).

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (VSW) & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (2016): Rote Liste der der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 10. Fassung, Stand Mai 2014. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden (Hrsg.) (HMUKLV).

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Eugen Ulmer KG, Stuttgart.

4 Anhang (Prüfbögen)

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Goldammer (*Emberiza citrinella*)

2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)

☐ FFH-RL- Anh. IV - Art
☒ Europäische Vogelart
..*.. RL Deutschland
..V.. RL Hessen
..-.. ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)

	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU:	☒	☐	☐	☐
Deutschland:	☒	☐	☐	☐
Hessen:	☐	☐	☒	☐

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Allgemeines

Familie der Ammern (Emberizidae), darunter häufigste Art in Europa und einer der charakteristischen Brutvögel der Feldmark. Im Herbst Gruppenbildung, während der Brutzeit dagegen ist die Goldammer streng territorial.

Lebensraum

Offene Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Büschen. Im Winter ziehen sie in großen gemischten Trupps umher und suchen auf Feldern nach verbliebenen Samen.

Wanderverhalten

Typ	Standvogel und Teilzieher, Kurzstreckenzieher
Überwinterungsgebiet	Spanien, Italien, Balkanländer, Türkei und Norden Israels
Abzug	Ende August bis September
Ankunft	Mitte Februar bis Mitte März, spätestens Ende April
Info	Außerhalb der Brutzeit bilden sich mitunter größere Trupps, die sich an günstigen Nahrungsplätzen am Rand von Dörfern einfinden

Nahrung

Feine Sämereien, milchreife Getreidekörner sowie viele Insekten und Spinnen.

Fortpflanzung

Typ	Boden- und Freibrüter		
Balz	Februar bis August	Brutzeit	April bis August
Brutdauer	11-14 Tage	Bruten/Jahr	2-3
Info	Einzelbrüter, saisonale Monogamie. Nest am Boden unter Gras- oder Krautvegetaion, am Rand von Hecken, an Böschungen oder unter Büschen		

4.2 Verbreitung

Europa: Skandinavien bis Nordspanien, Süditalien, Griechenland und Ukraine; in östlicher Richtung von Irland bis nach Asien. IUCN: Least Concern.

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: Keine Daten verfügbar

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: 1.050.000 – 1.600.000 (GERLACH et al. 2025)

Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand > 6.000 (KREUZIGER et al. 2023). Trotz des großen Verbreitungsgebiets ist ein Bestandsrückgang zu verzeichnen.

Zukunftsaussichten: ☒ günstig ☐ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen der Goldammer mit einem Revier außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	☐ **ja**	☒ **nein**

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)

2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		**3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)**				
☐	FFH-RL- Anh. IV - Art		**unbekannt**	**günstig**	**ungünstig-unzureichend**	**ungünstig-schlecht**
☒	Europäische Vogelart	**EU:**	☒	☐	☐	☐
..*..	RL Deutschland	**Deutschland:**	☒	☐	☐	☐
..*..	RL Hessen	**Hessen:**	☐	☐	☒	☐
..-..	ggf. RL regional					

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Allgemeines

Vogelart aus der Familie der Braunellen (Prunellidae).

Lebensraum

Wälder aller Art mit reichlich Unterwuchs, bis über die Baumgrenze, Auwälder, verbuschte Verlandungszonen, Weidendickichte an Gewässern, unterholzreiche Feldgehölze, Heckenlandschaften, Laub- und Nadelholzpflanzungen, Hofgehölze, von Hecken umstandene Kleingärten, Friedhöfe, Parks, Grünanlagen bis in die Wohnblockzone von Städten.

Wanderverhalten

Typ	Teilzieher, Kurzstreckenzieher
Überwinterungsgebiet	
Abzug	Herbst
Ankunft	Februar/März bis Mai
Info	-

Nahrung

Die Nahrung besteht im Sommer aus kleinen Raupen, Käfern, Larven, Puppen und Spinnen. Im Winter ernähren sie sich von feinen Samen. Zu den besonders stark genutzten Nahrungspflanzen zählen Brennnessel sowie Ampfer, Holunder, Mohn, Miere, Vogelknöterich, Gauchheil, Portulak sowie Gräser und Seggen. Im Frühjahr frisst sie auch Samen der Erle.

Fortpflanzung

Typ	Freibrüter		
Balz	März bis Mai/Juni	Brutzeit	April bis Juni (Nachbruten bis Juli)
Brutdauer	11-13 Tage	Bruten/Jahr	2 (3)
Info	Einzelbrüter, saisonale Monogamie, auch Polygynie und Polyandrie. Nester in Koniferen und Reisighaufen.		

4.2 Verbreitung

Europa: Besiedelt weite Teile Europas und Asiens IUCN: Least Concern

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: keine Daten verfügbar

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: 1.150.000 – 1.550.000 (GERLACH et al. 2025)

Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand > 6.000 (KREUZIGER et al. 2023)

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☐ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen der Heckenbraunelle mit einem Revier außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ☐ **ja** ☒ **nein**
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)

☐ FFH-RL- Anh. IV - Art
☒ Europäische Vogelart
..*.. RL Deutschland
..3.. RL Hessen
..-.. ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)

	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU:	☒	☐	☐	☐
Deutschland:	☒	☐	☐	☐
Hessen:	☐	☐	☐	☒

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Allgemeines

Familie der Finken (Fringillidae). In Deutschland eher selten, wird aber von Norden nach Süden zu immer häufiger. Wenig territorial. Außerhalb der Brutzeit in kleinen Gruppen, aber auch in Schlafgemeinschaften mit bis zu 40 Exemplaren, die im Winter mit Schwärmen von Bluthänfling, Girlitz und Grünling vermischt sein können.

Lebensraum

Halboffene strukturreiche Landschaften mit abwechslungsreichen Strukturen; besonders häufig im Bereich von Siedlungen an Ortsrändern, aber auch in Kleingärten oder Parks. Feld- und Ufergehölze, Obstbaumgärten, lockere Baumbestände oder Baum- und Gebüschgruppen bis zu lichten Wäldern, Hochstaudenflure, Brachen und Ruderalstandorte.

Wanderverhalten

Typ	Teilzieher, Kurzstreckenzieher
Überwinterungsgebiet	Westeuropa
Abzug	Oktober bis November
Ankunft	Anfang März bis Mitte Mai
Info	Im Herbst und Winter vor allem in offenen Landschaften mit stehengebliebenen Stauden, wie Straßenränder oder Ruderalflächen

Nahrung

Halbreife und reife Sämereien von Stauden, Wiesenpflanzen und Bäumen.

Fortpflanzung

Typ	Freibrüter		
Balz	(März)April bis Mai	Brutzeit	April bis August
Brutdauer	11-13 Tage	Bruten/Jahr	2-3
Info	Bildung von Brutgruppen; saisonale Monogamie. Nest auf äußersten Zweigen von Laubbäumen oder in hohen Büschen, stets gedeckt		

4.2 Verbreitung

Europa: Westeuropa bis Sibirien. IUCN: Least Concern

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: 12 – 29 Mio. Brutpaare in Europa

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: 550.000 – 820.000 (GERLACH et al. 2025)

Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand > 6.000 (KREUZIGER et al. 2023)

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☒ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen des Stieglitz mit zwei Revieren außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Diese liegen außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	☐ **ja**	☒ **nein**

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- ☐ **Vermeidungsmaßnahmen**
- ☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**
- ☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**
- ☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- ☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**
- ☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- ☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Biebertal, 06.01.2026



Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Bischoff
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **23.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/19/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt" im Stadtteil Westerfeld
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 04.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegecampus mit stationärer Pflege, betreutem Wohnen, trägerorganisierten ambulanten Wohngemeinschaften, Mitarbeiterwohnungen sowie ergänzenden Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Begründung lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.07.2024.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, von denen 10 Anregungen und Hinweise enthielten. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich geprüft und in Abwägungsvorschläge überführt. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Beschlussempfehlungen dokumentiert.

Auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf fortentwickelt und inhaltlich konkretisiert. Die Voraussetzungen für die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind damit gegeben.
Details sind den anliegenden Beschlussempfehlungen zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach zu beschließen.

2. den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
1. Beschlussempfehlungen
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
7. Schalltechnische Untersuchung
8. Baugrunderkundung
9. Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Neu Anspach, Stadtteil Westerfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Pflegecampus Kleeblatt“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Neu Anspach und Gießen, im Januar 2026

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

Abwasserverband (28.08.2024)
Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (22.08.2024)
BUND OV Usingen Neu Anspach (12.08.2024)
Der Kreisausschuss Fachbereich Umwelt, Naturschutz- und Bauleitplanung (16.08.2024)
Hessen Mobil (27.08.2024)
NRM Netzdienste Rhein Main GmbH (29.08.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt (30.08.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt KMRD (19.08.2024)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (28.08.2024)
Syna GmbH (30.07.2024)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.07.2024)
Deutsche Telekom Technik GmbH (21.08.2024)
Landratsamt für Denkmalpflege Hessen (08.08.2024)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Finanzamt Bad Homburg
Fraport AG
Gemeinde Schmitten
Gemeinde Wehrheim
Gemeinde Weilrod
Hessen Forst
Hessische Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Usingen
Naturschutzbund Deutschland
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Sportfischer e.V.
Verkehrsverband
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserbeschaffungsverband
Zweckverband Naturpark Taunus
Allgemeiner Deutscher Fahrradclub
Deutsche Bahn AG
Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

DAHLEM

DAHLEM Beratende Ingenieure · Poststraße 9 · 64293 Darmstadt

Abwasserverband Oberes Usatal
Herr Otto
An der Kläranlage
Friedrichsthaler Str. 4

61250 Usingen

Ihr Zeichen

Unser Zeichen/Datum
LEI 28.08.2024
15279 – 730

Abwasserverband Oberes Usatal
Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt" – Vorentwurf/ Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgung EDEKA und Gewerbegebiet In der US (2020)
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Otto,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 26.07.2024.

1. Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften", 48 Zimmer für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie sechs Mitarbeiterwohnungen sowie die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse sowie weitere Büronutzungen in einer Größe von rd. 1.100 m² vor. Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungs-plans ist die Festschreibung der o.g. Nutzungen als Büro-, Wohn- und Pflegeheim-Gebiet. [1]

2. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Pflegecampus Kleeblatt" umfasst die Flächen Flur 4 Flst. Nr. 269/4 und 450. Einbezogen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw., da hier die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" erweitert werden soll. Das Plangebiet umfasst insgesamt rund 7.370 m². [1]

DAHLEM Beratende Ingenieure
GmbH & Co. Wasserwirtschaft KG
Poststraße 9 · 64293 Darmstadt
Tel.: +49 (0) 6151.8595-0
Fax: +49 (0) 6151.8595-99
rhein-main@dahlem-ingenieure.de
www.dahlem-ingenieure.de
UST-ID DE 203134982
HRA Essen 6715

Geschäftsstellen
Essen
Rhein-Main
Berlin
Tochtergesellschaften
Montenegro

Geschäftsführung
Dr.-Ing. Jan-Gregor Dahlem
Dipl.-Ing. Matthias Kleffmann
Betriebswirt Jörg Müller

Bankverbindungen
Sparkasse Essen
IBAN: DE36 3605 0105 0000 2173 98
BIC: SPESDE3EXXX
Commerzbank Essen
IBAN: DE82 3608 0080 0420 6265 00
BIC: DRESDEFF360
Sparkasse Darmstadt
IBAN: DE16 5085015000 04005279
BIC: HELADEF1DAS

Datenschutz
https://www.dahlem-ingenieure.de/datenschutzerklaerung
Zertifizierung
DIN EN ISO 9001:2015

Abwasserverband Oberes Usatal (28.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Zusammenfassungen sind zutreffend.

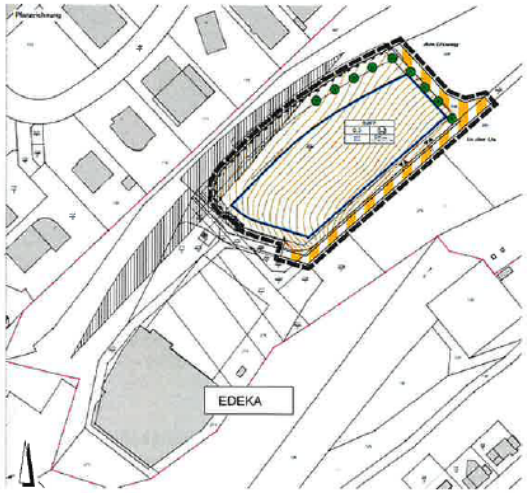


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt", Neu-Anspach [1]

3. Es ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Für jedes Grundstück sind separate Anschlüsse zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erforderlich. Das geplante Vorhaben sieht Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (Versickerung von Niederschlagswasser, Dachbegrünungen) vor. Die dann noch verbleibende Niederschlagsmenge soll gewässerökologisch verträglich und ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Gewässers (ggf. gedrosselt) abgeleitet werden. [1]

Die Planung der Ver- und Entsorgung ist in Bearbeitung [1].

4.
- ⇨ Wir empfehlen, das Schmutzwasser großräumig gesehen an den Verbandssammler nach dem RÜB B06, Stabelsteiner Weg anzuschließen.

5. Unseres Kenntnisstands nach wurde bereits für die Schmutzwasserabflüsse des EDEKA-Marktes ein die Usa unterquerender Kanal hergestellt, der nach dem RÜB B06 an den Verbandssammler anschließt.

- ⇨ Es bietet sich daher an, das Schmutzwasser des Pflegecampus an diesen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die hydraulischen Randbedingungen dieses Kanals sind im Zuge der Entwässerungsplanung zu prüfen.
- ⇨ Für die Kläranlage und die nachfolgende Regenentlastungsanlage im Mischsystem, RÜB B07, Westerfeld bedeutet dies aufgrund der Anzahl an Wohneinheiten eine nicht unerhebliche zusätzlich stoffliche Belastung. Im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung ist der Schmutzwasserabfluss abzuschätzen und dem Abwasserverband Oberes Usatal mitzuteilen.

Zu 3. und 4: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die vorliegende Entwässerungsplanung (Entwässerungsbeschreibung vom 06.10.2025) sieht für das Vorhaben eine Entwässerung im Trennsystem mit getrennten Anschlüssen für Schmutz- und Regenwasser vor.

Das Niederschlagswasser wird zunächst in einer Zisterne zurückgehalten; ergänzend sind Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Dachbegrünung sowie zur wasserdurchlässigen Befestigung von Außenflächen vorgesehen. Die verbleibenden Niederschlagsmengen werden gedrosselt und über einen Notüberlauf vor dem Schacht 41R21 an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen. Eine schadlose, gewässerökologisch verträgliche Ableitung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Vorfluters ist damit sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird gemäß Entwässerungsplanung nach dem Schacht 15093 an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Das anfallende Fettabwasser aus dem Küchenbetrieb wird über einen Fettabscheider mit chemischer Nachbehandlung geführt und gemeinsam mit dem Schmutzwasser abgeleitet.

Die Empfehlung des Abwasserverbandes, das Schmutzwasser großräumig an den Verbandssammler nach dem RÜB 806 (Stabelsteiner Weg) anzuschließen, ist nicht Gegenstand der aktuellen Entwässerungsplanung. Sie wird jedoch im Rahmen der weiteren technischen Planung und der Anschlussgenehmigung geprüft und bei entsprechender fachlicher und hydraulischer Erforderlichkeit berücksichtigt.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand des Abwasserverbandes wurde für die Schmutzwasserentsorgung des benachbarten EDEKA-Marktes an eine bestehende Kanalleitung angeschlossen.

Es wurde im Zuge der Erschließung des EDEKA-Marktes parallel zur neu verlegenden Wasserleitung und Regenwasserleitung ein neuer Abwasserkanal in DN 200 PP verlegt. Dieser liegt nach dem RÜB 806 und ist angeschlossen an den Verbandsschacht Nr. 345001000.

Die Anregung, das Schmutzwasser des Pflegecampus an den genannten Schmutzwasserkanal anzuschließen, wird im Rahmen der weiteren Entwässerungs- und Genehmigungsplanung geprüft. In diesem Zusammenhang werden auch die hydraulischen Randbedingungen der bestehenden Kanalisation untersucht und mit dem Abwasserverband abgestimmt.

6. In Kapitel 10.5 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan steht folgender Absatz „Hinsichtlich der Schmutzwasserbelastung wurde vorab eine Überrechnung der relevanten Netzparameter durch den Abwasserverband Oberes Ustal durchgeführt. Hieraus ging hervor, dass durch den Neuanschluss keine Grenzwerte überschritten werden."

Wir nehmen an, dass hier auf die inzwischen nicht mehr aktuelle Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahr 2014 von der Arbeitsgemeinschaft „Dr.-Ing- F. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft mbH/ SYDRO Consult GmbH" bzw. weitere darauf aufbauende Überrechnungen aus den Jahren 2018 und 2019 Bezug genommen wird. Seit 2022 liegt eine neue Schmutzfrachtberechnung vor [2], die mit dem RP Darmstadt abgestimmt worden ist.

- ⇨ Wir bitten im weiteren Verfahren dies oben aufgeführte Formulierung, die sich auf eine älteren Planungsstand (Gewerbegebiet) und auf eine veraltete Schmutzfrachtberechnung bezieht, rauszunehmen.
- ⇨ Es sollte auf die neue Schmutzfrachtberechnung Bezug genommen werden, sofern dies erforderlich ist. In der Prognose-Berechnung dieser aktuellen Schmutzfrachtberechnung 2022 ist allerdings das Bebauungsplangebiet nicht enthalten, sondern lediglich Gebiete, die im Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach, Perspektiven 2040 enthalten sind.
- ⇨

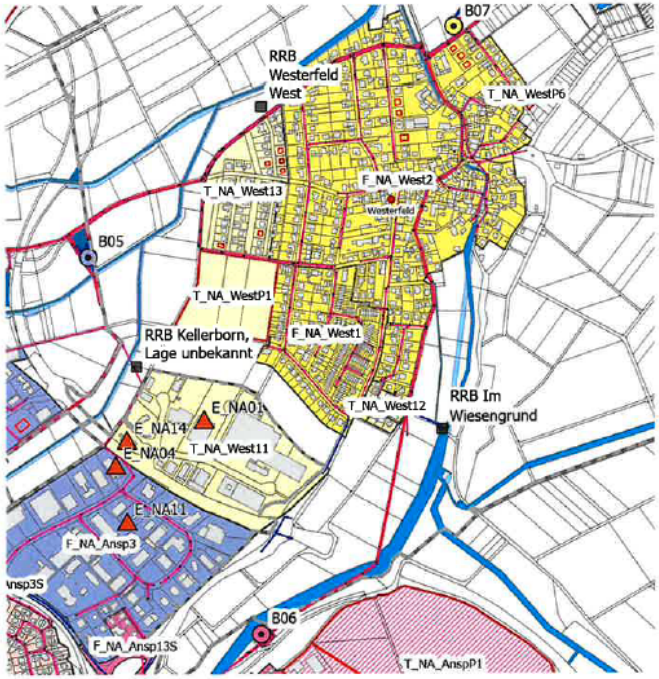


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Übersichtslageplan der Schmutzfrachtberechnung 2022 „Einzugsgebiete und Sonderbauwerke, Prognose-Zustand" [2]

Zu 6. und 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die in Kapitel 10.5 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Aussage zur vorab durchgeführten Überrechnung der relevanten Netzparameter durch den Abwasserverband Oberes Usatal bezieht sich auf einen älteren Planungsstand (Schmutzfrachtberechnung 2014 sowie Fortschreibungen aus den Jahren 2018/2019). Diese Bezugnahme wird aktualisiert und unter Berücksichtigung der Schmutzfrachtberechnung 2022, die mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt wurde, überarbeitet.

Die Schmutzfrachtberechnung 2022 berücksichtigt in ihrer Prognoseberechnung ausschließlich die im Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach „Perspektiven 2040" dargestellten Entwicklungsgebiete. Das Plangebiet „Pflegecampus Kleeblatt" ist darin nicht enthalten, obwohl für die Fläche bereits seit dem Jahr 2020 verbindliches Planungsrecht als Gewerbegebiet bestand. Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass die im Prognosezustand der Schmutzfrachtberechnung 2022 berücksichtigten Annahmen nicht auf einer erstmaligen Neuinanspruchnahme bislang unberücksichtigter Flächen beruhen.

In der Sanierungsberechnung für den Prognosezustand wurden bereits eine Vielzahl weiterer Neubaugebiete im Einzugsgebiet oberhalb des RÜB B07, Westerfeld, sowie eine Anpassung des Drosselabflusses am RÜB B07 berücksichtigt. Die im Rahmen der SMUSI ermittelte CSB-Entlastungsfracht am RÜB B07, Westerfeld beträgt 248 kg/(ha·a) und liegt damit unterhalb des maßgeblichen Grenzwertes von 250 kg/(ha·a).

Unabhängig hiervon ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben vollständig im Trennsystem entwässert wird. Die Auswirkungen auf die Schmutzfracht beschränken sich somit auf die reine Schmutzwassermenge, während zusätzliche Regenwasserfrachten dem Mischsystem nicht zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung grundsätzlich als gering einzustufen, sofern – wie vorgesehen – ausschließlich Schmutzwasser dem Verbandssammler zugeleitet wird.

Die konkrete Ermittlung der anfallenden Schmutzwassermengen sowie deren Abstimmung mit dem Abwasserverband Oberes Usatal erfolgen im Rahmen der weiteren Entwässerungs- und Genehmigungsplanung. Dabei wird berücksichtigt, dass durch die im Prognosezustand der Schmutzfrachtberechnung 2022 bereits angesetzten Entwicklungsflächen ein Teil der verfügbaren Kapazitätsreserven gebunden ist und für weitere Neubaugebiete im Stadtgebiet künftig geringere Reserven verbleiben können.

7. Sofern der Schmutzwasserabfluss der geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtung an den Verbandssammler nach dem RÜB B06 angeschlossen wird, hat dies Auswirkungen auf die Entlastung des RÜB B07, Westerfeld. Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungsfracht in der Sanierungsberechnung beträgt beim Regenüberlaufbecken B07, Westerfeld 248 kg/(ha*a) und liegt damit unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a) [3]. In dieser Sanierungsberechnung für den Prognosezustand ist zwar das hier betrachtete Baugebiet (Pflegecampus) nicht enthalten, aber es wurden eine Vielzahl anderer Neubaugebiete im oberhalb liegenden Gebiet (z.B. T_NA_AnspP1, GG. Wenzenholz/ T_NA_AnspP2, WG Hinterm Stabelstein/ Wenzenholz) sowie eine Änderung des Drosselabflusses am RÜB B07 berücksichtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Planung als Trennsystem die Auswirkungen auf die Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung grundsätzlich gering sind, sofern tatsächlich nur Schmutzwasser dem Verbandssammler zugeführt wird.

Aufgrund der in der Sanierungsberechnung für den Prognosezustand berücksichtigten großen Anzahl an Neubaugebieten im Trennsystem in Neu-Anspach ist die Zunahme der Schmutzwassermenge durch den Pflegecampus vorerst abgedeckt. Es verbleiben aber weniger Reserven für weitere Neubaugebiete in Neu-Anspach.

Wir hoffen, Sie ausreichend informiert zu haben und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Ulla Leinweber
Stellv. Projektbereichsleiterin

ppa. Dr.-Ing. Fabio Pressinotti
Geschäftsstellenleiter

Quellen

[1] Plan ES, Bebauungsplan und Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt", Plan ES, Gießen, 9.7.2024

[2] Dr. Ing. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden: „Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen/ Kransberg, 2022 (Plan 15084-01-09)

[3] Dr. Ing. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden: „Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen/ Kransberg, 2022 (Anhang 4 – Sanierungs-Zustand)

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Plan ES – Alte Brauerhöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

per E-Mail an
beteiligungsverfahren@plan-es.com

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#109

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG)
Telefon (0611) 535 – 6415
E-Mail AfBLimburg-ToeB@hvbg.hessen.de

Datum 22.08.2024

Bebauungsplan: **"Pflegecampus Kleeblatt"**
Stadt: Neu Anspach
Stadtteil: Westerfeld
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **25.07.2024**
Ihre Aktenzeichen: **Frau Schade / Frau Junkert**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

1. **Bereich: Ländliche Bodenordnung**
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

2. **Bereich: Städtische Bodenordnung**
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch betroffen.

3. **Bereich: Liegenschaftskataster**
Die Flurstücksauflistung unter 1.2 Räumlicher Geltungsbereich ist unvollständig. Gemäß Planzeichnung umfasst der Geltungsbereich auch das Flurstück 449.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Orelly
(Dominik Orelly)

65552 Limburg a. d. Lahn, Berner Straße 11
Telefon: (0611) 535 6000
Telefax: (0611) 327 605-600
E-Mail: info.afb-limburg@hvbg.hessen.de

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (22.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Aufzählung wird überprüft und angepasst.

BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

BUND Landesverband Hessen e.V.,

BUND OV Usingen-Neu-Anspach • Eschbacher Str.18d • 61267 Neu-Anspach

Absender dieses Schreibens:

OV Usingen-Neu-Anspach
bund.usingen-neu-anspach@bund.net
www.bund-hochtaunus.net

Wolfgang Wagner
Sprecher
Frank Weppner
Sprecher

bund.usingen-neu-anspach@bund.net

Eschbacher Str.18d
61267 Neu-Anspach

Fon 06081 – 16475
Fax 06081 – 16038
Mobil 0173 – 3252092

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
z. H. Frau Nicole Junkert
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Vorab: njunkert@plan-es.com
christiane.gebert-dohrmann@neu-anspach.de

Neu-Anspach, 12.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag und Namen des BUND Hessen e.V. haben wir gegenüber der vorgelegten Planung nachfolgende Anmerkungen:

Vorbemerkungen:

1. Flächensparen heißt, weniger Flächen für Siedlungen und Verkehr zu beanspruchen und Böden zu erhalten. Mit innovativen Konzepten sollen Flächen umweltschonend und effizient genutzt werden. Im Fokus stehen die Flächen für Wohnen, öffentliche Zwecke, Handel, Gewerbe, Industrie, Freizeit und Sport sowie für den Land-, Wasser- und Luftverkehr.

Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2022 wurde täglich eine Fläche von ca. 56 Hektar neu ausgewiesen.

Ökologisch wertvolle Flächen werden in Bauland und Standorte oder Trassen für Infrastrukturen wie Kläranlagen, Flugplätze, Straßen oder Bahnlinien umgewidmet. Negative Umweltfolgen sowie schädliche städtebauliche, ökonomische und soziale Auswirkungen sind unausweichlich.

BUND OV Usingen Neu Anspach (12.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet verfügt jedoch bereits seit 2020 über Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans, der eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Es handelt sich somit nicht um eine erstmalige Inanspruchnahme, sondern um die Umwidmung einer bereits beplanten Gewerbefläche für eine sozial besonders relevante Nutzung.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt" wird ein dringender Bedarf an Pflegeplätzen, betreutem Wohnen und sozialer Infrastruktur in Neu-Anspach gedeckt, der auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts identifiziert und von den zuständigen Trägern bestätigt worden ist. Der Standort zeichnet sich zudem durch seine direkte Anbindung an die vorhandene Infrastruktur aus. Damit entspricht die Planung den Grundsätzen einer flächenschonenden und effizienten Nutzung.

Durch die Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche zugunsten einer Wohn- und Pflegeeinrichtung wird nicht zusätzlicher Außenbereich in Anspruch genommen, sondern ein bereits überplantes Areal im Sinne des öffentlichen Wohls und der sozialen Daseinsvorsorge genutzt.

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Die Bundesregierung hatte sich deshalb im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 Hektar pro Tag zu verringern. Hiervon sind wir im Jahr 2024 weit entfernt. Es obliegt den Kommunen, hier nachzubessern.

Zum Bebauungsplan:

2. Aufgrund der in den letzten Jahren zugenommenen Starkwetterereignisse und damit verbunden Überschwemmungen im Neu-Anspacher Ortsteil Westerfeld erachten wir es als nicht sinnvoll bis gefährlich, weitere Flächen zwischen den Ortsteilen Anspach und Westerfeld zu versiegeln. Die Erfahrungen zeigen, dass Regenrückhaltebecken etc. hier keine Sicherheit bieten. Vergangene Starkregenereignisse haben gezeigt, dass Wasser vor allem in der Fläche gehalten werden muss, auch damit die Kanalisation nicht überfordert wird.

3. Bereits durch die Ansiedelung des EDEKA-Marktes ist die Verkehrssituation am Kreisel zwischen Anspach und Westerfeld zu Stoßzeiten zumindest für Westerfelder Bürger sehr belastend. Der Ortsteil Westerfeld hat durch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr weitere Nachteile zu befürchten.

4. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlt im Bebauungsplan komplett und ist für eine Stellungnahme nachzureichen. Da es sich um den Bereich direkt an einer Bachaue handelt, wird ein naturschutzfachlicher Bericht gewünscht. Bachauen sind generell Trittsteine für die Artenvielfalt.

5. In der Pflanzliste sind u.a. Sommerflieder, Flieder und Deutzie vermerkt. Diese Pflanzen sind generell abzulehnen, da sie - auch von der EU - als invasiv gelistet sind. Hier könnte man z.B. durch die Kornelkirsche die Pflanzliste erweitern. Bei den vorgesehenen Rosen sind ungefüllte Sorten vorzuziehen. Ilex darf nur in der heimischen Form „Ilex aquifolium" gepflanzt werden.

6. Der vor dem Eingang der Sparkasse geplante Parkplatz sollte mit einem Solardach geplant werden. Sehr zu begrüßen wäre eine aufgeständerte Version mit Dachbegrünung. Insgesamt muss die komplette Dachfläche auf den Gebäuden für Photovoltaik ausgeschöpft werden.

Das in Zisternen aufgefangene Regenwasser sollte nicht nur zur Gartenpflege, sondern auch als Brauchwasser für z.B. Toilettenspülung genutzt werden. Daher müssen die Zisternen in ausreichender Größe geplant werden.

7.
- Es darf keine konstante Außenbeleuchtung installiert werden – auch keine Solarleuchten. Besonders der Bereich in Richtung Usa ist nachts dunkel zu halten. Bewegungsmelder für Lampen, die mit 1700 – 2200 k höchstens jedoch mit 2.700 k nach unten leuchten, in einer warmen, bernsteinfarbenen Lichtfarbe werden empfohlen. Insbesondere die Höhe der Masten ist möglichst gering zu halten, um weniger in die umliegenden Bereiche abzustrahlen und eine optimale Energieeinsparung zu erreichen (keine Reboundeffekte durch unnötige Beleuchtung!). 100 – 300 Lumen Lichtstrom reichen hier aus.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für das Plangebiet besteht seit 2020 Planungsrecht als „Gewerbegebiet" (§ 8 BauNVO) im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us". Es handelt sich somit nicht um eine erstmalige Versiegelung bislang unbebauter Außenbereichsflächen, sondern um eine Umnutzung einer bereits baurechtlich gesicherten Gewerbefläche zugunsten einer sozial besonders bedeutsamen Nutzung.
Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Aspekte wird darauf verwiesen, dass im aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Pflegecampus Kleeblatt) detaillierte Festsetzungen zur Abflussregelung, zum Grundwasserschutz sowie zur Nutzung von wasserdurchlässigen Oberflächen getroffen sind. Das Vorhaben wird als Trennsystem entwässert, das Schmutzwasser wird dem Verbandssammler zugeführt; das Regenwasser wird ortsnah zurückgehalten, versickert oder gedrosselt abgeleitet. Zusätzlich wird eine umfassende Dachbegrünung (mindestens 50 %) vorgeschrieben, wodurch ein erheblicher Teil des Niederschlags direkt auf den Gebäuden zurückgehalten und verzögert abgegeben wird
Damit wird die Abflussdynamik gegenüber einer konventionellen Gewerbenutzung deutlich reduziert.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Verkehrssituation wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Der EDEKA-Markt ist bereits in Betrieb, die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Pflegecampus ist vergleichsweise gering, da es sich um eine vorwiegend wohn- und sozialgeprägte Nutzung handelt, die im Wesentlichen Zu- und Abfahrten von Personal, Besuchern und Lieferdiensten umfasst. Im Verhältnis zu einem regulären Gewerbebetrieb mit An- und Ablieferverkehr ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer einzuschätzen

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht entfallen, sondern wird zum Entwurf hin Bestandteil des Umweltberichts zum Pflegecampus (IBU Rühl). Darin sind zudem sowohl Maßnahmen zur Minimierung als auch zur Kompensation der Eingriffe enthalten (u. a. Durchgrünung des Plangebietes, Anlage von Gehölzflächen, Pflanzlisten, Grünfläche zur L3270, extensive Pflegekonzepte). Ergänzend wird im Bereich zur Usa hin die ökologisch wertvolle Bachaue durch die Planung nicht in Anspruch genommen; das Plangebiet liegt oberhalb der Aue.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es handelt sich bei der Pflanzliste um eine fachliche Empfehlung zur ökologischen Durchgrünung des Plangebiets. An der vorgeschlagenen Artenliste soll überwiegend festgehalten werden, da sie eine vielfältige und standortgerechte Begrünung ermöglicht.
Die Anmerkungen zu einzelnen Arten (Sommerflieder, Flieder, Deutzie) werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Soweit diese Arten als potenziell invasiv eingestuft sind, können sie durch geeignete standortgerechte Alternativen (z. B. Kornelkirsche) ersetzt werden.

[Zu Ziffer 6. bis 7 vgl. folgende Seite]

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

8. Nicht genutzte Außenflächen sollten mit Regiosaatgut eingesät und extensiv gepflegt werden.

Bemerkung zur Mobilität der Seniorenheim-Bewohner:

9. Wie bewegen sich z.B. Rollatorfahrer/innen auf dem Gelände und kommen risikofreier zum Supermarkt und auch zur Straße Richtung Anspach oder Westerfeld?

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Wagner
(Sprecher)

Frank Weppner
(Sprecher)

Seite 3 von 3

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ein Solardach über dem Parkplatz ist nicht vorgesehen. Anders als beim benachbarten EDEKA-Markt soll das Erscheinungsbild des Eingangsbereichs zur Sparkasse offen und freundlich gestaltet werden, weshalb kein aufgeständertes Vordach geplant ist.

Die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik ist hingegen fester Bestandteil des Vorhabens: Gemäß den textlichen Festsetzungen sind sämtliche Flachdächer zu mindestens 50 % zu begrünen; Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigen

Entsprechend werden die Dachflächen – mit Ausnahme technisch bedingter Aufbauten wie Aufzüge, Umwege oder Anlagentechnik – mit PV-Modulen belegt. Damit wird eine Ausnutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien sichergestellt.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anforderungen an den Schutz nachtaktiver Arten und die Reduzierung von Lichtemissionen sind im Bebauungsplan bereits aufgegriffen. In den textlichen Festsetzungen ist vorgesehen, dass ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K in vollständig gekapselten Leuchtengehäusen eingesetzt werden dürfen, die kein Licht nach oben abstrahlen.

Gleichzeitig ist für die Taunus Sparkasse sowie für die Erschließung und Zugänglichkeit einer Pflegeeinrichtung ein angemessenes Maß an Sicherheit, Orientierung und Barrierefreiheit auch in den Abend- und Nachtstunden erforderlich. Dauerhaft helle Außenbeleuchtungen sind nicht vorgesehen; stattdessen sollen bedarfsgerechte Lösungen wie Bewegungsmelder und niedrige Mastleuchten zum Einsatz kommen, um sowohl den Sicherheitsanforderungen als auch den Belangen des Immissions- und Artenschutzes gerecht zu werden. Damit wird eine ausgewogene Lösung angestrebt, die einerseits Sicherheit und soziale Funktion der Einrichtungen gewährleistet, andererseits die Lichtimmissionen minimiert und die Energieeffizienz erhöht.

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Flächen in den Bereichen, die keiner besonderen Gestaltung zugefügt werden sollen, werden mit Regiosaat eingesät und extensiv gepflegt.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die barrierearme Erschließung ist für das Vorhaben zentral, da insbesondere Bewohnerinnen und Bewohner mit Rollator oder eingeschränkter Mobilität berücksichtigt werden müssen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht entsprechend ausgebaute Wegebeziehungen vor, die sowohl den direkten Zugang zum benachbarten Supermarkt als auch zur Theodor-Heuss-Straße in Richtung Anspach und Westerfeld sicherstellen.
Die Wege sind gemäß den Anforderungen an Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit zu gestalten (geringe Längsneigung, ausreichende Breite, rutschhemmende Beläge, Querungshilfen). Ergänzend wird durch die zentrale Lage mit Anbindung an den ÖPNV eine fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgung und öffentlichen Einrichtungen gewährleistet

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ- UND BAULEITPLANUNG
-UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE-

HOCHTAUNUS KREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

PlanES
Frau Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37 – Alte Brauereihöfe
35392 Gießen

Herr Dietrich Rössel
Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406
Tel.: 06172 999-6008
Fax: 06172 999-76-6008
dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08-514

16. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplan: Pflegecampus Kleeblatt
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB)
Ihr Schreiben vom 25.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

1. Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im östlichen Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften", 48 Zimmern für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen, sechs Mitarbeiterwohnungen sowie die Einrichtung einer Filiale der Taunus-Sparkasse und weitere Büronutzungen in einer Größe von rd. 1.100 m² vor.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rund. 0,85 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet rund 0,74 ha. Auf den Wirtschaftsweg und die Erschließung der Tiefgarage entfallen rund 0,11 ha. Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain weist für die Fläche überwiegend eine „Gewerbefläche, geplant" und zu kleinen Teilen eine „Sonderbaufläche, geplant" aus.

Durch Umsetzung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes „Pflegecampus Kleeblatt" kommt es nur geringfügig zu einer Änderung des bereits rechtskräftigen Gewerbegebietes. Unter anderem ist die Erhöhung der Geschossigkeit um ein Stockwerk und max. 10 m geplant; des Weiteren soll die Festsetzung als Gewerbegebiet geändert werden in ein Büro-, Wohn- und Pflegegebiet. Zudem soll die maximale Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,5 verringert werden, die Baugrenze bleibt gleich.

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Zusammenfassungen sind zutreffend.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt.

3. Zum bisherigen Planungsstand hat eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch nicht stattgefunden. Da die überbaute Fläche in Form der Grundflächenzahl im Vergleich zum vorherigen rechtskräftigen Bebauungsplan um 0,3 reduziert worden ist, findet eine geringere Bodenversiegelung statt; dies sollte bei der Berechnung ordnungsgemäß Berücksichtigung finden. Aus diesem Grund ist beim aktuellen Planungsstand von keinen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan auszugehen. Somit sollte außerhalb des Bebauungsplanes keine weitere landwirtschaftliche Fläche beansprucht werden.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden beim Bauvorhaben berührt und beeinträchtigt.

Wir bitten, insbesondere da die Bilanz der Eingriffs-/Ausgleichsplanung noch nicht vorliegt, uns beim weiteren Planungsprozess zu beteiligen.

4. Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Öffentliche Belange des Forstes werden beim Bauvorhaben nicht berührt.

5. Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf „Pflegecampus Kleeblatt". Bei der Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung, einer Sparkassen-Filiale sowie Büroräume auf einer Fläche von ca. 0,74 ha sowie Verkehrsflächen auf ca. 0,11 ha auf einer seit 2020 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

6. Planung
Wie bereits in den Planunterlagen erwähnt, erscheint insbesondere durch die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse eine Abstimmung mit dem Regionalverband erforderlich. Im Entwurf zur 4. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) der Stadt Neu-Anspach wird hinsichtlich der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich eine Begrenzung der zulässigen Bauhöhe erwähnt. Es sollte geprüft werden, ob dies bei der nun vorliegenden Planung noch der genehmigten RegFNP-Änderung entsprechen kann. Auch sollen Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz berücksichtigt werden.

7. Umweltbelange
Aufgrund der insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz sowie die Eingriffsregelung unvollständigen Unterlagen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Aufgrund der starken Beeinträchtigung der im Südosten angrenzenden Ausgleichsfläche „Entwicklungsziel: Sumpfdotterblumenwiese", die im Zusammenhang mit der Bauphase des Lebensmittelmarktes erfolgt ist, wird dringend empfohlen, während der Bauphase, aber auch um ein zukünftiges Beparken der Wiesenfläche zu vermeiden, die Anlage einer wirksamen Abgrenzung vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Kompensationsfläche in ihrem Zielzustand als ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt.

Neben den bereits getroffenen Festsetzungen bezüglich der Außenbeleuchtung sowie der Vermeidung zum Vogelschlag soll an dieser Stelle nochmals auf die gesetzlichen Regelungen der §§ 35 und 37 Hessisches Naturschutzgesetz hingewiesen werden. Es wird auf die sehr informative Veröffentlichung der Vogelschutzwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" von 2022 mit der Bitte um Beachtung der dort genannten Grenzwerte hingewiesen (https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf).

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet verfügt bereits seit 2020 über Planungsrecht als Gewerbegebiet. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt" kommt es lediglich zu einer Umnutzung der bereits festgesetzten Fläche sowie zu einer Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung. Dabei wird die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,5 reduziert; die Baugrenzen bleiben unverändert. Hierdurch ergibt sich eine insgesamt geringere Versiegelung als nach der bisherigen Festsetzung möglich gewesen wäre.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt und berücksichtigt dabei die Verringerung der baulichen Inanspruchnahme gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Es ist daher nicht von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets auszugehen. Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden geprüft und im weiteren Verfahren in die Abwägung eingestellt; eine Beteiligung der Landwirtschaftsbehörde im Entwurfsverfahren erfolgt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt" erfolgt eine Umnutzung innerhalb der bestehenden Baugrenzen; die Grundflächenzahl wird von 0,8 auf 0,5 reduziert, gleichzeitig wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf drei erhöht. Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in den textlichen Festsetzungen eindeutig mit 332 m üNN begrenzt. Damit liegt eine klare Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung vor, die im weiteren Verfahren mit den Darstellungen des RegFNP abzugleichen ist.

Die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wurde seitens der Stadt Neu-Anspach beantragt und erfolgt im Parallelverfahren.

Hinsichtlich des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist festzuhalten, dass das Vorhabengebiet nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und die angrenzende Bachaue nicht in Anspruch genommen wird. Durch Festsetzungen zum Trennsystem, zur Dachbegrünung (mindestens 50 % der Dachflächen) sowie zur wasserdurchlässigen Ausführung von Oberflächen wird der Niederschlagsabfluss zusätzlich reduziert. Damit werden die Belange des Hochwasserschutzes angemessen berücksichtigt.

8. Da das Plangebiet direkt an einen überaus empfindlichen Außenbereich grenzt (Bachaue) und im Anschluss die verkehrliche Erschließung sowie eine Tiefgarage geplant sind, ist im Umweltbericht die Erheblichkeit dieser Störung auf die Fauna im angrenzenden Außenbereich zu bewerten und es sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

9. Zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung sind weitere Begrünungsmaßnahmen mit Hilfe von Fassadenbegrünungen als Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter, Arten, Wasser, Klima und Landschaftsbild wünschenswert.

10. Ebenfalls wäre es zu begrüßen, wenn in die Fassaden der neuen Gebäude Brutmöglichkeiten für Vögel und / oder Fledermausquartiere ein- oder angebracht werden.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

11. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Prüfung/Abgleich dahingehend, ob das Vorhaben nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässig wäre, durch die Bauaufsichtsbehörde nicht im Rahmen des Bebauungsplansverfahrens erfolgt. Dies ist erst einem späteren Baugenehmigungsverfahren vorbehalten; dies gilt insbesondere auch dahingehend, dass dort dann der Durchführungsvertrag mit vorzulegen wäre.

Im Rahmen der Beteiligung bestehen jedoch sodann folgende Anmerkungen:

12. Gemäß der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen A 3 werden eine Baugrenze und entsprechende nicht überbaubare Grundstücksflächen definiert. Die genaue Position der Baugrenze ist mangels Vermaßung nicht bestimmt und daher unklar. Diese ist entsprechend zu ergänzen.

13. Die im Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet (BWP, in weiß) eingetragenen Höhenlinien (gelb, gestrichelt) sind in der Planzeichenlegende zu ergänzen. Derzeit ist die Planurkunde unübersichtlich und unklar.

14. In der Planzeichnung sind „Sichtfelder" dargestellt. Deren Funktion und baurechtliche Notwendigkeit / Aussagekraft sind unklar. Dies wäre entsprechend zu ergänzen oder die „Sichtfelder" zu streichen.

15. Die Grundflächenzahl ist u. a. in den textlichen Festsetzungen A 2.2 definiert. Für die GRZ I wird 0,5 festgesetzt. Unklar ist hier, ob sich Satz 2 (Überschreitung der zulässigen GRZ durch Anlagen, die der Hauptnutzung funktional zu- oder untergeordnet sind oder ihr dienen, um max. 50 Prozent überschritten werden) auf die GRZ II bezieht. Dies wäre klarzustellen und eindeutig zu definieren.

16. Gemäß der textlichen Festsetzung B 4.2 sind Stützmauern auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zu öffentlichen Wegen zulässig. Es gibt keine Aussage in Bezug auf die Höhe dieser Stützmauern (z. B.: mithilfe eines Höhenplanes aufgrund der Topographie). Dies wäre ggf. noch zu ergänzen. Auf § 6 HBO wird hingewiesen.

17. Ebenfalls sind nach dem Bebauungsplan Stützmauern auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dessen ungeachtet ist hier die ausdrückliche Bauverbotszone (vgl. Planzeichnung) zwingend zu beachten, denn diese gilt im definierten Bereich weiterhin vollumfänglich.

18. Unter den textlichen Festsetzungen B 6 Abschnitt 3 soll von § 2.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach abgewichen werden. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB kann in B-Plänen nur die Fläche für u. a. Stellplätze, nicht aber die Anzahl der Stellplätze festgesetzt werden. Die Einschränkung der Anzahl der zu schaffenden Stellplätze ist daher bauplanungsrechtlich nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB grundsätzlich nicht möglich. Dessen ungeachtet sollen fünf Car-Sharing-Parkplätze als Teil der notwendigen Stellplätze gemäß B 6 Abschnitt 1 nachzuweisen sein. Hierzu ist eine Definition der Nutzung und des Nachweises dieser zwingend notwendig. Die Festsetzung ist derzeit unklar und letztlich rechtlich auch nicht umsetzbar. Was konkret muss wie nachgewiesen werden? Bauliche Herstellung der Stellplätze, unbefristeter Vertrag mit einem konkreten Anbieter

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die entsprechenden Fachbeiträge werden im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben, sodass eine abschließende umweltfachliche Bewertung erfolgen kann.

Die bestehenden Festsetzungen zur Außenbeleuchtung sowie zur Vermeidung von Vogelschlag bleiben bestehen. Ergänzend wird im Umweltbericht auf die gesetzlichen Regelungen der §§ 35 und 37 Hessisches Naturschutzgesetz hingewiesen.
Die Veröffentlichung der Vogelschutzwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (2022) wird als fachlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt; die dort genannten Grenzwerte dienen als Orientierung.
Da das Plangebiet unmittelbar an einen empfindlichen Außenbereich (Bachaue) angrenzt und im südöstlichen Bereich die verkehrliche Erschließung sowie die Tiefgarage vorgesehen sind, wird die Erheblichkeit der hierdurch entstehenden Störungen auf die Fauna im Umweltbericht bewertet. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden benannt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die im Südosten angrenzende Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Sumpfdotterblumenwiese" wird als besonders schutzwürdig anerkannt. Zur Vermeidung bau- und nutzungsbedingter Beeinträchtigungen wird eine wirksame Abgrenzung dieser Fläche untersucht.
Dabei wird geprüft, anstelle einer kostenintensiven und landschaftlich nachteiligen Einzäunung eine landschaftsverträgliche Abgrenzung, z. B. durch Findlinge oder vergleichbare natürliche Elemente, vorzusehen. Dadurch kann ein unbeabsichtigtes Befahren oder Beparken der Fläche verhindert werden, ohne das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen. Der Hinweis, dass die Fläche im Zielzustand ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG darstellt, wird ausdrücklich berücksichtigt.

Zu 9. und 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zusätzlich zu den bereits festgesetzten Dachbegrünungen wurde geprüft, inwieweit Fassadenbegrünungen als weitere Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Arten, Wasser, Klima und Landschaftsbild sinnvoll und umsetzbar sind. Im vorliegenden Fall lassen sich diese jedoch nicht sinnvoll umsetzen.
Ebenso wird geprüft, ob und in welchem Umfang Brutmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermausquartiere in die Gebäude integriert oder an den Fassaden angebracht werden können.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[Zu 12. ff. vgl. folgende Seiten]

Zu 12. und 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet. Zur eindeutigen Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit werden die Baugrenzen mit den erforderlichen Maßangaben ergänzt und vermaßt. Ebenso wird die Planzeichenlegende vervollständigt, indem die im Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet (BWP) eingetragenen Höhenlinien in die Zeichenerklärung aufgenommen werden. Damit wird die Planurkunde im Entwurfsstand übersichtlicher und eindeutig nachvollziehbar.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei den in der Planzeichnung dargestellten „Sichtfeldern“ handelt es sich um die von HessenMobil geforderten Sichtdreiecke, die aus Gründen der Verkehrssicherheit dauerhaft freizuhalten sind. Ihre Funktion wird in den Planunterlagen entsprechend verdeutlicht.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In den textlichen Festsetzungen A 2.2 ist die Grundflächenzahl mit 0,5 eindeutig definiert. Satz 2 stellt klar, dass eine Überschreitung dieser GRZ durch untergeordnete Nebenanlagen um maximal 50 % zulässig ist. Sinngemäß handelt es sich um z. B. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Damit ist die Bezugnahme ausreichend bestimmt und bedarf aus Sicht der Stadt keiner weiteren Präzisierung.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Höhenbegrenzung der Stützmauern wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

(welcher, welche Konditionen, Laufzeiten, etc.)? Dies ist insgesamt alles sehr unbestimmt und unklar. Ein weiterer Aspekt ist die entscheidende Frage der dauerhaften Sicherung in Bezug auf die Notwendigkeit dieser Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung im Zusammenhang/Zusammenspiel der Stellplätze für die Wohnungen. Wie soll das Car-Sharing-Angebot insbesondere rechtlich nachweisbar sein? Eine öffentlich-rechtliche Sicherung gemäß § 85 Hessische Bauordnung (HBO) wäre hier nicht möglich; Baulasten würden insofern nicht eingetragen. Bei der Herstellung oder einer Ablöse ist die Stellplatzsituation klar und eindeutig erkennbar / nachweisbar, bei einer rein zivilrechtlichen Car-Sharing-Vertragssituation indes nicht. Wir weisen insofern auch darauf hin, dass die Bauaufsichtsbehörde keine Carsharing-Verträge prüft und / oder überwacht. Darüber hinaus wird ebenfalls sehr deutlich darauf hingewiesen, dass bei Problemen mit dem Carsharing (z.B. Insolvenz des Car-Sharing-Anbieters oder sonstigen Vertragsproblemen, Fahrzeugausfall, etc.) ein unmittelbares Fehlen baurechtlich notwendiger Stellplätze vorläge. Dies hätte direkt entsprechende bauaufsichtsrechtliche Verfahren (Nutzungsuntersagung) und Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen alle Nutzer und Eigentümer zur Folge. Da die Car-Sharing-Stellplätze sowie die anderen Stellplätze bzgl. der Wohnungen im Bebauungsplan nicht konkret einzelnen Wohnungen zugeordnet werden, hätte das Fehlen oder Probleme bzgl. eines oder mehrerer Carsharing-Stellplätze zwangsläufig unmittelbare Auswirkungen und Maßnahmen für alle Wohnungen insgesamt zur Folge. Insofern raten wir von einer solchen Konstruktion mit Car-Sharing ab.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** führt wie folgt aus:

19. Es wird darauf hingewiesen, dass im schalltechnischen Gutachten (Nr. T 6237) des TÜV Hessen vom 15.03.2024 formale sowie inhaltliche Fehler vorzufinden sind, die sich in der Begründung sowie der textlichen Festsetzung wiederholen. Die folgenden Fehler sollten korrigiert werden:

20. Zu „Begründung 2.1 Städtebaulich / architektonisches Konzept:"
Auf S. 14, 3 Absatz, Satz 1 muss es „**nordwestlich**" anstatt „**nordöstlich**" heißen.

21. Zu „Gutachten":
Unter 4.3.2 Abs. 4 entsprechen die Immissionsorte (IP 40 und IP 27) nicht den Berechnungsanlagen. In der Bezeichnung der Tabelle 1 (Seite 22) steht der Immissionsort IP 41, den es nicht gibt.

22. Zu „textliche Festsetzung 7 - Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen":
Abs. 5:
- In Satz 1 muss es „**auszubilden**" anstatt „**ausgebildet werden**" heißen.
- In Satz 2 muss es „**auszuführen**" anstatt „**ausgeführt werden**" heißen (s. auch Gutachten S. 53).

23. Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Vorentwurf ausreichend thematisiert.

Für die weitere Planung möchten wir darauf verweisen, dass für die Bemessung der maximalen Einleitmenge in ein oberirdisches Gewässer im Bezirk des Regierungspräsidium Darmstadt eine natürliche Abflussspende von 3 l/(s*ha) mit einer Jährlichkeit von 2 Jahren anzunehmen ist.

Seitens des Fachbereich Wasser- und Bodenschutz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Der **Verkehrsverband Hochtaunus** äußert sich wie folgt:

24. Das Plangebebiet ist entsprechend der Vorgaben der Nahverkehrsplans erschlossen. Aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes wäre dennoch eine zusätzliche nahräumliche Busanbindung zu begrüßen. Hierfür wird eine weitere Bushaltestelle benötigt. Aufgrund fahrplantechnischer

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Begriff „Bauverbotszone" bezieht sich auf § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HStrG). Danach dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 20 m von Landesstraßen grundsätzlich nicht errichtet werden. Es handelt sich hierbei um eine straßenrechtliche Vorgabe, die unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt und von der zuständigen Straßenbaubehörde zu prüfen und durchzusetzen ist.
Die Darstellung der Bauverbotszone in der Planzeichnung stellt eine nachrichtliche Übernahme dieser straßenrechtlichen Regelung dar und entfaltet keine eigenständige bauplanungsrechtliche Festsetzungswirkung. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Zulässigkeiten (z. B. Stützmauern auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen) bleiben hiervon unberührt, soweit sie mit den Ausnahmeregelungen des § 23 Abs. 1 HStrG in Einklang stehen.

Zu 18.: Dem Hinweis wird entsprochen,
die textliche Festsetzung wird korrigiert.

Es wird bestätigt, dass für die Festsetzungsmöglichkeiten eine Herleitung nach § 9 BauGB nicht in Betracht kommt. Allerdings ist die Ermächtigungsgrundlage für eine abweichende stellplatzsatzungsrechtliche Regelung im Bebauungsplan nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO alltäglich geübte Praxis in den Gemeinden und rechtlich unstrittig.
Somit wird auf letztere Ermächtigungsgrundlage in den textlichen Festsetzungen verwiesen. Der Empfehlung des Kreisausschusses wird gefolgt: Der Teil der Festsetzung, nach welchem Car-sharing-Parkplätze nachzuweisen sind, entfällt ersatzlos. Die Argumentation der Kreisausschusses, dass ein solcher Nachweis einerseits „unbestimmt" und „rechtlich nicht umsetzbar" ist, wird zur Kenntnis genommen.
Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben mit der Stadt im Detail abgestimmt. Die bekannte Planung ist Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie für den Durchführungsvertrag, welcher zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Zu 19.: Dem Hinweis wird entsprochen,
die Angabe der Himmelsrichtung wird korrigiert.

Zu 20.: Dem Hinweis wird entsprochen,
die Angabe in der Schalltechnischen Untersuchung wird korrigiert.

Zu 21 und 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
An der Formulierung wird festgehalten.

Zu 23.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zwangspunkte, wie Umstiege, müssten die neuen Haltestellenstandorte direkt an der L3270 liegen und ohne Zeitverzug anfahrbar sein.

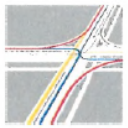
Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden
Plan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

per Mail an:
beteiligungsverfahren@plan-es.com und
info@plan-es.com

Aktenzeichen	34 c 2_BV 14.3 Sh_2024-039402
Bearbeiter/in	Ruth Schreiner
Telefon	(0611) 765 3816
Fax	(0611) 765 3802
E-Mail	ruth.schreiner@mobil.hessen.de
Datum	27. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt", Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 25.07.2024
Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Frau Schade,

in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 25.07.2024 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

1. Für den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Neu-Anspach kann seitens Hessen Mobil eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die Landesstraße L 3270 an. Teile des Geltungsbereichs befinden sich in der Bauverbotszone von 20 m nach § 23 (1) Hessisches Straßengesetz (HStrG).

2. Das vorgesehene Baufenster befindet sich außerhalb der Bauverbotszone. Außerhalb des Baufensters – und somit auch im Bereich der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, sowie Carports und Stellplätze nicht erlaubt. Sollten sich hier Änderungen ergeben, bedarf es der erneuten Beteiligung. Innerhalb der Grenze der Bauverbotszone besteht ein zeichnerisches Pflanzgebot für fünf Laubbäume im Abstand von ca. 9-10 m zum Fahrbahnrand der L 3270. Aufgrund dieser Entfernung sind keine Maßnahmen nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) erforderlich. Sollte jedoch eine Verschiebung des Standorts in Richtung des Fahrbahnrands erfolgen, ist eine erneute Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich, da ggfls. Schutzeinrichtungen notwendig werden. Die Errichtung entsprechender Schutzeinrichtungen geht zu Lasten des Verursachers. Die textliche Festsetzung unter 5.1 Satz 2 (Verschiebung um 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten möglich), muss entsprechend präzisiert werden.

3. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen liegen im aktuellen Entwurfsstand noch nicht vor. Ich weise darauf hin, dass in der Bauverbotszone keine Kompensationsmaßnahmen nach § 1a (3) Baugesetzbuch festgesetzt werden dürfen.

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die Landesstraße L 3270 an; Teile des Plangebiets liegen innerhalb der Bauverbotszone von 20 m nach § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz. Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster befindet sich vollständig außerhalb der Bauverbotszone.

Innerhalb der Bauverbotszone sind keine baulichen Anlagen wie Gebäude, Carports oder Stellplätze vorgesehen oder festgesetzt. Vorgesehen sind dort lediglich untergeordnete Stützmauern sowie gestalterische und landschaftsplanerische Elemente. Sollten sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, wird Hessen Mobil erneut beteiligt.

Das zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebot für fünf Laubbäume innerhalb der Bauverbotszone wird berücksichtigt. Die Standorte befinden sich in einem Abstand von ca. 9–10 m zum Fahrbahnrand der L 3270, sodass nach derzeitigem Stand keine Maßnahmen nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) erforderlich sind.
Die textliche Festsetzung unter 5.1 Satz 2 (Verschiebung der Baumstandorte um bis zu 5 m) wird präzisiert, sodass klargestellt ist, dass eine Verschiebung nicht in Richtung Fahrbahnrand erfolgt. Sollte sich der Standort einzelner Bäume dennoch näher an die Fahrbahn verschieben, erfolgt eine erneute Abstimmung mit Hessen Mobil; ggf. erforderliche Schutzeinrichtungen würden zu Lasten des Verursachers hergestellt.

Zu 3. und 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Innerhalb der Bauverbotszone sind keine Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehen oder festgesetzt. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern dienen ausschließlich der Eingrünung, der Verbesserung der Wohnumfeldqualität sowie der Gestaltung des Stadteingangs und stellen keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen dar.
Der Hinweis, dass diese Grünflächen im Falle eines künftigen Ausbaus der L 3270 in erforderlichem Umfang zu Lasten des Verursachers zurückzubauen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

4. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Anlage einer Grünfläche mit Wegen, Bäumen und Sträuchern innerhalb der Bauverbotszone angedacht. Im Fall eines Straßenausbaues der angrenzenden L 3270 (z. B. Fahrspur, Radweg), ist diese Parkanlage in erforderlichem Umfang zu Lasten des Verursachers wieder zurückzubauen.

5. Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit von jeglichen Sichthindernissen freigehalten werden. Die Sichtdreiecke sind im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dazustellen. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan avisierte Bepflanzung darf die Funktion der Sichtdreiecke nicht einschränken, d. h. es ist nur eine Bepflanzung mit einer niedrigen Wuchshöhe von max. 60 – 80 cm zulässig und auf Dauer zu Lasten des Verursachers so entsprechend zu unterhalten.

6. Grundsätzlich sollten bei der weiteren Planung auch die Belange des Fuß- und Radverkehrs betrachtet werden. Im vorliegenden Planentwurf und den textlichen Festsetzungen sind keine Änderungen an der L 3270 festgesetzt. Dennoch soll laut Erläuterungsbericht „der Gehweg links der L 3270 bis zum LSA-Knotenpunkt weitergeführt und so mit dem Fußwegnetz der Stadt Neu-Anspach verbunden werden. Die vorhandene Fußgängerfurt soll in diesem Zuge barrierefrei umgebaut werden."

7. Soweit bauliche Maßnahmen oder Änderung an der L 3270 vorgesehen sind, die noch nicht mit Hessen Mobil abgestimmt wurden, muss eine erneute Beteiligung unter Vorlage prüffähiger Planungsunterlagen erfolgen. Gglfs. ist der Abschluss einer weiteren Verwaltungsvereinbarung notwendig.

II. Hinweise:

8. Es dürfen keine neuen Zufahrten zur L 3270 geschaffen werden. Auch wird die Abwicklung des Verkehrs über den vorhandenen Feldweg seitens Hessen Mobil nicht gestattet.
Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

N. Eckhardt

Nadine Eckhardt

Zu 5.: Dem Hinweis wird entsprochen.
Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder werden aus Gründen der Verkehrssicherheit berücksichtigt. Die Sichtdreiecke werden im Bebauungsplan-Entwurf sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan eindeutig dargestellt.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist ausschließlich eine niedrig wachsende Bepflanzung mit einer maximalen Wuchshöhe von ca. 60–80 cm zulässig. Die dauerhafte Freihaltung der Sichtfelder wird zu Lasten des Verursachers sichergestellt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:
Im Bebauungsplan werden keine baulichen Änderungen an der L 3270 festgesetzt. Die im Erläuterungsbericht erwähnte Weiterführung des Gehwegs sowie der barrierefreie Umbau der bestehenden Fußgängerfurt stellen keine verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dar.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:
Sollten im weiteren Planungs- oder Umsetzungsprozess bauliche Maßnahmen an der L 3270 erforderlich werden, die über den aktuellen Planungsstand hinausgehen, erfolgt eine erneute Beteiligung von Hessen Mobil unter Vorlage prüffähiger Unterlagen. Erforderliche Vereinbarungen, einschließlich ggf. notwendiger Verwaltungsvereinbarungen, werden in diesem Fall abgeschlossen.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:
Es werden keine neuen Zufahrten zur Landesstraße L 3270 vorgesehen oder festgesetzt. Eine verkehrliche Erschließung über den vorhandenen Feldweg ist ebenfalls nicht vorgesehen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die bestehenden und dafür vorgesehenen Verkehrsflächen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3270 wird durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Entsprechende Belange wurden bei der Planung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger klassifizierter Straßen auch künftig keine Ansprüche auf die Durchführung von Schutzmaßnahmen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz begründet werden.

beteiligungsverfahren@plan-es.com

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. August 2024 07:48
An: beteiligungsverfahren@plan-es.com
Betreff: Stellungnahme B-Plan "Pflegecampus Kleeblatt", §4(1), Neu-Anspach

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB

vom 25.07.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände bestehen.

In der Lilienthalstr. befindet sich unsere Gas-Hochdruckleitung HD-1159 PN16 DN200, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.
Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Für die weitere Planung sind die Höhenlage der Gas-Hochdruckleitung in Schnitten und Höhenplänen (aktueller Zustand und geplanter Zustand) einzuarbeiten und der NRM zur Verfügung zu stellen.
Für die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage (ggf. Konfliktpunkt mit der Gas-Hochdruckleitung) sind Detailpläne mit Schnitten und Höhen zur Verfügung zu stellen.

Für jeden Bauzustand ist eine Mindestüberdeckung von 60cm über dem Rohrscheitel einzuhalten.
Bei der Wahl der Baumstandorte ist darauf zu achten, dass diese in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbestand gesetzt werden.

Der Schutzstreifen (Breite 2m links und rechts der Rohrachse) ist freizuhalten und darf nicht für die Baustelleneinrichtungen oder als Lagerfläche verwendet werden. Wir bitten darum die NRM in die weitere Planung frühzeitig mit einzubeziehen.

Änderungen der Geländeoberkante im Endzustand sind abzusprechen. Die Fremdbaustellenkontrolle der NRM ist rechtzeitig (spätestens 5 Tage vor Durchführung der Maßnahme) zu informieren.

Sind Umlegungen der Gas-Hochdruckleitungen erforderlich, werden die Kosten nach den aktuell gültigen Verträgen verrechnet.

Bei Arbeiten, welche zu einer Freilegung der Gashochdruckleitung führen ist vom Vorhandensein gefährlicher Berührungsspannungen auszugehen. Diese können eine elektrische Gefährdung für Menschen darstellen und unter der Voraussetzung des Vorhandenseins einer explosionsfähigen Atmosphäre bei Funkenüberschlag als Zündquelle dienen.

Zur Sicherstellung des Personenschutzes ist eine geeignete PSA zu tragen. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der baustellenbezogenen Gefährdungsbeurteilung abzuleiten.

Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:

https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

NRM Netzdienste Rhein Main GmbH (29.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Bestand und der Betrieb der Gas-Hochdruckleitung HD-1159 PN16 DN200 in der Lilienthalstraße sind dauerhaft zu gewährleisten. Eine Überbauung der Leitungstrasse ist ausgeschlossen; der Schutzstreifen von 2 m beidseitig der Rohrachse ist freizuhalten und darf nicht als Baustelleneinrichtung oder Lagerfläche genutzt werden.

Die Anforderungen zur Mindestüberdeckung, zu den Abständen bei Baumstandorten, zu den Detailplänen der Tiefgaragenzufahrt sowie zur Einhaltung der Arbeitsschutzvorgaben werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Bauplanung und -ausführung berücksichtigt. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung werden im Vorfeld mit der NRM abgestimmt; die frühzeitige Einbindung des Netzbetreibers ist sichergestellt.
Eine mögliche Umlegung der Gas-Hochdruckleitung ist mit der NRM abzustimmen; die Kostentragung erfolgt nach den gültigen vertraglichen Regelungen.

Die Hinweise finden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -umsetzung Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link https://www.nrm-netzdienste.de/de/service/netzauskunft an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Holger Lange

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069/213-23413
Mobil: 0171/3382225
E-Mail: h.lange@nrm-netzdienste.de
Internet: http://www.nrm-netzdienste.de

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem Link.

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per Email: beteiligungsverfahren@plan-es.com

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/15-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/1036941**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechperson: Alisa Huskic
Zimmernummer: 3.005
Telefon: +49 (6151) 12 8937
E-Mail: alisa.huskic@rpda.hessen.de
Datum: 30. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis
Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“,
Stadtteil Westerfeld
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Plan ES vom 25. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung.

A. Beabsichtigte Planung

1. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Festsetzung eines Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebietes. So soll die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung, die Errichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse und die Errichtung von Büroräumen ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,85 ha und liegt im derzeit geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“.

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für den betroffenen Teilgeltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ ersetzt.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

2. Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Fläche für die Landbewirtschaftung“. Aus regionalplanerischer Sicht entspricht dies einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“.

Zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

3. Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken.

4. In der Begründung wird auf ein mögliches Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser im Zuge von geplanten Tiefbaumaßnahmen hingewiesen. Das Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bedarf nach § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz einer Genehmigung. Diese ist im Voraus bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept ist jedoch keine dauerhafte Grundwasserabsenkung vorgesehen. Erforderlich wird voraussichtlich lediglich eine zeitlich begrenzte, baubegleitende Wasserhaltung (Tagwasser- bzw. ggf. begrenzte Schichtwasserhaltung).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Maßnahmen des Aufstauens, Absenkens oder Umlenkens von Grundwasser gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz genehmigungspflichtig sind. Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen werden – sofern erforderlich – rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen bei der zuständigen Behörde beantragt. Dies ist Gegenstand der nachfolgenden Bau- und Genehmigungsplanung und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

5. Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochen. Ein konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung liegen jedoch aufgrund des aktuellen Planungsstandes noch nicht vor und sind in der Entwurfsplanung vorzulegen.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

6. Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt, daher bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

7. Bitte nehmen Sie folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf:

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a + b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

a. Vorsorgender Bodenschutz

8. Der vorliegende Umweltbericht zeigt die zugehörigen gesetzlichen Grundlagen auf. Die Bausteine in der Anlage 1 BauGB werden aufgezeigt und dargestellt.

Überwachungsmaßnahmen werden angesprochen, sind aber nicht geplant.

„Baustein Überwachung der Auswirkung (Nr. 3 Buchstabe b Anlage 1 sowie § 4c BauGB)“:

Mit der Überwachung können die Informationen aus dem Umweltbericht verifiziert werden, insbesondere im Hinblick auf Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Ein wichtiger Baustein für die Gemeinde, die erheblichen Umwelteinwirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren angemessen berücksichtigt. Die Trinkwasserversorgung des Vorhabens ist über den Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadt Neu-Anspach vorgesehen und grundsätzlich gesichert.
Ein konkreter Wasserbedarfsnachweis einschließlich Deckungsnachweis liegt aufgrund des derzeitigen Planungsstandes noch nicht abschließend vor. Dieser wird – wie zutreffend angemerkt – im Rahmen der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung erarbeitet und vorgelegt. Dabei wird auch sichergestellt, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen dauerhaft gewährleistet ist.

Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge wird ebenfalls im weiteren Verfahren nachgewiesen und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angemerkt sei, dass der Stadt Neu-Anspach ebenfalls keine Hinweise auf Altflächen bekennt sind.

Zu 7.: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Bauphase sind die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 durch die ausführenden Unternehmen zu beachten. Darüber hinaus sind keine Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf den vorsorgen-den Bodenschutz erforderlich.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

9. Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb eines Gewässerrandstreifens.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen zu dem mir vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

10. Die festgesetzten Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung (wasserdurchlässige Bauweise) werden im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG begrüßt. Ebenfalls werden die Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie Dachflächen befürwortet.

Die Festsetzung zur Nutzung von in Zisternen gesammeltem Niederschlagswasser wird im Sinne des 37 Abs. 4 HWG ebenfalls positiv bewertet. Wünschenswert wäre eine Vorgabe zur kontinuierlichen Nutzung des Niederschlagswassers (z.B. für die Verwendung in Haussystemen) nicht nur als eine von mehreren Optionen. Ansonsten sind Zisternen zur Trinkwasserreduzierung sinnvoll, können jedoch nicht zu einer Reduzierung der Abwassermenge beitragen.

Eine geplante Entwässerung des Gebietes im Trennsystem, wie in der Begründung des Vorentwurfes beschrieben, wird gemäß § 55 Abs. 2 WHG ebenfalls begrüßt. Vor dem Hintergrund des Vorliegens einer hydraulischen Überlastung der Usa gemäß Immissionsnachweis Oberes Usatal (2023) kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur einer gedrosselten Einleitung in das Gewässer zugestimmt werden. Ein Rückhalt vor Einleitung in die Usa ist so zu gestalten, dass der natürliche Abfluss des unversiegelten Gebietes nicht überschritten wird. Nach aktuellem Kenntnisstand bedeutet dies eine Bemessung auf eine Drosselabflussspende von 1 - 3 l/(s*ha) bei einem zweijährlichen Regenereignis. Hinsichtlich der stofflichen (emissionsseitigen) Nachweise hat das DWA-A 102-2 das DWA-M 153 abgelöst und ist somit zu beachten.

Ansonsten kann zur Entwässerung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da noch kein konkretes Entwässerungskonzept vorliegt. Die angekündigten Unterlagen bleiben somit abzuwarten.

11. Eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Usa ist beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.3 zu beantragen. Eine Erlaubnis für eine gezielte Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Hochtaunuskreises zu beantragen.

Zu 9.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
Die festgesetzten Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung (wasserdurchlässige Bauweise) sowie zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Dachflächen werden im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG umgesetzt und entsprechen den Zielen eines nachhaltigen Umgangs mit Niederschlagswasser. Auch die Festsetzung zur Nutzung von in Zisternen gesammeltem Niederschlagswasser wird im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG berücksichtigt.
Der Hinweis, dass Zisternen nur bei kontinuierlicher Nutzung zu einer Reduzierung der Abwassermenge beitragen, wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Zisternennutzung dient vorrangig der Trinkwasserreduzierung; weitergehende Nutzungen (z. B. für Haussysteme) werden im Rahmen der Gebäudeplanung geprüft, jedoch nicht verbindlich auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

Die Entwässerung des Vorhabens erfolgt gemäß der vorliegenden Entwässerungsbeschreibung vom 06.10.2025 im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird zunächst in einer Zisterne zurückgehalten. Ein Notüberlauf der Zisterne ist vorgesehen und wird gedrosselt an den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.
Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Usa ist nach der aktuellen Entwässerungsplanung nicht vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der bekannten hydraulischen Überlastung der Usa wird berücksichtigt, dass die Ableitung von Niederschlagswasser nur gedrosselt erfolgen darf. Die konkrete Ausgestaltung des Rückhalts sowie die Bemessung der Drosselabflüsse erfolgen im Rahmen der weiteren Entwässerungs- und Genehmigungsplanung unter Beachtung des natürlichen Abflusses des unversiegelten Gebietes. Dabei werden die vom Regierungspräsidium genannten Orientierungswerte (1–3 l/(s·ha) bei einem zweijährlichen Regenereignis) geprüft.

Hinsichtlich der stofflichen Anforderungen wird berücksichtigt, dass das DWA-A 102-2 das frühere DWA-M 153 ersetzt hat. Die entsprechenden Nachweise werden im weiteren Verfahren geführt.

Eine abschließende wasserwirtschaftliche Bewertung ist auf Ebene des Vorentwurfs noch nicht möglich. Die weitergehenden hydraulischen und stofflichen Nachweise werden mit dem fortschreitenden Planungsstand konkretisiert und vorgelegt.

Die Hinweise zur Genehmigungspflicht werden berücksichtigt.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollte im weiteren Verfahren eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erforderlich werden, wird die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.3 beantragt.
Erforderliche Genehmigungen für gezielte Versickerungsmaßnahmen werden bei der Unteren Wasserbehörde des Hochtaunuskreises eingeholt.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

12. Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.

Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v.g. Merkblattes).

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: *Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de*) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis: Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: *https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf*

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

13. Der vorgelegte Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Das schalltechnische Gutachten der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH mit der Berichtsnummer T 6237 wurde auf Plausibilität geprüft.

Die Vorschläge für die textlichen Festsetzungen aus Kapitel 7 müssen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

In einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren muss die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachgewiesen werden.

Hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Zu 12.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das schalltechnische Gutachten der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH (Berichtsnummer T 6237) wurde in die Abwägung einbezogen und die daraus resultierenden Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen gemäß Kapitel 7 wurden bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte ist im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Übrigen werden die Belange des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas durch die vorliegenden Unterlagen hinreichend berücksichtigt, sodass insoweit keine weiteren Anforderungen bestehen.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

14. Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

15. Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 43 Abs. 1 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) nicht gegeben. Es wird keine Stellungnahme seitens der oberen Naturschutzbehörde abgegeben.

Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

C. Hinweise

16. Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: *kmrd@rpda.hessen.de*.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alisa Huskic

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz | rp-darmstadt. hessen.de

Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

PlanES
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **N 2334-2024**
Ihr Zeichen:	Frau Nicole Junkert
Ihre Nachricht vom:	25.07.2024
Ihr Ansprechpartner:	Marco Tack
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 65 01/ 12 51 33
E-Mail:	Marco.Tack@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	19.08.2024

Neu-Anspach,
Stadtteil Westerfeld
"Pflegecampus Kleeblatt"
Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Marco Tack

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt KMRD (19.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Plan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Junkert
Ihre Nachricht: 25.07.2024
Unser Zeichen: ta

Ansprechpartner: Herr Altekrüger
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Altekrueger@region-frankfurt.de

28. August 2024

Neu-Anspach 3/24/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt" in Neu-Anspach - Westerfeld,
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich überwiegend als „Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Randbereiche tangieren zudem die Darstellung einer „Fläche für die Landbewirtschaftung" sowie die überlagernde Darstellung eines „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen".

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans setzt für die Bauflächen „BWP – Büro, Wohn- und Pflegeheimgebiet" fest, was der Festsetzung eines Mischgebiets entspricht. Dieses soll gemäß der Projektunterlagen nach der Realisierung einen signifikanten Wohnanteil aufweisen, wodurch eine Entwicklung aus der dargestellten gewerblichen Baufläche nicht möglich ist. Somit weicht der Planvorentwurf mit seiner Festsetzung bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung vom RPS/RegFNP 2010 ab. Damit er als entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung von „Gewerbliche Baufläche, geplant" in „Gemischte Baufläche" durch eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Parallelverfahren erforderlich.

Der durch die Gremien der Stadt Neu-Anspach zu beschließende Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP2010 ist mit sämtlichen erforderlichen, vollständigen Unterlagen, Gutachten und Nachweisen beim Regionalverband FrankfurtRheinMain einzureichen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDEFFXXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

Regionalverband FrankfurtRheinMain (28.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Neu-Anspach hat den entsprechenden Antrag beim Regionalverband gestellt. Das Vorentwurfsverfahren ist bereits abgeschlossen. Die Änderung des RegFNP läuft im Parallelverfahren.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Zur Errichtung des benachbarten EDEKA-Marktes wurde bereits die 4. Änderung des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. In diesem Zuge wurde auch die Gewerbefläche neu dargestellt (Änderungsumfang seinerzeit: "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,9 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung, geplant" (ca.1,2 ha, EDEKA) und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (0,7 ha, nun als Standort für Pflegecampus vorgesehen)). Diese Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 20.04.2020 im Staatsanzeiger genehmigt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Wir weisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die sich im unmittelbaren Umfeld befindlichen Flächen mit Wirkzonen von rechtsverbindlichen Kompensationsflächen sowie auf die Flächen mit Planflächen und Wirkzonen von (potenziell) gesetzlich geschützten Biotopen und Biotopverbundsystem-Bereichen hin. Die Ziele der WRRL in Bezug auf die ca. 60 m vom Projektbereich entfernte Usa (Biologische Güte: Klasse 2) sind jederzeit zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tobias Altekrüger
Gebietsreferent
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die entsprechenden Hinweise auf die angrenzende Kompensationsfläche und die Nähe zum geschützten „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ sind auch im Umweltbericht in Kapitel C 1.4.4 dargestellt und bewertet. Vor diesem Hintergrund wurde die Vermeidungsmaßnahme V 07 aufgenommen.

Vermeidung der Befahrung der Kompensationsfläche „Sumpfotterblumenwiese“ (Maßnahme Nr. 58081): Während der Baumaßnahmen ist die Kompensationsfläche der Maßnahme „Grünland Extensivierung“ auf dem Flurstück 277/2, 278/2 und 279 der Flur 4 dauerhaft von jeglicher Befahrung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt. Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützt.

Meine Kraft vor Ort

Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Urseler Straße 44 - 46
61348 Bad Homburg v. d. Höhe
RSDT-P-MB
Ansprechpartner: Marcel Becher
T: 06172-962131 // 0176-22622827
F:
E: Marcel.Becher@syna.de

Bad Homburg v. d. Höhe, 30. Juli 2024

Bauleitplanung „Pflegecampus Kleeblatt“ in Neu-Anspach.
Stellungnahme gemäß §4 (2) BauGB zu Ihrem Schreiben vom 25.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25.07.2024 mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilernetzbetreiber wie folgt Stellung:

Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere bestehenden oder geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung finden.

Zur späteren Versorgung des Plangebiets kann es u.U. notwendig sein, dass eine neue Transformatorenstation errichtet werden muss. Da es sich bei dem geplanten Bauvorhabe voraussichtlich um ein einzelnes Gebäude handelt und somit nur ein Anschluss hergestellt wird, geht es bei dem Neubau einer Trafostation um eine kundeneigene Anlage. Zum Anschluss dieser Anlage wird die Verlegung von 20kV Leitungen notwendig, die auf dem kundeneigenen Gelände in einer gesicherten Trasse verlegt werden muss.

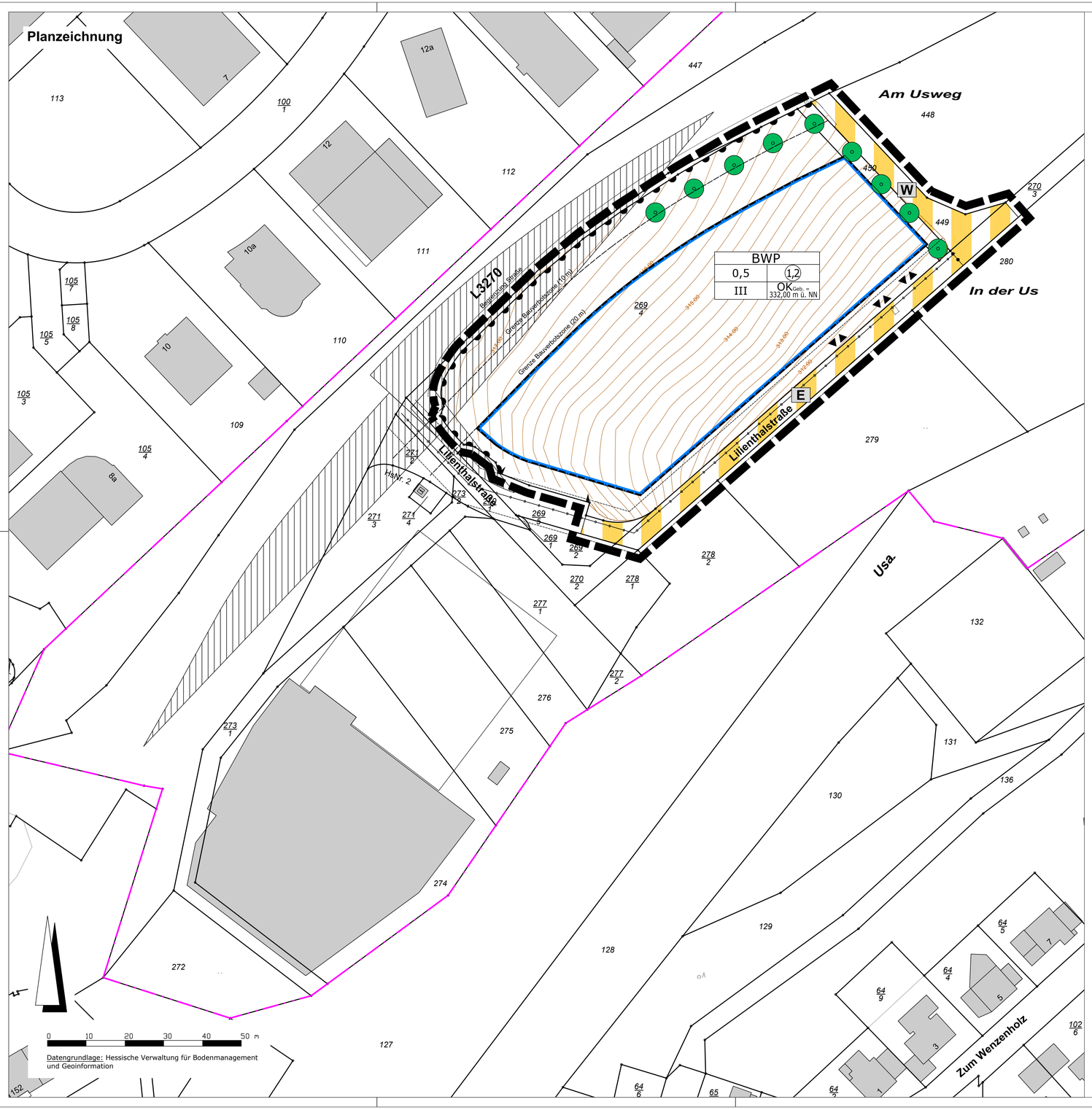
Sollte es sich um ein Bauvorhaben handeln, bei dem die benötigte Leistung über unser vorgelagertes Ortsnetz bezogen werden kann, so müssen für die Verlegung bzw. Verlängerung dieser Leistungen ebenfalls gesicherte Trassen zur Verfügung gestellt werden.

Bei Baumbepflanzungen im Bereich unserer vorhandenen beziehungsweise geplanten Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.
Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.
In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Syna GmbH (30.07.2024)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die bestehenden und geplanten Anlagen des Verteilnetzbetreibers werden bei der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt. Sollte zur Versorgung des Plangebiets eine neue Transformatorenstation erforderlich werden, ist diese als kundeneigene Anlage vorzusehen; die dafür notwendigen 20 kV-Leitungen sind auf dem Baugrundstück in einer gesicherten Trasse zu verlegen.
Unabhängig davon sind bei einer Versorgung über das vorgelagerte Ortsnetz ebenfalls gesicherte Trassen bereitzustellen. Bei Baumbepflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen werden die erforderlichen Abstände (2,50 m bzw. 0,50 m bei Schutzrohr) eingehalten. Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen werden im Vorfeld mit dem Netzbetreiber abgestimmt.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

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. I Nr. 176);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

- (BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet
- 0,5 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- OK_{Geb} — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Rad- und Gehweg
- E — Zweckbestimmung: Erschließungsstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Anpflanzen: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

- Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen (5m zur Leitungsachse)
- Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abstand zur Landesstraße 10m / 20m
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Andienung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 — Flurnummer
- 481 — Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	04.07.2024
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.07.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.07.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	29.07.2024
bis einschließlich	30.08.2024
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 Stadtverordnetenversammlung am	___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Usinger Anzeiger*.

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

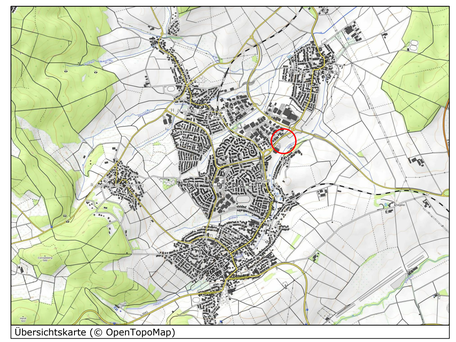
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Pflegecampus Kleeblatt"

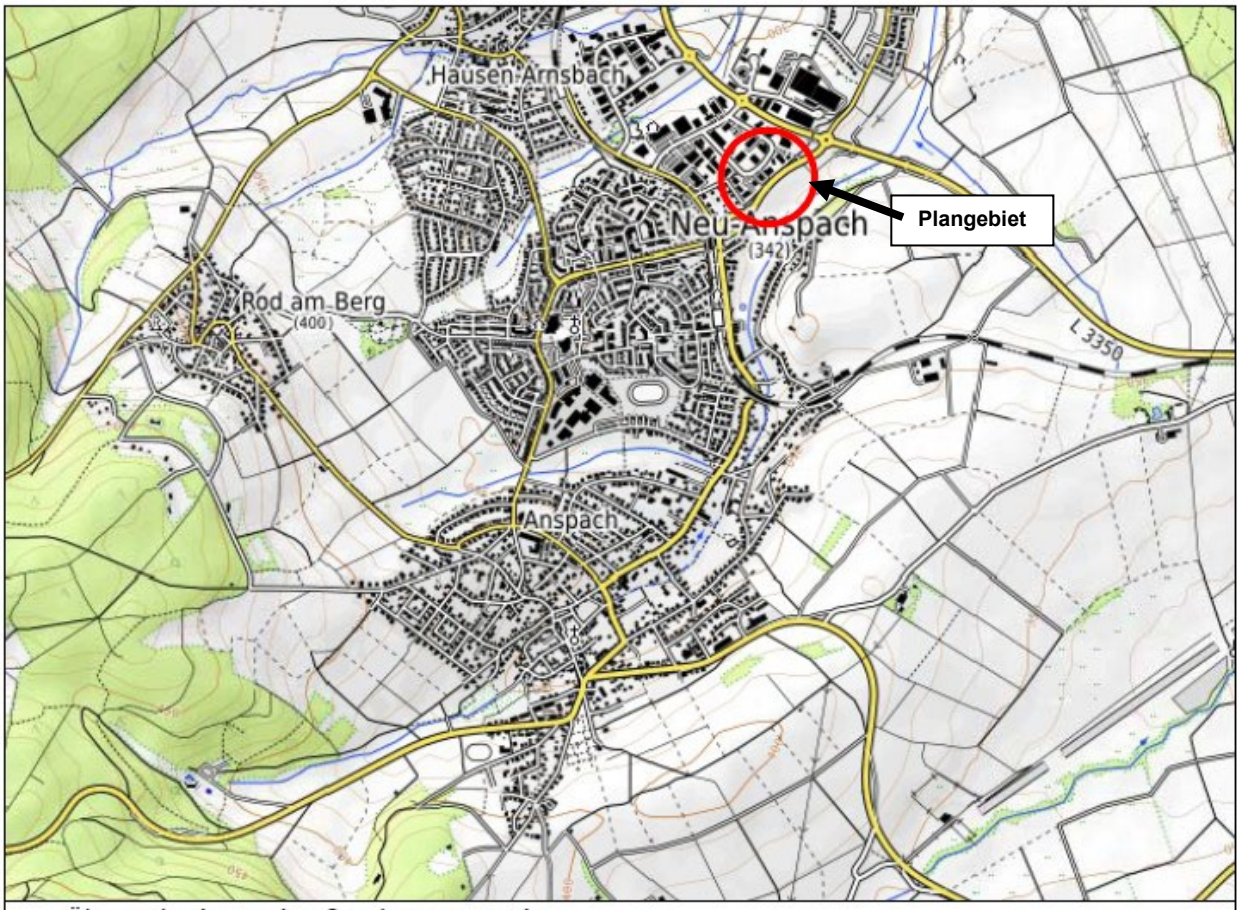

Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Entwurf	Stand:	09.07.2024 26.01.2026
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Textliche Festsetzungen

Planstand: 26.01.2026, Entwurf



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Nutzungsmatrix

Lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK $_{Geb.}$
1	BWP	0,5	1,2	./.	III	332 müNN
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.						

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl 2025. I Nr. 348),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Das Vorhaben wird definiert durch den Vorhaben- und Erschließungsplan.

1.2 Zulässig sind Wohnnutzungen, Nutzungen als Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Die maximale Gebäudeoberkante ($OK_{Geb.}$) ist der obere Gebäudeabschluss angegeben in Meter über Normalnull (m ü.NN). Hier: max. 332 m üNN.

2.1.2 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10% der Dachflächen überschritten werden. Dabei müssen die technischen Aufbauten einen Mindestabstand von 1,5 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten. Für Aufzugsüberfahrten, die aus funktionalen Gründen unmittelbar an der Gebäudefassade angeordnet werden müssen, gilt die Abstandsvorgabe nicht.

2.2 Grundflächenzahl

Für das Baugebiet ist eine GRZ I bis max. 0,5 zulässig. Für Anlagen, die der Hauptnutzung funktional zu- und untergeordnet sind oder ihr dienen, darf die zulässige GRZ um max. 50 Prozent überschritten werden.

2.3 Geschossflächenzahl

Für das Baugebiet ist eine GFZ von max. 1,2 zulässig.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. drei Vollgeschosse festgesetzt.

Das Untergeschoss (UG) mit Tiefgarage und Lagerräumen wird über den südlich angrenzenden Weg erschlossen, es wird in das hängige Gelände eingebracht und wird nicht als Vollgeschoss gerechnet.

3 (Nicht) Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Die hieraus ableitbaren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zur natürlichen Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten. Mindestens 70 % hiervon müssen als natürliche Bodenfläche hergestellt sein.

4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

4.1 Im Vorhabengebiet sind Stellplätze und Carports sowie Tiefgaragen jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen wie z.B. Müllabstellplätze und Gartenhäuser, überdachte Fahrradabstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Es handelt sich hier um eine nicht abschließende Aufzählung von Nebenanlagen.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Regenwasserführung bzw. Rückhaltung und/oder Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind als Gehölzfläche herzustellen. Dabei sind die Artenlisten unter D 6 einschließlich der vorgegebenen Pflanzqualitäten zu befolgen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht sowie nach der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze werden zur Anrechnung gebracht. - Für die Gehölzflächen gilt: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m². Für in der Plankarte festgesetzte Bäume gilt, dass eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den dargestellten Standorten zulässig ist.
Abgängige Gehölz sind gleichartig zu ersetzten und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraße auszuführen.
Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind als extensive Blühflächen bzw. Säume zu entwickeln und zu pflegen. Die Anlage erfolgt durch Ansaat mit einer kräuterreichen Ansaatmischung aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens dreimal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist.
In den Grundstücksfreiflächen sind bis zu 30% dieser Flächen als Wegeflächen anlegbar.

5.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

5.3 Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

5.4 **Vogelschutz/ Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden**

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig.
Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.
Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung.

6 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Laubbäume der Pflanzenliste unter D 6 in entsprechender Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen. Baumscheiben sind in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Pflanzstreifen können auch mit einer blütenreichen Wiesenmischung mit autochthonem Saatgut angelegt werden. Sowohl die Staudensäume als auch die Wiesenansaat sind dauerhaft zu pflegen.

Bei der Anlage von Pflanzflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies zu verzichten.

7 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gebäudeaußenfassaden im Geltungsbereich des VEP „Pflegecampus Kleeblatt“ sind erhöhten Verkehrslärmimmissionen und teilweise gewerblichen Lärmimmissionen durch die benachbarten Gewebebetriebe im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am Burgweg“ und Gewerbegebiet „Am Kellerborn 1. BA“ sowie durch den südlich gelegenen EDEKA-Einzelhandelsmarkt ausgesetzt. Diese sind in dem schalltechnischen Gutachten Nr. T 6237 Rev. 2 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 17.10.2025 beschrieben, welches dem Bebauungsplan beiliegt. Dem Gutachten sind in der Tabelle 1 die fassadengenauen Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Gewerbelärm, der Tabelle 2 die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm und der Tabelle 3 die resultierenden

Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu entnehmen, die nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ separat aus der Lärmbelastung am Tage und in der Nacht berechnet wurden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen. Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (im vorliegenden Fall die Pflegeräume, die Bereitschafträume mit Schlafmöglichkeit sowie die Schlafräume der Betreuten Wohnungen und der Mitarbeiterwohnungen), sind bei der Berechnung der Anforderungen die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res,Nacht}$ und für die sonstigen schutzbedürftigen Räume die resultierenden Außen-lärmpegel $L_{a,res,Tag}$ entsprechend der Tabelle 3 des Gutachtens zu berücksichtigen.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Unbenommen von der Tabelle 3 sind die Mindestanforderungen, welche sich nach Kap. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit von der Raumnutzung ergeben.

Die Fenster der Flure entlang der Nordwest- und Nordostfassade im 3. OG (Staffelgeschoss) sollten derart ausgeführt werden, dass diese im bestimmungsgemäßen Gebrauch nur gekippt werden können. Bei der Dimensionierung der bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zum Schutz gegen den Außenlärm der zu den Fluren hingewandten „Außenbauteile“ der Wohn- und Zimmer Pflegeräume können die jeweiligen Außenlärmpegel in der Tabelle 3, welche sich auf die Außenfassaden der Flure beziehen, um 10 dB(A) reduziert werden.

Die Gemeinschaftsräume der Wohn- und Pflegebereiche sowie die Bettenräume im EG – 2. OG entlang der Nordostfassade sind mit festverglasten Balkonen mit anteiligen öffenbaren verschiebbaren Elementen bzw. Fensterflügeln auszubilden.

Zur Reduzierung des einfallenden Gewerbelärms ist an den fest verglasten Balkonen im Bereich der Bettenräume für die stationäre Pflege im EG – 2. OG an der Nordostfassade der mittlere Teil der Balkonverglasung als feststehendes Element mit einer Breite auszuführen, welcher derjenigen der Tür-Fenster Kombination des dahinterliegenden Pflegeraums entspricht. Die beiden seitlichen davon liegenden Verglasungen können hingegen mit öffenbaren Fensterflügeln bzw. verschiebbaren Elemente ausgeführt werden. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme im geschlossenen Zustand einschließlich Sicherheitsbeiwert sollte erf. $R'_w \geq 15$ dB betragen.

Für die Schlafräume sind zusätzliche schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Raumbelüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann ggf. verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird.

Das schalltechnische Gutachten Nr. T 6237 Rev. 2 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 14.10.2025 und die DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Neu-Anspach eingesehen werden.

8 Zuordnungsfestsetzung (Satzung gem. § 135 a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dementsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu 17 % und den privaten Bauflächen zu 83 % zugeordnet.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1 Festsetzung zur Gestaltung

1.1 **Dachneigung**: Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

1.2 Dacheindeckung: Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil zu mindestens 50 % ihrer Dachfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation vorzusehen, die ohne künstliche Bewässerung auskommen.
Soweit Dachflächen aus zwingenden technischen, betrieblichen, brandschutzrechtlichen oder energetischen Gründen (insbesondere durch haustechnische Anlagen, Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Wartungs- und Rettungswege) nicht begrünt werden können, kann von einer weitergehenden Dachbegrünung abgesehen werden.

2 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,8 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

3 Abfall- und Wertstoffbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

4 Einfriedungen

4.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.
Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken (zur Artenauswahl vgl. Ziffer D 5).

4.2 Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Ausnahme hiervon bilden Stützmauern für Zufahrten und Hauszugängen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind zu begrünen. Die maximale Höhe der Stützmauern beträgt 3 m.

5 Begrünung von Stellplätzen

Auf privaten Parkplätzen mit fünf oder mehr ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m² unversiegeltem Boden bzw. unterirdischen Pflanzgruben von 12,0 m³ pro Baum als teilweise überbaubare Baumquartiere zu pflanzen.

6 Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 52 HBO)

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Zahl der Stellplätze abweichend von § 4 und der Anlage hierzu nach der Stellplatzsatzung wie folgt festgesetzt wird:

1. Abweichend von Ziffer 1.3 der Anlage (Wohnungen über 45 m² und für Wohnungen bis 45 m²) werden insgesamt 37 Stellplätze für Wohnungen hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz je Wohnung,
2. Abweichend von Ziffer 1.6 der Anlage (Senioren – und Behindertenwohnheime) und Ziffer 7.2 der Anlage (Pflegeheime) werden 9 Stellplätze für das Pflegeheim hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz je 8 Betten; auf eine Mindeststellplatzanzahl wird verzichtet. Für Nutzungen, die dem Senioren - und Pflegeheim untergeordnet/ zugeordnet sind (wie bspw. Frisör, Arzt, Physiotherapie und Café/ Cafeteria), sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.
3. Abweichend von Ziffer 2.1 2 (Büroräume) und Ziffer 2.2 (Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr) der Anlage werden für die Büroflächen 7 Stellplätze hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz pro 110 Quadratmeter Nutzfläche; auf eine Mindeststellplatzanzahl wird verzichtet.
4. Es werden in Summe 53 Stellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 10 im Außenraum, geschaffen.

Abweichend von § 2.2 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Stellplätze nur teilweise den Wohnungen zugeordnet und vom Käufer/Mieter erworben/gemietet werden.

Abweichend von § 6.3 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Anzahl der herzustellenden Bäume pro Stellplätze auf einen Baum für je 6 Stellplätze festgesetzt wird.

Im Übrigen bleibt die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach unberührt.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

D) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1 Satzungen der Stadt Neu-Anspach

- Stellplatz und Ablösesatzung, mit Ausnahme der unter Ziffer B) 6 festgesetzten Abweichung,
- Entwässerungssatzung,
- Zisternensatzung

Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung wirksame Fassung:

2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt 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).

3 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Aufgabe von Nestern geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen,

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, die nicht durch die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

V2 Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig (s. Festsetzung B 4.1).

V3 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig.
Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegeln-de Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markie-rungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.
Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung (s. Festsetzung A 5.4).

V4 Bei Saat- und Pflanzarbeiten im Plangebiet sollte gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 nur Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft verwendet werden.

V5 Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen (s. Festsetzung 5.3).

V6 Zum Schutz von Reptilien und Amphibien, die aus Richtung der Usa-Aue bzw. Feuchtwiese einwandern könnten, ist während der Bauarbeiten südlich des Baugebiets ein Amphiben-/Reptilienzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m2) mit einer Höhe von ca. 50 cm hinter dem Bauzaun bzw. zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist.

V7 Während der Baumaßnahmen ist die Kompensationsfläche der Maßnahme „Grünland Extensivierung“ auf dem Flurstück 277/2, 278/2 und 279 der Flur 4 dauerhaft von jeglicher Befahrung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt. Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützt.

4 Artenauswahl

***Artenliste 1 (Bäume)*:** Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 16-20 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus padus	- Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Quercus petraea	- Traubeneiche
Castanea sativa	- Esskastanie	Salix alba	- Silberweide
Crateagus laevigata	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crateagus monogyna	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Fraxinus excelsior	- Esche	zulässig sind jeweils auch Sorten	

Obstbäume (H., v., 8-10, regionale und seltene Sorten vorziehen):

Cydonia oblonga	- Quitte	Prunus spec.	- Pfirsich, Aprikose,
Malus domestica	- Apfel	Mandel, Pflaume, Zwetschge, Reneclaude,	
Malus sylvestris	- Wildapfel	Mirabelle, etc.	
Mespilus germanica	- Mispel	Pyrus communis	- Birne
Prunus avium	- Kulturkirsche	Sorbus domestica	- Speierling
		zulässig sind jeweils auch Sorten	

Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Berberis vulgaris	- Berberitze	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellane	- Hasel	Salix cinnera	- Grauweide
Cytisus scoparius	- Besenginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix triandra	- Mandelweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix viminalis	- Korbweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus rasemosa	- Roter Holunder

Prunus spinose	- Schlehe	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn	Viburnum opulis	- Gemeiner Schneeball
Rosa canina	- Hundsrose		

Artenliste 3 (Naturnahe Ziergehölze, Obsträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caerulea	- Blaue Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Philadelphus div.spec.	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum u. Sorten	Ribes div spec.	- Johannisbeere
Chaenomeles div.spec.	- Zierquitte	Rosa div spec.	- Rosen
Cornus mas.	- Kornelkirsche	Rubus div spec.	- Brombeere, Himbeere
Cytisus div. spec.	- Ginster	Salix rosmarinifolia	- Rosmarinweide
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus div. spec.	- Eberesche, Mehlbeere
Genista div. spec.	- Ginster	Spirea div. spec.	- Spiere
Hibiscus syriacus	- Eibisch und Sorten	Syringa div. spec.	- Flieder
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Vaccinium div. spec.	- Heidel-, Preiselbeere
Ilex verticillata	- Gemeine Winterbeere	Weigela div. spec.	- Weigelia

7 Altablagerungen

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz zu beteiligen.

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“

(Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020))

Entwurf

Stand: 26.01.2026

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH

Inhalt

1 Vorbemerkungen ... 4
1.1 Veranlassung und Planziel ... 4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 5
1.3 Übergeordnete Planungen ... 7
1.3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ... 7
1.3.2 Verbindliche Bauleitplanung ... 8
1.3.3 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete ... 9
1.4 Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen ... 9
1.4.1 Topografie ... 9
1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur ... 9
1.4.3 Verkehrliche Einbindung ... 9
1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse ... 10
1.5 Maßnahmen zu Innenentwicklung und Bodenschutz ... 10
1.5.1 Verfahren ... 13
2 Planziel und Darstellung des Vorhabens ... 13
2.1 Städtebaulich/architektonisches Konzept ... 15
2.2 Erschließung ... 17
2.3 Freiraumplanung ... 17
2.4 Städtebauliche Kennzahlen ... 17
3 Inhalt und Festsetzungen ... 18
3.1 Art der baulichen Nutzung ... 18
3.2 Maß der baulichen Nutzung ... 18
3.2.1 Grundflächenzahl ... 18
3.2.2 Geschossflächenzahl ... 19
3.2.3 Zahl der Vollgeschosse ... 19
3.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung ... 19
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 20
3.4 Flächen für Nebenanlagen ... 20
3.4.1 Stellplätze und Carports ... 20
3.5 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen ... 20
3.6 Verkehrsflächen ... 21
4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 21
4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten, Dachbegrünung ... 21
4.2 Abfall und Wertstoffbehälter ... 22
4.3 Einfriedungen ... 22
5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 25
5.1 Motorisierter Individualverkehr ... 25
5.2 Anbindung an den ÖPNV ... 25

5.3 Anbindung an Fußgänger- und Radwegenetz ... 25
6 Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 25
7 Immissionsschutz ... 27
8 Klimaschutz und Klimaanpassung ... 29
8.2 Fernwärmeversorgung ... 30
9 Baugrund und Boden ... 30
10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 31
10.1 Hochwasserschutz ... 31
10.2 Wasserversorgung ... 31
10.3 Grundwasserschutz ... 32
10.4 Schutz oberirdischer Gewässer ... 34
10.5 Abwasserbeseitigung ... 34
10.6 Abflussregelung ... 36
11 Altablagerungen und Altlasten ... 39
12 Kampfmittel ... 39
13 Denkmalschutz ... 39
14 Hinweise aus dem Verfahren und Leitungsinfrastruktur ... 39
15 Bodenordnung ... 40
16 Kosten ... 40
17 Erschließung, Durchführungsvertrag ... 40
18 Flächenwidmungen im Bebauungsplan ... 41
19 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen ... 41
20 Verzeichnis der Gutachten ... 41
21 Rechtsgrundlagen ... 42
22 Verfahrensstand ... 42

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften“, 48 Zimmer für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sieben Mitarbeiterwohnungen, für das Pflegeheim und untergeordnete übliche Nutzungen wie Café/ Cafeteria, Arztpraxis, medizinische Dienste, Frisör etc.. Hinzu kommen die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse sowie weitere Büronutzungen in einer Größe von rd. 900 m² in den Vollgeschossen und die für das Vorhaben vorgesehenen 53 Stellplätze und 77 Fahrradstellplätze.

Ein Entwurf hierfür wurde durch die Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Frankfurt am Main erstellt.

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Festschreibung der o.g. Nutzungen als Büro-, Wohn- und Pflegeheim-Gebiet. Die geplante Nutzungsmischung ist in einer Gebietskategorie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach hiesiger Auffassung nicht rechtssicher umzusetzen.

Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbe- sowie Verkehrslärm) sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Abb. 1: Auszug aus dem Stadtplan



Seitens der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach wurde in der Sitzung am 11.05.2023 bereits vorsorglich ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss bedarf gemeinsam mit der

Beschussfassung über den hiermit vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) einer Fortschreibung.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ und Aufhebung des vorhergehenden Beschlusses wurde in der Sitzung am 04.07.2024 gefasst.

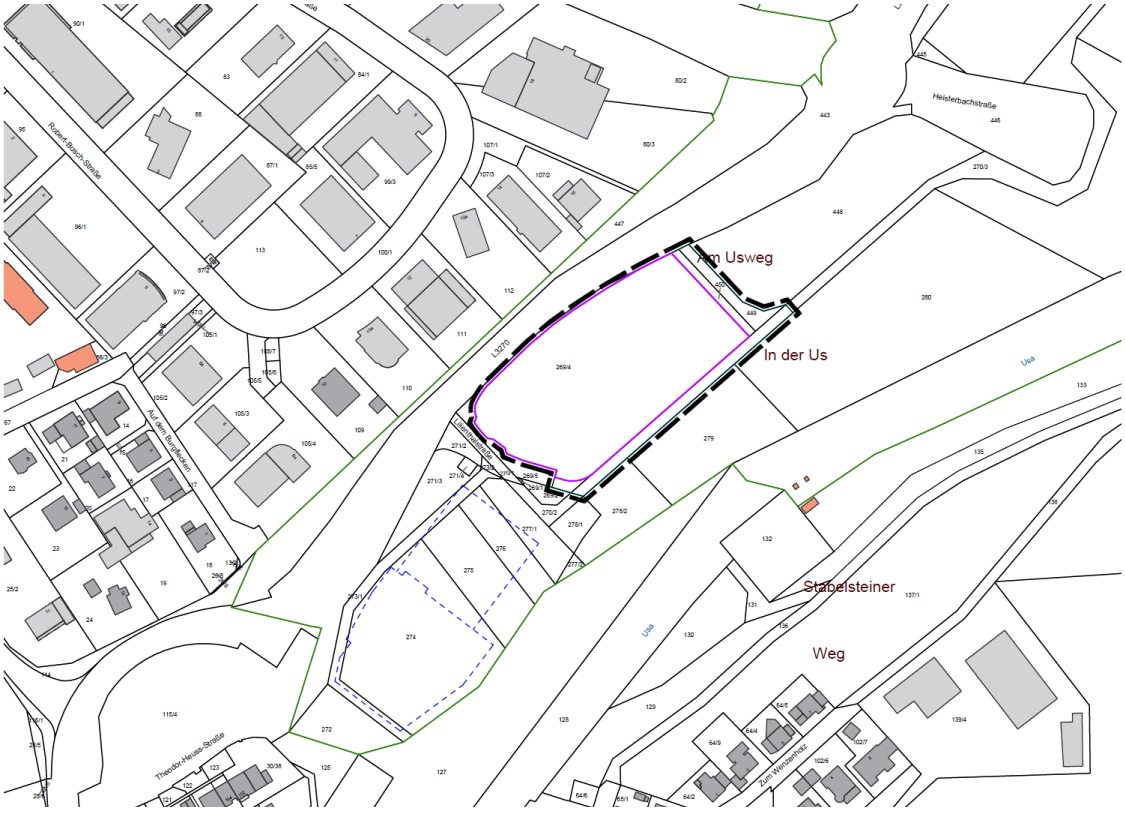
1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ umfasst die Flächen Flur 4 Flst. Nr. 269/4, 269/5 (tlw.) und 450 sowie 449. Einbezogen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw., da hier die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erweitert werden soll. Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Landesstraße L 3270 mit dem anschließenden Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Burgweg“.
- Im Norden durch den Verlauf der Heisterbachstraße mit dem nördlich davon gelegenen Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Kellerborn 1. BA“.
- Im Südwesten durch den Verlauf der Lilienthalstraße mit dem anschließenden Gelände eines großen EDEKA-Einzelhandelsmarktes.
- Im Südosten durch landwirtschaftliche Flächen mit dem Verlauf des Gewässers Usa.

Im Umgriff des so begrenzten Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) liegt eine Fläche von rund 7.370 m².

Abb. 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Abgrenzung des VEP)



Lila Umrandung: Geltungsbereich des VEP, gestrichelte Umrandung: räumlicher Geltungsbereich

Quelle: Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, genordet, ohne Maßstab, und eigene Darstellung

Abb. 3 Ansicht



Blick von Südosten auf das Plangebiet.

Im Hintergrund der EDEKA-Markt sowie die L 3270 mit der angrenzenden Bebauung

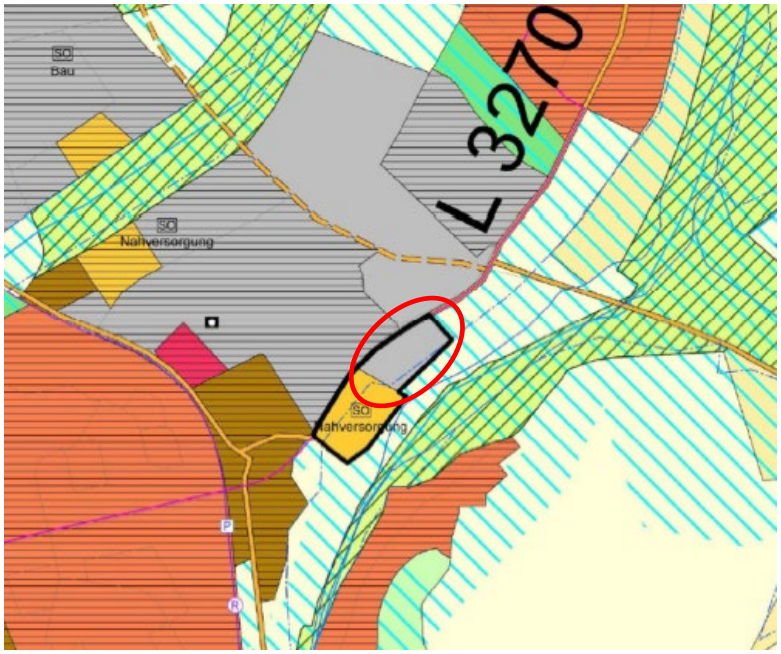
Foto IBU: Mai 2024

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ geändert. Die Genehmigung wurde am 20.04.2020 im Staatsanzeiger des Landes Hessen bekannt gemacht. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 weist für die Fläche eine „Sonderbaufläche, geplant sowie eine Gewerbefläche, geplant“ aus. Randbereiche tangieren zudem die Darstellung einer „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie die überlagernde Darstellung eines „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“.

Abb. 4: Auszug Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) (ohne Maßstab)



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, RegFNP-Änderung

Der im Regionalen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellte Bereich soll künftig einer Bebauung durch den Pflegecampus Kleeblatt zugeführt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ setzt hierfür ein Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet (BWP) fest, das in seiner planungsrechtlichen Systematik einem Mischgebiet entspricht.

Da im Rahmen des Projekts ein signifikanter Wohnanteil vorgesehen ist, kann die geplante Nutzung nicht mehr aus der im RegFNP dargestellten „Gewerblichen Baufläche, geplant“ entwickelt werden. Die geplante Art der baulichen Nutzung weicht somit vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ab.

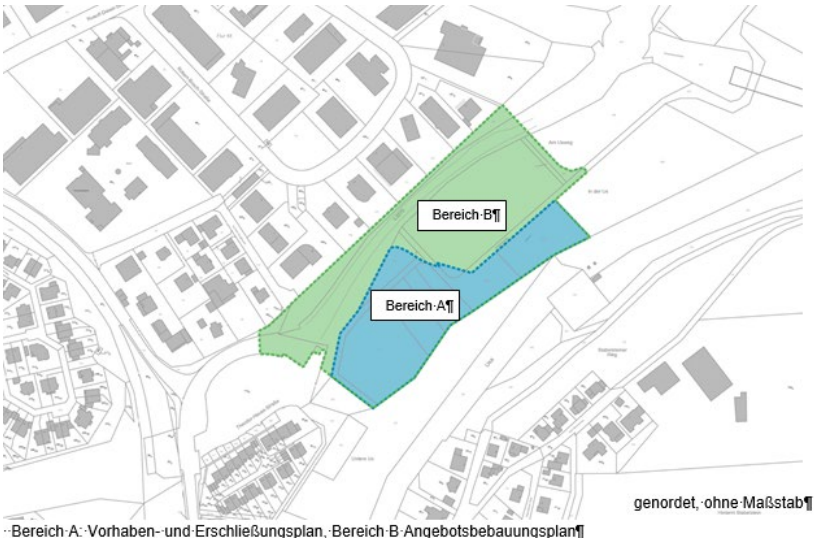
Damit der Bebauungsplan als aus dem Regionalplan entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung von „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Diese Änderung erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zur Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

Die Stadt Neu-Anspach hat beschlossen, für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ eine entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen (Schreiben vom 12.09.2024). Die 6. Änderung des RegFNP für die Stadt Neu-Anspach wird somit im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt.

1.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us am 03.12.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach als Satzung beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung Inkraft gesetzt.
Die Firma EDEKA beabsichtigte die Verlagerung des gegenwärtig im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ ansässigen Lebensmittel- und Getränkemarkts in den Bereich nördlich der Theodor-Heuss-Straße sowie damit einhergehend die Vergrößerung des Gesamtverkaufsflächenumfangs von insgesamt rd. 900 m² auf künftig rd. 1.995 m². Wegen des auslaufenden Mietvertrags und, damit zusammenhängend, der Gefahr der Marktschließung wurde nach einem geeigneten Standort außerhalb der Gewerbegebiete gesucht. Es lag zudem im Interesse der Stadt Neu-Anspach, das bisherige Niveau zu halten und keinen Attraktivitätsverlust zu erleiden. Vorgesehen war daher die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarkts mit integriertem Getränkemarkt und ausreichendem Stellplatzangebot. Der südliche, zur Us orientierte Abschnitt wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dient u.a. der Kompensation des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs. (Bereich A - Vorhabenbezogen).
Ergänzend hat die Stadt Neu-Anspach, im östlichen Teil ein Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO ausgewiesen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung geschaffen (Bereich B).
Die Erschließung, sowie der Bau des Edeka-Marktes sind zwischenzeitlich umgesetzt und in der Örtlichkeit deutlich sichtbar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us soll nunmehr für den Teilbereich des Gewerbegebiets (Bereich B, tlw.) erneut geändert werden. Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für den betroffenen Teilgeltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us (2020) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Pflegecampus Kleeblatt ersetzt.



Bereich A: Vorhaben- und Erschließungsplan, Bereich B Angebotsbebauungsplan

Abb. 5: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan

Abb. 6: Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us (2020)



genordet, ohne Maßstab

1.3.3 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 13 HAGBNatSchG sind im Geltungsbereich nicht ausgebildet. Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und/oder europäische Vogelschutzgebiete).

1.4 Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

1.4.1 Topografie

Das Gelände ist hangig und fällt von Nordwesten nach Südosten von ca. 317m üNN auf ca. 309m üNN. Eine Vermessung liegt als Plangrundlage vor.

1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur

Im Umgriff des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ liegen überwiegend Grünland bzw. sonstige landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Die Stadt Neu-Anspach liegt verkehrsgeographisch sehr günstig in einem Kranz gut ausgebauter Bundesstraßen, ohne die bebauten Ortslagen direkt zu berühren. Hierdurch bleibt Neu-Anspach weitgehend vom überregionalen Durchgangsverkehr verschont. Durch das „Köpperner Tal" oder von Bad Homburg über die Saalburgchaussee ist die Stadt in 15 Minuten über die Autobahn A 5 Kassel/Frankfurt oder die A 661 Oberursel-Egelsbach erreichbar. Von der Autobahn A 3 Köln-Wiesbaden, Abfahrt Bad Camberg, kommend, dauert es gut 20 Minuten bis Neu-Anspach.

Der nächste Anschluss an die Bundesautobahn 661 liegt etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ist über die B456 zu erreichen. Der Anschluss zur Bundesautobahn 5 befindet sich etwa in 15 Kilometer Entfernung. Die Strecke zur benachbarten Stadt Bad Homburg umfasst etwa 12 Kilometer, zum Flughafen Frankfurt am Main sind es etwa 35 Kilometer.

Der öffentliche Schienennahverkehr umfasst direkte Verbindungen nach Bad Homburg und Frankfurt am Main, Grävenwiesbach (von dort Busanschluss nach Weilburg) und Brandoberndorf mit der vom Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) betriebenen RMV-Linie 15 (Taunusbahn). Zudem ist die Verlängerung der S-Bahn S5 nach Usingen in Planung. Mehrere Buslinien fahren darüber hinaus nach Usingen, Schmitten und Königstein im Taunus.

Das Plangebiet wird von Norden über die Theodor-Heuss-Straße (L 3270) angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 400 m (Luftlinie) entfernt am Bahnhof Anspach. Eine neue Fußgängerquerung über die Theodor-Heuss-Straße und ein neuer Fußweg wurden eingerichtet.

1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden (§ 12 Abs. 4 BauGB). Betroffen hiervon ist die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw. (hier: Wirtschaftsweg), die sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach befindet.

1.5 Maßnahmen zu Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken (durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)). Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

> *Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; 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 in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Die Stadt Neu-Anspach hat in der Vergangenheit aktiv die Eigentümer kontaktiert, um möglichst viele Flächenpotenziale zu nutzen. Die Analyse der vorhandenen Baulücken, Leerstände und geringfügig bebauten Grundstücke zeigt, dass es zwar innerhalb des bebauten Ortsgebiets Möglichkeiten zur Nachverdichtung gibt, diese jedoch meist kleinräumig sind und sich überwiegend in Privateigentum befinden. Die Leerstandsquote liegt deutlich unter 2 % und beträgt für langfristigen Leerstand (länger als ein Jahr) nur 0,7 %. Dabei gilt allgemein für einen gesunden Wohnungsmarkt eine Fluktuationsreserve von 3 %. Seit 2006 hat die Stadt insgesamt 37 Bebauungspläne der Innenentwicklung zur Rechtskraft gebracht. Dies unterstreicht einerseits das Bestreben nach flächenschonender und sparsamer Siedlungsentwicklung,

andererseits die Notwendigkeit, aufgrund schwindender Innenentwicklungspotenziale, Flächen im Außenbereich zu nutzen oder bestehende Bebauungspläne umzuwidmen. Der aktuelle Flächenbedarf von etwa 0,7 ha für das geplante Vorhaben kann nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden, so dass hier ein bestehender Bebauungsplan geändert wird.

Alternativen

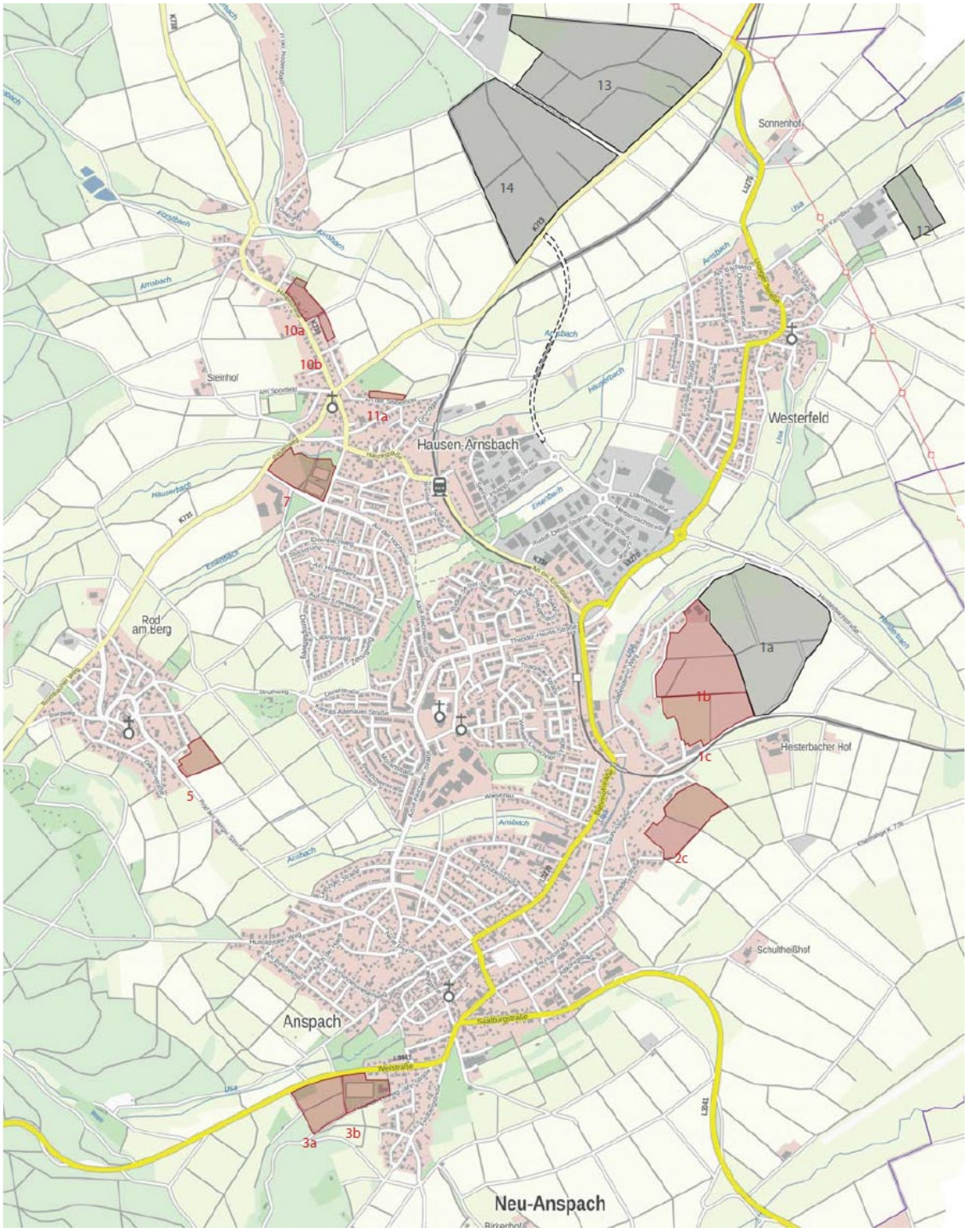
Im Vorfeld der Standortentscheidung wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts „Neu-Anspach Perspektiven 2040“ von 2019[1] die Verfügbarkeit von Flächen für Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete im gesamten Stadtgebiet geprüft. Dabei wurden 22 Potenzialflächen an 14 Standorten in Neu-Anspach identifiziert. Eine erste Prüfung ergab, dass acht dieser Flächen aufgrund rechtlicher Restriktionen, ihrer Größe oder Lage grundsätzlich ungeeignet sind. Die verbleibenden 14 Potenzialflächen wurden anhand einer Bewertungsmatrix weiter untersucht. Die Bewertung erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Verfügbarkeit/Umsetzbarkeit: Eigentumsverhältnisse.
- Wirtschaftlichkeit/Erschließung: Grundstückspreis, Erschließungsaufwand, Nähe zu einem Bahnhaltepunkt.
- Rechtliche Restriktionen: Überlagerung mit gesetzlich geschützten Flächen (z.B. Überschwemmungs-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz- und Naturschutzgebiete).
- Planerische Restriktionen: Ziele und Grundsätze des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sowie weitere städtebauliche Bedenken.
- Fachliche Restriktionen: Topografie, Lage im Raum, landwirtschaftlich wertvolle Böden, Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten, sensible Lebensräume, immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Die Gesamtbewertung der Potenzialflächen erfolgte durch die Summierung der Einzelkriterien, bewertet nach Schulnoten von eins bis sechs.

[1] PlanES, Gießen

Abb. 7.: Karte Potenzialflächen (Auszug aus dem Stadtentwicklungsplan



Quelle: Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach, Perspektiven 2040, Hauptteil 08/2019, S. 68, PlanES, Gießen

Die Alternativenprüfung ergab, dass die Potentialflächen 10a, 10b, 11a, 7, 5, 3a/b und 2c aufgrund ihrer Größe (0,4 bis 4,3 ha) nur für kleinteilige Arrondierungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen geeignet sind. Auf diesen Flächen könnten artenschutzrechtlich geschützte Tierarten vorkommen. Zusätzlich gibt es auf Fläche 10a/b geschützte Streuobstbestände und auf Fläche 7 eine erhöhte Lärmbelastung sowie mögliche vorgeschichtliche Siedlungsplätze. Die Fläche 3a/b wird intensiv als Sportareal genutzt und

könnte Altlasten enthalten. Fläche 12, derzeit landwirtschaftlich genutzt, weist keine artenschutzrechtlichen Einschränkungen auf.

Die Potentialflächen 13 und 14 bieten mit rund 26 ha und 21 ha die Voraussetzungen für eine umfassende Siedlungserweiterung für Wohnen und Gewerbe. Diese Flächen wurden im Antrag auf Zielabweichung vom 19.07.2023 berücksichtigt und am 15.03.2024 genehmigt.

Die Stadt Neu-Anspach verfolgt seit Jahren eine nachhaltige und sozialverträgliche Innenentwicklung, indem sie kontinuierlich Bebauungspläne und den Innenbereich auf Nachverdichtungspotenziale untersucht. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden Maßnahmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung formuliert, wie „Generationswechsel im Herzen der Stadt“ und „Neuinterpretation und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren“. Eine sozialgerechte Stadtentwicklung soll durch eine Vergabematrix unterstützt werden, und ein Leerstandstool für Gewerbe- und Wohnimmobilien ist in Planung. Den Herausforderungen des Klimawandels begegnet die Stadt mit Maßnahmen wie einem „Gestaltungshandbuch für Grünflächen“ und „Grüne Entspannung: CO2-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte“.

1.5.1 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) in einem 2-stufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Durchführungsvertrag werden weitergehende Vereinbarungen getroffen, und es wird geregelt, dass das Baurecht erlischt, wenn das geplante Vorhaben nicht innerhalb einer bestimmten Frist realisiert wird.

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ verpflichtet den Vorhabenträger zur vollständigen und fristgerechten Umsetzung des im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Pflegecampus. Art, Umfang und Nutzung des Vorhabens werden verbindlich abgesichert.

Die Herstellung der Erschließung sowie aller Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Stadt entstehen durch Planung, Bau und Betrieb keine finanziellen Verpflichtungen.

Der Vorhabenträger übernimmt die Umsetzung sowie die dauerhafte Unterhaltung der vorgesehenen Grün- und Freiflächen und der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung. Fristen, Rücktritts- und Anpassungsregelungen sowie die Bindung von Rechtsnachfolgern sichern die Durchführbarkeit des Vorhabens und die Interessen der Stadt dauerhaft ab.

2 Planziel und Darstellung des Vorhabens

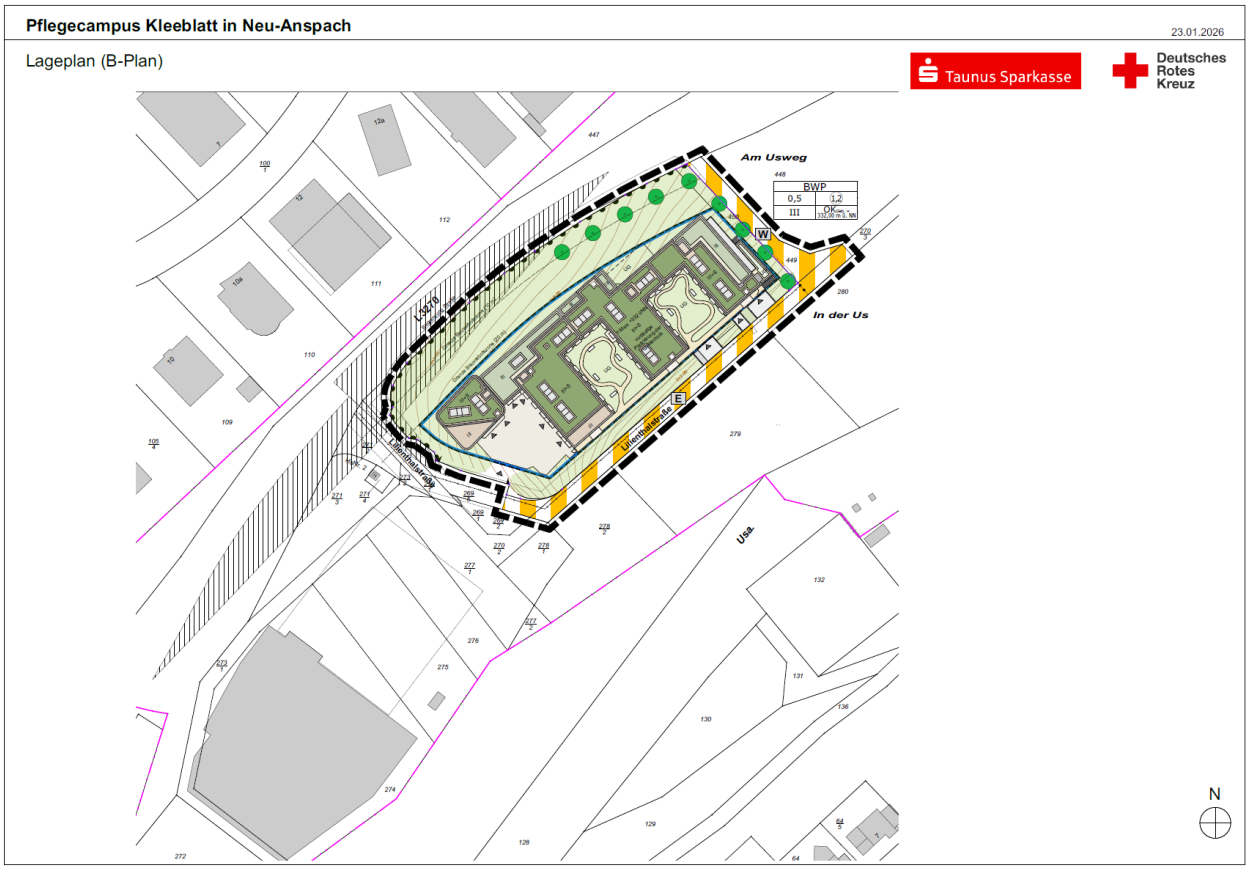
Für das Vorhaben haben sich die Taunus-Sparkasse und DRK Hochtaunus zusammengeschlossen. Hierbei wird die Taunus-Sparkasse als Vorhabenträger und Bauherr auftreten, das DRK Hochtaunus als Betreiber des Pflege Campus Kleeblatt.

Für die Taunus-Sparkasse ist es von großer Bedeutung, zur Unterstützung ihrer Kunden und ihres Beratungsnetzes an einem gut erreichbaren Standort im Hochtaunus, in Neu-Anspach, eine moderne Filiale zu errichten, in der alle für die Kundenpflege erforderlichen Leistungen angeboten werden können. Darüber hinaus beabsichtigt die Taunus-Sparkasse einen geringen Anteil an zusätzlichen Büroraum in dem 2. Obergeschoss und dem Staffelgeschoss als Mietfläche zu errichten. Insgesamt wird dieser Gebäudeteil ca. 1.200 m² Bruttogrundfläche (ca. 900m² BGF oberirdisch in Vollgeschossen zuzüglich 225m² BGF in Staffelgeschoss) umfassen.

Das DRK Hochtaunus beabsichtigt an dem Standort eine modere Anlage für die Betreuung und auch Pflege älterer Menschen zu betreiben. Hierfür wird im Bereich der Stadt Neu-Ansbach eine große Nachfrage gesehen, die in den vorhandenen Einrichtungen nicht befriedet werden kann.

Das Nutzungskonzept für die geplante Anlage sieht die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften“, 48 Zimmer für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie sieben Mitarbeiterwohnungen vor. Dabei ist es erforderlich, die beiden letzteren Wohnbereiche physisch von den Pflegebereichen zu trennen. Einschließlich der notwendigen Therapie- und Verwaltungsräume umfasst dieses Raumprogramm ca. 8.800 m² Bruttogrundfläche. Zu dieser Fläche kommen in einem Untergeschoss der Anlage noch Nebenräume für die Ver- und Entsorgung sowie für Stellplätze und Fahrradabstellplätze hinzu.

Abb. 8: Das Vorhaben – Lageplan – entspricht dem Stand eines Vorentwurfes und wurde entsprechend des üblichen Planungsverlaufes weiterkonkretisiert.



Quelle: Wentz Planungsgesellschaft, Frankfurt/M., Stand 23.01.2026, genordet, ohne Maßstab

Für dieses betrieblich erforderliche Flächenprogramm war es schwierig, ein geeignetes Grundstück im Innenbereich der Stadt Neu-Anspach für eine Alten- und Pflegeeinrichtung zu finden. Erst aus der Zusammenarbeit des DRK Hochtaunus mit der Taunus-Sparkasse wurde es möglich, ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept für die Alten- und Pflegeanlage zu entwickeln.

Das von der Taunus-Sparkasse für das Gesamtvorhaben von der Stadt Neu-Anspach erworbenen Grundstück liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us (2020)“, der eine Gewerbegebietsnutzung vorgibt. Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 7.730 m², wovon das ausgewiesene Baufeld ca. 4.466 m² für eine 2-geschossige Bebauung umfasst. Für die vom Vorhabenträger vorgesehene Bebauung ist deshalb eine Änderung des geltenden Bebauungsplans hinsichtlich der Art der Nutzung als auch der zulässigen Geschoßzahl erforderlich. Einen entsprechenden Beschluss zur Aufstellung fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach wie bereits erwähnt am 11. Mai 2023.

2.1 Städtebaulich/architektonisches Konzept

Die Architekten Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG haben in Abstimmung mit dem DRK Hochtaunus für das Bauvorhaben ein vorläufiges Raumbuch entwickelt, dass für die erforderliche Vorplanung der Gebäude die Grundlage bildet.

Die erforderlichen Räume der trägerorganisierten ambulanten Wohngemeinschaften sowie der stationären Pflege wurden in sechs jeweils nahezu identische Raumgruppen zusammengefasst, sodass zur Erhöhung der Flexibilität des zukünftigen Betriebs diese beiden Nutzungstypen grundsätzlich auf der Ebene der Raumgruppen ohne viel Aufwand getauscht werden können. Jeweils zwei Raumgruppen liegen auf einem Geschoss. Von diesem Bereich getrennt erschlossen werden die betreuten Wohnungen sowie die Mitarbeiterwohnungen organisiert.

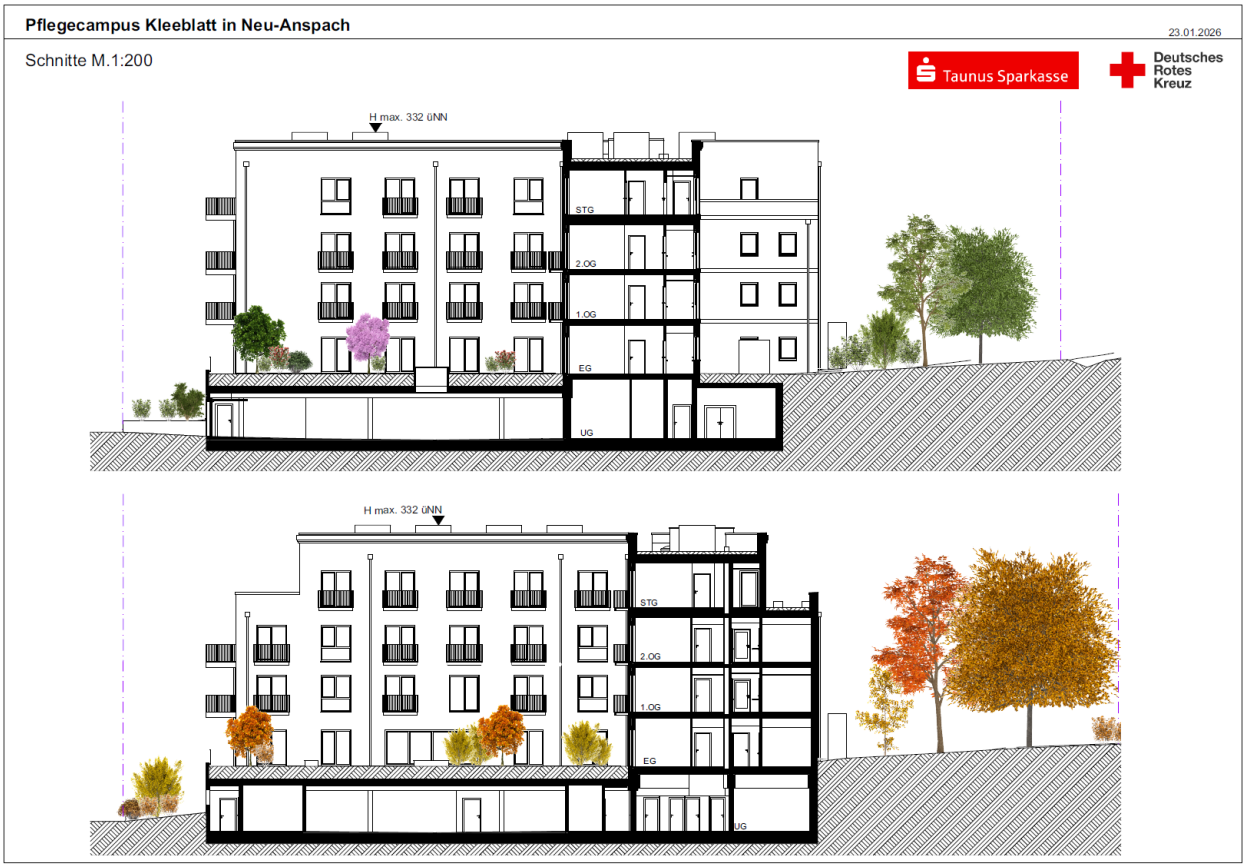
Eine weitere im Entwurfsverfahren zu berücksichtigende Vorgabe ist der erforderliche Schutz der Pflegebereiche und der Wohnungen vor potentiellen Schallimmissionen aus dem nordöstlich liegenden Gewerbegebiet, dem südwestlichen Einzelhandel und dem Verkehrslärm (vgl. Kapitel 7 Immissionsschutz).

Als optimiertes städtebauliches Konzept hat sich aus diesen Vorgaben ein Kammgebäude ergeben, dessen zum Gewerbegebiet orientierter Rücken die für den Betrieb der Wohngruppen und Pflegebereiche erforderlichen Büro- und Nebenräume aufnimmt, während die Räume der Wohngruppen und Pflegeräume weitgehend geschützt in dem mittleren östlichen Teilen der Kammstruktur nach Südosten ausgerichtet sind. Der dritte, südwestliche Teil des Kamms enthält im Erdgeschoss den öffentlich zugängigen Empfangsbereich der Einrichtung sowie einen Veranstaltungsbereich und ein Café. In seinen Obergeschossen befinden sich die Wohnungen (siehe Abbildung 9 und 10 und Vorhaben- und Erschließungsplan).

Abb. 9: Lageplan



Abb. 10: Schnitte und Höhenentwicklung



2.2 Erschließung

Die Erschließung der Gesamtanlage erfolgt von Südwesten über eine neu auszubildende Zufahrt gegenüber der Zufahrt zum Supermarkt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grundstückszufahrt ist auf Grund der Topographie des Geländes nicht machbar und muss geändert werden. Über diese Zufahrt sind neben Fußgänger- und Radverkehr ausschließlich die Besucherparkplätze der Bankfiliale und der Alten- und Pflegeanlage zu erreichen. Die Ver- und Entsorgung der Anlage sowie die erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Bewohner sollen unter Ausnutzung des Geländegefälles von Süden her über die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (hier: Erschließungsstraße)“ durch nahezu niveaugleiche Zufahrten in das Untergeschoss sichergestellt werden. Detaillierte Festsetzungen zu Stellplätzen erfolgen im Rahmen des hiermit vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2.3 Freiraumplanung

Durch die Kammstruktur des Gebäudes werden im Wesentlichen drei Räume gebildet, die unterschiedlichen Nutzungen dienen. Darüber hinaus kann in Abstimmung mit Hessen Mobil auf der großen, 20 Meter breiten nordwestlichen Abstandsfläche zur Bundesstraße eine Grünanlage angelegt werden, die (zumindest teilweise) auch von den Anwohnern der Alten- und Pflegeanlage genutzt werden kann.

- Der erste Innenbereich dient – wie geschildert – der verkehrlichen Erschließung sowohl der Bankfiliale, als auch Altenwohn- und Pflegeanlage. Neben den erforderlichen Gebäudezugängen, Fahrrad und Besucherstellplätzen ist im weiteren Planungsprozess für diese Fläche ein Begrünungskonzept zu entwickeln.
- Der mittlere und der östliche Innenhof werden als Gartenanlagen ausgebildet. Beide dienen den Bewohnern der Wohngemeinschaften als Freifläche, in der sie sich geschützt aufhalten und bewegen können.
- Die nördliche große Fläche zur Bundesstraße hin soll als Grünanlage angelegt werden. Hierfür ist entsprechend ein Freiflächenkonzept zu entwickeln, dass diese große Fläche stadträumlich möglichst weitgehend aufwertet.
- Die Flachdächer der Gebäude werden begrünt und mit Photovoltaikelementen ausgerüstet. Die Fassaden der Gebäude erhalten eine erhöhte Attika, um die Sichtbarkeit dieser Anlagen zu begrenzen.

2.4 Städtebauliche Kennzahlen

- Die Grundstücksgröße beträgt ca. 7.370 m², das Baufeld auf dem Grundstück 4.466 m².
- Die oberirdische Bruttogrundfläche des Bürogebäudes umfasst ca. 900 m² oberirdisch in Vollgeschossen sowie ca. 225 m² im Staffelgeschoss, die der Alten- und Pflegeanlage ca. 6.200 m² oberirdisch in Vollgeschossen sowie ca. 1.550 m² im Staffelgeschoss. Diese Angaben können sich im weiteren Planungsprozess noch verändern.
- Die Unterbauung des Grundstücks liegt bei ca. 3.550 m².
- Es wird auf folgende Planungskennwerte abgezielt:

  GFZ = ca. 1,2, GRZ I = ca. 0,5, GRZ II = 0,75

Im Mittelpunkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Baurecht für die oben beschriebenen Nutzungen einschließlich der erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

3 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung 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

Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet (BWP)

Zulässig sind Wohnnutzungen, Nutzungen als Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Das Vorhaben wird definiert durch den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Im Baugenehmigungsverfahren sind damit nur solche Vorhaben zulässig, welche den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Durchführungsvertrag entsprechen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind 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, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

3.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt in Anlehnung an § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 fest.

Die Festsetzung ermöglicht eine Bebauung, die in ihrer Dichte an das städtebauliche Umfeld anknüpft und zugleich eine der Lage des Plangebietes entsprechende bauliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht.

Für die Bestimmung der GRZ sind zwei Komponenten zu unterscheiden. Die Grundflächenzahl, die - wie vorgehend beschrieben - im Bebauungsplan festgesetzt wird (GRZ I), und die (Neben-)Anlagen analog zu § 19 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO (GRZ II).

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird insofern folgende Festsetzung getroffen:

> *Für Anlagen, die der Hauptnutzung funktional zu- und untergeordnet sind oder ihr dienen, darf die zulässige GRZ um max. 50 Prozent überschritten werden.*

Zur Minderung der Auswirkungen auf den Boden werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen sollen, die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu

begrenzen. Angesprochen sind hier z. B. die Vorgabe, 30 % der Grundstücksfreiflächen als Gehölzflächen herzustellen, zur wasserdurchlässigen Befestigung von nicht überdachten Flächen des Baugrundstücks sowie der privaten Stellplätze sowie die Vorgabe, alle Dächer der Hauptgebäude extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Gemeinsam mit den expliziten Festsetzungen zur Grün- und Freiflächengestaltung kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer höheren Ausnutzung die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens als gering angesehen werden können.

*Die Festsetzung entspricht bis auf die **Reduktion** der GRZ von GRZ = 0,8 auf GRZ = 0,5 den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ von 2020.*

3.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,2 fest.

*Die Festsetzung entspricht bis auf die **Reduktion** der GFZ von GFZ = 1,8 auf GFZ = 1,2 den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ von 2020.*

3.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff. Der Bebauungsplan begrenzt für seinen Geltungsbereich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von Z = III. Innerhalb des Plangebietes ist somit künftig eine dreigeschossige Bebauung zuzüglich Dach- und Kellergeschosse, die nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllen, planungsrechtlich zulässig. Die Höhenentwicklung bedingt sich aus der erforderlichen Flächenbereitstellung und somit wirtschaftlichen Kriterien zum einen auch aus der anspruchsvollen Topografie.

Die Festsetzung entspricht dem dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan und überschreitet die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ von 2020 getroffene Festsetzung um ein Geschoss. Das Untergeschoss (UG) mit Tiefgarage und Lagerräumen wird über den südlich angrenzenden Weg erschlossen, wird in das hängige Gelände eingebracht und wird nicht als Vollgeschoss gerechnet. Durch die Hanglage kann von Süd-Osten eine noch höhere Wirkung ausgehen.

3.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Zur Vermeidung von mit dem Orts- und Landschaftsbild unverträglichen Gebäudehöhen werden daher ergänzende Festsetzungen zur Höhenbegrenzung getroffen, sodass sich die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt, aber zugleich auch die mit der vorgesehenen Gebäudehöhe angestrebte städtebauliche Wirkung im Sinne einer Adressbildung umgesetzt werden kann.

Als maximal zulässige Gebäudehöhe wird die Gebäudeoberkante (OKGeb.) als oberer Gebäudeabschluss in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt. Für das Plangebiet gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 332,0 m ü. NN.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2,0 m auf höchstens 10 % der Dachflächen überschritten werden. Technische Aufbauten müssen grundsätzlich einen Mindestabstand von 1,5 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten.

Für Aufzugsüberfahrten, die aus funktionalen Gründen unmittelbar an der Gebäudefassade angeordnet werden müssen, gilt die Abstandsvorgabe nicht. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass Aufzugsanlagen zur barrierefreien Erschließung erforderlich sind und aus konstruktiven Gründen regelmäßig in Randbereichen der Dachfläche angeordnet werden müssen.

Die Festsetzung entspricht dem, dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan und überschreitet die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ von 2020 getroffene Festsetzung um insgesamt max. 10m. Diese Erhöhung der Geschossigkeit ist als verträglich einzustufen, da wie vorstehend die mögliche Ausnutzung des Grundstückes über die GRZ und die GFZ deutlich reduziert wurde.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für den Bebauungsplan wird keine Bauweise festgesetzt.

Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde, der von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt wurde und über den Durchführungsvertrag an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekoppelt wird. Die zukünftige Bebauung ist hierdurch insofern hinlänglich bestimmt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, über die nicht gebaut werden darf. Die Baugrenze entspricht dem Bebauungsplan *„Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“* von 2020.

3.4 Flächen für Nebenanlagen

3.4.1 Stellplätze und Carports

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Zulässigkeit von Tiefgaragen, Carports und Stellplätzen für PKW sowie für Fahrräder, um durch eindeutige Regelungen möglicherweise aus diesen Nutzungen resultierende städtebauliche Konflikte zu minimieren.

3.5 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bislang vorwiegend 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. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen neben ihrer eingriffsminimierenden Wirkung auch der Steigerung der Aufenthaltsqualität. Stadtquartiere werden nicht länger als reine Wohnflächen, sondern vor allem als Lebensraum wahrgenommen. Mit der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt steigt auch die Lebenszufriedenheit. Die Verankerung von Grünflächen im Bebauungsplan können somit einen entscheidenden Beitrag zum Wohlbefinden der Einwohnerinnen und Einwohner leisten.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen und es wird festgesetzt, dass 30 % der Grundstücksfreiflächen als Gehölzflächen herzustellen und alle Dächer der Hauptgebäude extensiv zu begrünen sind. Die nach Bauplanungsrecht sowie nach der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze werden zur Anrechnung gebracht. Fußwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Für die Bepflanzung von Grünanlagen werden detaillierte Festsetzungen getroffen. Steingärten und die Verwendung von Geovlies sind wegen ihres geringen ökologischen Werts nicht zulässig.

Weitergehende Ausführungen zu diesem Themenbereich können dem Umweltbericht entnommen werden. Dieser liegt dem Bebauungsplan als gesonderter Bestandteil der Planbegründung bei. Details werden in dem zwischen der Stadt Nau-Anspach und dem Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt.

3.6 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebiets ist Bestand. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ von 2020* festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier Wirtschaftsweg wird im Bereich des Pflegecampus im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Nutzung „Erschließungsstraße“ ersetzt. Für die weitere Wegeführung gilt die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ergänzt durch Rad- und Gehweg.

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. Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 und 3 sowie 4 und 5 HBO sind daher bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gegenstand sind die Dachgestaltung sowie die Gestaltung von Abfall- und Wertstoffbehältern sowie Einfriedungen.

4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten, Dachbegrünung

Die Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen, während insbesondere auch innerhalb des Plangebietes ein gestalterisch einheitliches Erscheinungsbild der geplanten Bebauung angestrebt wird. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen zur Dachgestaltung (Form, Neigung, Begrünung und Aufbauten (Solaranlagen)).

Zulässig sind ausschließlich begrünte Flach- bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° die nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil zu mindestens 50 % ihrer Dachfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Landschaftsbild. Die Vorgabe orientiert sich an den Zielen der Hessischen Kompensationsverordnung (HKompV), nach der Dachbegrünungen als wirksame Maßnahme zur Eingriffsminderung hoch bewertet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2020 war eine extensive Begrünung von 70 % der Dachflächen festgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ übernimmt dieses Grundprinzip, trägt jedoch den besonderen funktionalen Anforderungen des geplanten Pflegecampus Rechnung. Aufgrund umfangreicher haustechnischer Anlagen, der Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Wartungs- und Rettungswege sowie betrieblicher und brandschutzrechtlicher Vorgaben ist eine Begrünung von 70 % der Dachflächen nicht dauerhaft umsetzbar. Die Reduzierung des verpflichtenden Begrünungsanteils auf mindestens 50 % stellt daher keine Absenkung des ökologischen Standards dar, sondern eine an die tatsächlichen technischen Rahmenbedingungen angepasste Regelung.

Insgesamt wird durch die Kombination aus reduzierter Versiegelung, verpflichtender Dachbegrünung und ergänzenden gleichwertigen Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück ein hohes Maß an Eingriffsvermeidung und -minimierung erreicht, das den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in vollem Umfang entspricht.

4.2 Abfall und Wertstoffbehälter

Auch der erforderliche Umfang an Abfall- und Wertstoffbehältern kann sich negativ auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild auswirken. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen sind bzw. durch Pergolen oder Einhausungen gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

4.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig sind. Im Gegensatz zur geschlossenen Einfriedung ist diese Art der Einfriedung lichtdurchlässig. Beispiele für offene Einfriedungen sind etwa Zäune, die aus Holzlatten mit entsprechenden Abständen zwischen den einzelnen Latten bestehen, oder Drahtzäune. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig. Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken (zur Artenauswahl vgl. Ziffer 6).

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen und eine max. Höhe von 3m haben.

Ausnahme hiervon bilden Stützmauern für Zufahrten; diese sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der Begriff „Bauverbotszone“ bezieht sich auf § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HStrG). Danach dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 20 m von Landesstraßen grundsätzlich nicht errichtet werden. Es handelt sich hierbei um eine straßenrechtliche Vorgabe, die unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt und von der zuständigen Straßenbaubehörde zu prüfen und durchzusetzen ist.

Die Darstellung der Bauverbotszone in der Planzeichnung stellt eine nachrichtliche Übernahme dieser straßenrechtlichen Regelung dar und entfaltet keine eigenständige bauplanungsrechtliche Festsetzungswirkung.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Zulässigkeiten von Stützmauern (z. B. auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder im Bereich von Zufahrten) bleiben hiervon unberührt, soweit sie mit den Ausnahmeregelungen des § 23 Abs. 1 HStrG in Einklang stehen.

Damit wird klargestellt, dass Stützmauern, die der Sicherung des Geländes oder der Erschließung dienen, auch innerhalb der Bauverbotszone zulässig sind, soweit die straßenrechtlichen Belange nicht entgegenstehen und die Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde vorliegt.

4.4 Pkw-Stellplätze

Der Bebauungsplan konkretisiert die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach insofern, als er für PKW-Stellplätze bestimmt, dass diese mit Bäumen zu überstellen und mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen sind.

4.5 Begrünung/Grundstücksfreiflächen und Stellplätze

In Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung wird eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d.h. der nicht bebauten Grundstücksflächen, mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

Der Bebauungsplan enthält zudem eine Festsetzung zur Begrünung von öffentlichen und privaten Parkflächen ab einem bestimmten Stellplatzumfang. Durch die Vorgaben soll insbesondere ein Mindestmaß an naturnaher Eingrünung sichergestellt und damit die Freiraum- und Umfeldqualität erhöht werden.

4.6 Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird bestimmt, dass die Anzahl der Stellplätze gemäß textlicher und zeichnerischer Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt wird.

Eine Erfüllung der nach der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach erforderlichen Stellplätze würde bei diesem Projekt, in dessen Mittelpunkt die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum sowie Pflegeheimplätzen steht, nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen.

Die Vorhabenträgerin sieht die Bereitstellung von 53 PKW-Stellplätzen und 77 Abstellplätzen für Fahrräder vor:

Zahl der im Vorhaben vorgesehenen Stellplätze

	m² Nutzfläche / Anzahl	**Im Vorhaben vorgesehener Schlüssel**	**Im Vorhaben vorgesehene Stellplätze**
Wohnungen	37 Wohnungen	**1 Stellplatz je Wohnung unabhängig von der Wohnungsgröße**	37
Pflegeheim *(Hinweis: Pflegeheim inkl. diesem untergeordnet/e zugeordnete Nutzungen wie bspw. Frisör, Arzt, Physiotherapie und Café/ Cafeteria)*	72 Betten	1 Stellplatz je 8 Betten	9
Büro	770 m²	**1 Stellplatz je 110 m² Nutzfläche**	7
Summe			**53** Davon 10 oberirdisch und 43 in der Tiefgarage (TG)

Eine Minderung des Stellplatzangebotes gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt ist aus folgenden Gründen angezeigt:

- **Vorhandene ÖPNV-Anbindung**: Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle, respektive zum Bahnhof/ S-Bahn-Haltepunkt beträgt ca. 650 bzw. 600 m, d.h. 7 bis 10 Minuten zu Fuß und 2 bis 3 Minuten mit dem Fahrrad.
- **Demographie der Wohnungsnutzer I**: Die 7 Mitarbeiterwohnungen sind als 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² Wohnfläche ausgelegt. Von einem Anteil an Belegung durch ‚Singles‘ ist auszugehen.
- **Demographie der Wohnungsnutzer II**: Es sind 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen vorgesehen. Bei dem typischen Nutzerkreis von betreutem Wohnen besteht regelmäßig kein Bedarf von 2 PKWs pro Wohneinheit, bei einem großen Anteil der Nutzer erfolgt sogar der komplette Verzicht einer PKW-Nutzung mit Einzug.
- **Kompensation durch Fahrradstellplätze**: Die Herstellung der Fahrradstellplätze erfolgt zu fast 150% im Verhältnis zur geforderten Anzahl gemäß der Satzung. Es erfolgt lediglich eine Reduzierung der Pkw-Stellplätze, die Anzahl der Fahrrad Abstellplätze wird gemessen an der Stelllatzsatzung jedoch übererfüllt. Mehr als die Hälfte der Fahrradstellplätze sind in geschützten Räumen im Untergeschoss vorgesehen.
- **Nutzungskomfort**: Wesentlich für den Nutzungskomfort ist der Verzicht auf sogenannte Doppelparker, die nicht den Anforderungen des Nutzerkreises entsprechen. Bis auf die oberirdischen Besucher-Stellplätze für die Filiale und das Pflegeheim werden alle Parkplätze in einer eingeschossigen Tiefgarage bereitgestellt.

- **Elektro-Ladestationen**: Geplant ist die Herstellung von Elektro-Ladestationen und Vorhaltungen für Elektrofahrzeuge. Aktuell wird hierbei von einem Schlüssel von ca. 6% ausgegangen, dies ist jedoch noch durch die Fachplanung zu bestätigen.

5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

5.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über den im Rahmen des Vollzugs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans EDEKA und Gewerbegebiet In der US bereits neu erstellten Anschluss an die Landesstraße. Ein weitergehender Ausbau ist nicht vorgesehen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrten innerhalb der inneren Erschließung müssen auf Grund der topographischen Eigenschaften des Plangebiets für den Vollzug des geplanten „Pflegecampus Kleeblatt“ modifiziert werden. Die Nutzung der südöstlich des Grundstücks gelegenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist für die Erschießung des Vorhabens erforderlich. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Erschließungsstraße nach den Maßgaben des Durchführungsvertrags auf eigene Kosten herzustellen.

Durch die Änderung der geplanten Nutzungen entstehen voraussichtlich keine unzulässigen Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs der äußeren Erschließung.

5.2 Anbindung an den ÖPNV

Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung sind auch die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer und somit insbesondere die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu berücksichtigen: Der Bahnhof Neu-Anspach liegt in rd. 400 m Entfernung im Stadtteil Anspach und ist über entsprechende Buslinien angebunden, dort befindet sich die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle.

5.3 Anbindung an Fußgänger- und Radwegenetz

Das Fuß- und Radwegenetz ist Bestand und wurde zum Plangebiet hin ausgebaut. Die fußläufige Erschließung des Pflegecampus Kleeblatt erfolgt über einen 2,50 m breiten Gehweg entlang des rechten Fahrbahnrands der Erschließungsstraße. Dieser endet vor der Zufahrt des „EDEKA“-Lebensmittelmarktes. Zur barrierefreien Erreichbarkeit des gegenüberliegenden Grundstücks ist eine ungesicherte Querungshilfe geplant. Der Gehweg wird links der L 3270 bis zum LSA-Knotenpunkt weitergeführt und so mit dem Fußwegnetz der Stadt Neu-Anspach verbunden. Die vorhandene Fußgängerfurt soll in diesem Zuge barrierefrei umgebaut werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des RegFNP erfolgt zudem eine Aktualisierung der überörtlichen Fahrradrouten. Die Stadt Neu-Anspach hat hierzu eine Verlegung der überörtlichen Fahrradroute südlich der L3270 angemeldet, die im Kontext der Neuaufstellung geprüft wird.

6 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der

Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht gesonderter Bestandteil der Planbegründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u. a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Der parallel zum Bebauungsplan erstellte Umweltbericht setzt sich mit den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführten Schutzgütern Boden und Wasser, Klima, Luft und Immissionsschutz, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter auseinander.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) wurden bereits ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Somit wurden alle Umweltbelange für das bestehende Planungsrecht betrachtet und abgewogen. Für die hiermit vorliegende Änderung des Bebauungsplans sind demnach insbesondere solche Umweltaspekte erneut bzw. vertieft zu betrachten, die von der ursprünglichen Bauleitplanung abweichen und eine Relevanz für natur- und artenschutzrechtliche Belange entfalten.

Im vorliegenden Fall sind somit aufgrund der Kubatur und Höhenentwicklung insbesondere die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und eine mögliche Beeinträchtigung von Tieren, die empfindlich für Kulissenwirkungen sind (z.B. Feldlerche), im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten. Damit eng verknüpft ist auch die Thematik der vom geplanten Gebäude ausgehenden Lichtemissionen, welche im Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen ist.

Eine zusätzliche Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Fläche ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind mit Hilfe eines vorhabenbezogenen Wassermanagementkonzepts bereits auf planerischer Ebene zu vermeiden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung durchgeführt. Dabei wurden sowohl der rechtskräftige Voreingriffszustand als auch die mit der Planung verbundenen Biotopwertveränderungen ermittelt. Trotz der vorgesehenen umfangreichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung (u. a. extensive Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachflächen, Durchgrünung des Plangebiets, Anlage extensiver Blühflächen, Gehölzpflanzungen sowie Baumpflanzungen) verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 20.488 Biotopwertpunkten.

Die Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach.

Insgesamt kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die umweltschützenden Belange werden im Bebauungsplan in angemessener Weise berücksichtigt.

Der **Umweltbericht** liegt dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung bei.

7 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 auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen u. a. die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbe sowie Verkehrslärm).

Bereits im Vorfeld des eigentlichen Aufstellungsverfahrens wurde von der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH eine Schalltechnische Stellungnahme zur Einschätzung der aus Sicht des Immissionsschutzes zu berücksichtigenden Belange eingeholt[2]. Auf der Grundlage dieser Stellungnahme und der Erläuterung der schalltechnischen Belange wurde durch die Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG ein Bebauungskonzept mit dem Stand vom 13.03.2024 erarbeitet, welches die immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch eine spezifische Anordnung der entsprechenden Räumlichkeiten und des Gebäudegrundrisses berücksichtigt.

Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im Rahmen der Bauleitplanung von der Taunus Sparkasse erneut mit der Untersuchung der auf das Planvorhaben einwirkenden Lärmimmissionen beauftragt. Gegenstand der Untersuchung sind die gewerblichen Lärmimmissionen aus den benachbarten Gewerbegebieten „Gewerbegebiet Am Burgweg“ und „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“ sowie aus dem südlich gelegenen EDEKA-Einzelhandelsmarkt sowie die Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen.

Grundlage der aktuellen Bewertung ist die **schalltechnische Untersuchung Nr. T 6237, Revision 2, vom 14.10.2025**, die auf dem weiterentwickelten und konkretisierten Bebauungs- und Nutzungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basiert. Gegenüber früheren Planungsständen wurden insbesondere die Gebäudekubatur, die Lage der Fassaden, die Geschossigkeit sowie die innere Nutzungsgliederung (stationäre Pflege, ambulante Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnungen sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen) präzisiert und in das Berechnungsmodell eingestellt. Dadurch konnten die Abschirmwirkungen des Baukörpers sowie die fassadenscharfe Lärmbelastung differenziert ermittelt werden.

Die schalltechnische Untersuchung weist für die einzelnen Fassaden die Beurteilungspegel durch Gewerbelärm (Tabelle 1), die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm (Tabelle 2) sowie die daraus abgeleiteten resultierenden Außenlärmpegel La,res (Tabelle 3) getrennt für den Tages- und Nachtzeitraum aus. Die Ermittlung der Außenlärmpegel erfolgte auf Grundlage der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2“, getrennt nach Tag- und Nachtbelastung.

Auf dieser Grundlage wurden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R’w,ges der Außenbauteile für die unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01 bestimmt. Dabei wird – entsprechend der konkretisierten Nutzung – zwischen schutzbedürftigen Räumen mit möglicher Nachtnutzung (u. a. Bettenräume der stationären Pflege, Schlafräume der betreuten Wohnungen und

[2] G U T A C H T E N, Nr. T 6237 im Rahmen des Bebauungsplanvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ in Neu-Anspach: Untersuchung der Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr sowie die Ausarbeitung passiver Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung des Bebauungsentwurfes, Stand 13.03.2024, TÜV Hessen, Stand: 15.03.2024

Mitarbeiterwohnungen) und sonstigen schutzbedürftigen Räumen unterschieden. Für erstere sind die resultierenden Außenlärmpegel des Nachtzeitraums, für letztere die Pegel des Tageszeitraums maßgeblich.

Ergänzend zur rechnerischen Ermittlung der Schalldämm-Anforderungen wurden objektbezogene bauliche Schallschutzmaßnahmen entwickelt, die sowohl der Reduzierung der einwirkenden Immissionen als auch der Sicherstellung einer angemessenen Nutzbarkeit der Räume dienen. Hierzu zählen insbesondere:

- die gezielte **Anordnung schutzbedürftiger Räume** in abgeschirmten Gebäudebereichen,
- die Ausbildung von **festverglasten Balkonen bzw. Wintergärten** an besonders belasteten Fassaden,
- die differenzierte Ausgestaltung der Verglasung (feststehende und öffenbare Elemente),
- sowie die Berücksichtigung von **schallgedämmten Belüftungseinrichtungen** für Schlafräume, um eine ausreichende Lüftung auch bei geschlossenen Fenstern zu ermöglichen.

Die Fenster der Flure entlang der Nordwest- und Nordostfassade im Staffelgeschoss (3. OG) sind so auszubilden, dass sie im bestimmungsgemäßen Gebrauch lediglich gekippt werden können. Hierdurch kann bei der Bemessung der Schalldämmung der zu den Fluren orientierten Außenbauteile der angrenzenden Wohn- und Pflegeräume ein reduzierter Außenlärmpegel angesetzt werden. Für die Bettenräume der stationären Pflege im EG bis 2. OG an der Nordostfassade werden zusätzlich konstruktive Maßnahmen an den verglasten Balkonen vorgesehen, um den einfallenden Gewerbelärm wirksam zu reduzieren.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) wurden die schalltechnischen Belange ebenfalls geprüft. Die hierzu abgegebene Stellungnahme des Regierungspräsidiums sowie der fachliche Kommentar des TÜV wurden ausgewertet und in die weitere Planung eingestellt. Dabei wurde bestätigt, dass die **Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzungen differenziert nach ihrer tatsächlichen Nutzung** zu beurteilen ist und eine pauschale Einstufung aller Nutzungen als hoch schutzbedürftig nicht sachgerecht wäre. Diese Differenzierung bildet die Grundlage der schalltechnischen Bewertung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Im Ergebnis kommt die schalltechnische Untersuchung Rev. 2 zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen baulichen und technischen Maßnahmen die **maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten** und **verträgliche Nutzungsverhältnisse** für alle vorgesehenen Nutzungen im Pflegecampus hergestellt werden können. Ein planerischer Sonderfall im Sinne der TA Lärm liegt nicht vor. Die empfohlenen Maßnahmen wurden als **textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** in den Bebauungsplan übernommen und sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren weiter zu konkretisieren.

Gegenüber dem bisherigen Planungsstand wird damit deutlich, dass die Belange des Immissionsschutzes auf Grundlage einer **fortgeschriebenen, nutzungsscharfen und rechtlich abgesicherten schalltechnischen Bewertung** behandelt werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind vollständig in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ eingeflossen.

Auf die **Schalltechnische Untersuchung** wird verwiesen.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter den Aspekten des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich sind hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB (Förderung Klimaschutz/-anpassung), § 1a Abs. 5 BauGB (Grundsatz/Abwägung) und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Auswirkungen auf Klima), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB), städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) bzw. Durchführungsverträge (§ 12 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s. o.) 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.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) wurden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) war zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden eingehalten wird.

Das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)“ wurde von Bundestag und Bundesrat verabschiedet und ist ab 1. November 2020 in Kraft getreten. Darin sind EnEV, EEWärmeG und EnEG in einem Werk zusammengeführt.

Bauherrn bzw. Architekten haben bereits gegenwärtig folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

Bei der Planung von Neubauten ist grundsätzlich die jeweils aktuelle Verordnung zu berücksichtigen und einzuhalten, ein Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauaufsicht vorzulegen. Nach Abschluss des Bauvorhabens ist durch einen Fachplaner die korrekte Ausführung zu bestätigen. Ergänzend wird festgeschrieben, in welchem Maß für den jeweiligen Bautypus der Einsatz Erneuerbarer Energien (wie Photovoltaik, Solarthermie etc.) nachzuweisen ist.

Diese vom Gesetzgeber zur Energieeinsparung aufgestellten Gesetze wurden überarbeitet und in einem Regelwerk (Gebäudeenergiegesetz – GEG) verschmolzen. Dabei ist abermals, nach bereits erfolgten Verschärfungen der gesetzlichen Vorgaben in den Jahren 2002 (Ablösung der Wärmeschutzverordnung), 2004, 2007, 2009, 2014 und zuletzt 2016, eine Reduzierung des Energiebedarfs und der Wärmeverluste eingeflossen. Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2050 einen „klimaneutralen“ Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen. Somit sind auch für die Zukunft immer weitere Verschärfungen in den gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung und Steigerung der Effizienz zu erwarten.

Abschließend lässt sich somit sagen, dass Festschreibungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder auch zur Energieeffizienz im Bebauungsplan bereits in naher Zukunft durch die Gesetzgebung bereits überholt wären. Die bestehende Gesetzgebung trifft dazu ausreichende Vorgaben.

8.1 Erneuerbare Energie

Als Baustein zur regenerativen Energieerzeugung (hier: Stromerzeugung) ist der Einsatz von **Photovoltaik** auf einem Teilbereich der Haupt(flach)dächer vorgesehen.

Der Vorhabenträger hat noch keine Entwurfsplanung mit entsprechender Einbeziehung von Fachplanern ausgelöst/ beauftragt. D.h. es liegen zum gegenwärtigen Planungsstand noch keine tiefergehenden Planungen zur Haustechnik wie Energieversorgung/ Entwässerung/ etc. vor.

Die diesbezüglichen Aussagen werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ergänzt.

8.2 Fernwärmeversorgung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der nördlich gelegenen Gewerbegebiete *Am Kellerborn 1. und 2. Bauabschnitt* hatte die Stadt Neu-Anspach bereits Möglichkeiten geprüft, die Wärmeversorgung durch den Einsatz erneuerbarer Energien sicherzustellen. Im Gewerbegebiet *Am Kellerborn 1. Bauabschnitt* wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie eine Nahwärmeversorgung mit einer Holzhackschnitzelbefeuerungsanlage errichtet. Betreiberin dieser Anlage ist der kommunale Eigenbetrieb Stadtwerke Neu-Anspach. Das zentrale Holzheizwerk befindet sich im Bereich des Gewerbegebiets *Am Kellerborn 1. Bauabschnitt*, Ecke Daimlerstraße / Heisterbachstraße.

Für das Plangebiet „Pflegecampus Kleeblatt“ ist im Bebauungsplan-Entwurf kein Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz mehr vorgesehen. Ein Anschluss- oder Benutzungszwang besteht nicht. Die Wärmeversorgung des geplanten Vorhabens erfolgt auf Grundlage eines eigenständigen, wirtschaftlich und ökologisch optimierten Energiekonzepts, das den Einsatz regenerativer Energien vorsieht.

Damit wird dem Ziel einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Energieversorgung auch ohne Einbindung in das bestehende Fernwärmenetz entsprochen.

9 Baugrund und Boden

Das Gelände fällt in südöstlicher Richtung von etwa 319,3 m NN im Bereich der L 3270 auf rd. 306,3 m NN im Südosten (Bereich Usbach) [3]. Das Plangebiet befindet sich im Usinger Becken. Der Offenlandbereich zwischen Neu-Anspach und Westerfeld wird von mittelgrundigen Pseudogley-Parabraunerden schluffig-toniger Bodenart geprägt.

Aufgrund der geringeren Mächtigkeit in der Hanglage ist die Feldkapazität im Plangebiet nur gering. Dem entsprechend ist das Ertragspotenzial dieser Flachen als mittel einzustufen. Durch den relativ hohen Tonanteil neigen die Böden zu Staunässe (Pseudovergleyung). Demnach ist die Durchsickerungsfähigkeit der Böden eher gering.

Die Bodenfunktionsbewertung weist den Boden im Plangebiet geringe Bedeutung zu. Insgesamt ist die Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser gering, die Verdichtungsempfindlichkeit jedoch überdurchschnittlich[4]. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind. So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Boden durchgeführt werden.

Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und

[3] Gutachten des Baugrundinstituts Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH. (Juni 2018). S. 10.

[4] Das Bewertungsschema folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung

stets durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflachen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen.

Vergleiche hierzu die Ausführungen zum Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“.

Weitere Informationen zum Thema Boden können dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ entnommen werden.

10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan modifiziert hier ausschließlich bestehendes Planungsrecht. Die Belange der Wasserwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung etc. werden durch die hier vorbereiteten Änderungen nicht berührt. Hier wird auf die Ausführungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die zugrundeliegenden Abwägungsentscheidungen verwiesen.

Angemerkt sei zudem, dass die den Eingriff- sowie die Versiegelung bestimmende Grundflächenzahl (GRZ) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit GRZ = 0,5 niedriger festgesetzt ist als im rechtskräftigen Bebauungsplan. Ungeachtet dessen erfolgt, soweit in diesem Planungsstand möglich, eine Betrachtung gemäß des Leitfadens zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung (Stand 10/2023):

10.1 Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets.

Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 HWG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

10.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadt Neu-Anspach. Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser und Löschwasser ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur innerhalb des Plangebiets gegeben.

Bedarfsermittlung

Für das geplante Vorhaben wurde im Zuge der technischen Planung der Trinkwasserbedarf vordimensioniert. Der Gesamt-Trinkwasserbedarf beträgt ca. 5,6 l/s. Davon entfallen rund 2,3 l/s auf Kaltwasser (TWK) und 0,7 l/s auf Warmwasser (TWW). Die Bemessung erfolgte nach DIN 1988-300 (Version 11/2019).

Der Bedarf ergibt sich insbesondere aus: 147 Waschtischen, 119 Duschen, 142 WC-Anlagen, 12 Waschmaschinen, 53 Küchenspülen bzw. Geschirrspüler, 12 Pflegeraum-Arbeitskombinationen sowie 5 Außenzapfstellen. Diese Angaben können sich im Zuge der vertieften Planung noch geringfügig ändern.

Die Trinkwasserversorgung des Gebäudes erfolgt über Leitungen DN 15. Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz der Stadt Neu-Anspach wird gemäß den technischen Anschlussbedingungen hergestellt.

Wassersparnachweis

Der Bebauungsplan setzt eine Brauchwassernutzung fest. Durch die Verwendung von Zisternenwasser zum Beispiel für die Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung kann Trinkwasser eingespart werden.

10.3 Grundwasserschutz

Schutz des Grundwassers

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers. Auch der festgesetzte Grünflächenanteil auf den Grundstücken, den Ausschluss von Schottergärten, Folien und Vlies sowie die Brauchwassernutzung dient indirekt dem Schutz des Grundwassers. Ausgenommen von der Vorgabe der wasserdurchlässigen Befestigung sind die Bereiche, die durch (Tief-)Garagengeschosse unterbaut sind.

Zum gegenwärtigen Planstand gibt es insofern keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Vorhaben das Grundwasser weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes

Verminderung der Grundwasserneubildung

Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher Festsetzungen enthalten, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren und somit die Grundwasserneubildung zu unterstützen insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen. Ausgenommen von der Vorgabe der wasserdurchlässigen Befestigung sind die Bereiche, die durch (Tief-)Garagengeschosse unterbaut sind.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. *wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
2. *zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten insgesamt die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Die Fundstellen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stadt Neu-Anspach wird für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls von der Satzungsermächtigung des Hessischen Wassergesetzes Gebrauch machen. Es wurde festgesetzt, dass Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen in Zisternen mit einer Mindestgröße 6 m³ zu sammeln und auch Brauchwasser zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwerten ist, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Im Zuge der Erschließungsplanung wurden punktuelle Baugrunduntersuchungen zwischen 4,25 m und 5,80 m Tiefe durchgeführt. Die Bohrungen erfolgten im Mai 2018, auf Grundwasser traf man hierbei nicht.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

Bauwerke im Grundwasser

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (hier: Tiefgaragen, Unterkellerung, Erschließung und Leitungsführung) kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Aussagen über das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung können zum gegenwärtigen Planstand noch nicht getroffen werden. Angemerkt sei jedoch, dass, wie oben bereits erwähnt, bei den im Zuge der Baugrunduntersuchungen (2018) durchgeführten Bohrungen zwischen 4,25 m und 5,80 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen wurde.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwassermessdienstes.

10.4 Schutz oberirdischer Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

Gewässerentwicklungsflächen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässerentwicklungsflächen.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Entwässerungsgräben.

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen in, an über und unter Gewässern einschließlich des Bereichs bis zur Böschungsoberkante (z.B. Brücken, Durchlässe oder unterirdische Querungen)

10.5 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Bereits bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2020 wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Auf die entsprechenden Ausführungen in dieser Begründung sowie im Umweltbericht wird verwiesen.

Darüber hinaus wird parallel zum Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ eine Ver- und Entsorgungsplanung durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die hier angesprochenen Belange in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

Anforderung an die Abwasserbeseitigung

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- es möglich ist, das anfallende Abwasser über einen Anschluss an eine öffentliche Kanalisation einer kommunalen Kläranlage, die eine ausreichende stoffliche und hydraulische Kapazität zur Aufnahme und Behandlung des zusätzlichen Abwassers aufweist, zugeführt und dort nach den wasserrechtlichen Anforderungen behandelt werden kann,
- die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen (§ 60 Abs. 1 WHG),
- beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer (erlaubnispflichtiger Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. §§ 8 und 57 Abs. 1 WHG) die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist, und die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften (Immissionsbetrachtung) und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist,
- in neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert wird, um den natürlichen, örtlichen Wasserhaushalt zu erhalten, oder wenn im Trennsystem abgeleitet wird.

Die Planung berücksichtigt die vorgenannten Kriterien wie folgt:

Gesicherte Erschließung:
Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt innerhalb des Gebäudes getrennt nach DIN EN 12056 und DIN 1986-100 sowie unter Beachtung der gültigen Ortssatzungen der Stadt Neu-Anspach.

Das Schmutzwasser wird nach dem Schacht 15093 in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Das anfallende Fettabwasser aus der Küche wird über einen Fettabscheider mit chemischer Nachbehandlung dem Schmutzwasserstrom zugeführt.

Bemessung:
Die Schmutzwassermengen wurden im Zuge der Vordimensionierung wie folgt ermittelt:

- Etagen-Schmutzwasser: 11,8 l/s
- Hebeanlage (Technik UG): 2,4 l/s
- Küche (Fettabscheider): 0,9 l/s
  → Gesamt: 15,17 l/s

Der Hausanschluss für Schmutzwasser wird als DN 200 ausgeführt.

Regenwasser:
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird in eine Zisterne geleitet. Der Notüberlauf der Zisterne wird vor Schacht 41R21 an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Zwischen Schacht 41R21 und 41R22 ist ein Stauraumkanal vorhanden.
Das Regenwasser wird zur Brauchwassernutzung (z. B. WC-Spülung, Gartenbewässerung) verwendet; überschüssiges Wasser wird kontrolliert in den Regenwasserkanal abgeleitet.

Genehmigungsverfahren:
Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird bei den zuständigen Behörden der erforderliche Antrag auf Anschlussgenehmigung gestellt.
Die Planung und Bemessung wurden durch die Ingenieurgemeinschaft Jäger • Plomer PartG mbB, Frankfurt (Stand 06.10.2025) erstellt.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen wurden im Zuge der Erschließungsplanung für die Angebotsplanung dimensioniert. Das Baugrundstück wird an die städtische Kanalisation innerhalb der Erschließungsstraße angeschlossen.

Das Sondergebiet (Nahversorgungsmarkt EDEKA) schließt am bestehenden Anschluss als Hausanschlussleitung an. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Im Zuge von Neuanschlüssen sind vom Grundstückseigentümer jeweils Revisionsschächte zu erstellen.

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen. Hinsichtlich der Schmutzwasserbelastung wurde vorab eine Überrechnung der relevanten Netzparameter durch den Abwasserverband Oberes Ustal durchgeführt. Hieraus ging hervor, dass durch den Neuanschluss keine Grenzwerte überschritten werden.

Die weitere Entwässerungsplanung ist mit der für das Einzugsgebiet der Kläranlage Kransberg zuständigen oberen Wasserbehörde abzustimmen.

Es wird davon ausgegangen, dass die o.g. Aussagen auch für die nun erfolgende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans heranzuziehen sind.

Anforderungen an das Einleiten von Abwasser

Das Einleiten von Abwasser (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) in ein Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) stellt eine Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser ergeben sich aus § 57 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 WHG. Die Erschließungsplanung wird gegenwärtig erstellt. Weitergehende Aussagen erfolgen im weiteren Planverfahren.

Verwertung von Niederschlagswasser und Grauwasser

Niederschlagswasser soll nach § 37 Abs. 4 HWG von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Um die Abwasseranlagen (Kanalnetz und Kläranlage) zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Satzung integriert, die regelt, dass im Plangebiet Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser vorgeschrieben werden (hier: Zisternen).

Versickerung des Niederschlagswassers

In neuen Baugebieten soll Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen zur Erhöhung der Grundwasserneubildung ortsnah versickert werden, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG stellen zunächst unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren und somit die Grundwasserneubildung zu unterstützen insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen. Ausgenommen von der Vorgabe der wasserdurchlässigen Befestigung sind die Bereiche, die durch (Tief-)Garagengeschosse unterbaut sind.

Weitergehende Aussagen erfolgen im weiteren Planverfahren.

Entwässerung im Trennsystem

Es ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Für jedes Grundstück sind separate Anschlüsse zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erforderlich.

10.6 Abflussregelung

Abflussregelung

Das geplante Vorhaben sieht Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (Versickerung von Niederschlagswasser, Dachbegrünungen, vor. Die dann noch verbleibende Niederschlagsmenge soll gewässerökologisch verträglich und ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Gewässers (ggf. gedrosselt) abgeleitet werden.

Das Regenwasser wird in einer Zisterne mit Notüberlauf zurückgehalten und bei Erreichen des maximalen Speichervolumens gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet. Die Entwässerung erfolgt damit gewässerökologisch verträglich und ohne negative Auswirkungen auf die Unterlieger.

Die Ableitung berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanäle zwischen Schacht 41R21 und 41R22, die als Stauraumkanäle ausgebildet sind.

Durch die geplanten technischen Maßnahmen (Trennsystem, Zisternennutzung, Begrenzung der zulässigen Versiegelung) wird insgesamt eine Verbesserung des Niederschlagswassermanagements erreicht.

Abflussverhältnisse im Gewässer

Zum gegenwärtigen Planzeitpunkt wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet nicht mit einer erhöhten Abflussmenge zu rechnen ist.

Hochwasserschutz

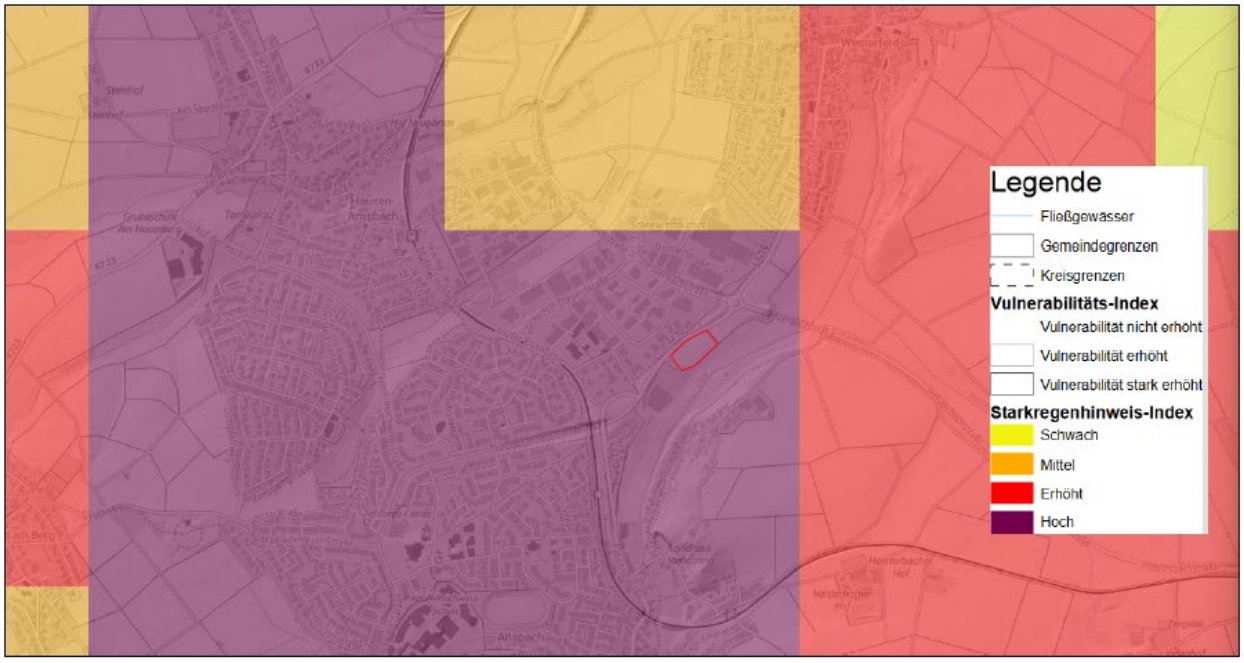
Im Baugebiet werden technische Maßnahmen (z.B. Trennsystem, Beschränkung der zulässigen Versiegelung) getroffen, um zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes beizutragen.

Starkregen

Als Starkregen werden sehr hohe Niederschläge bezeichnet, die in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt auftreten. Es ist davon auszugehen, dass es vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels in Zukunft vermehrt zu solchen Extremwetterereignissen kommen wird. Infolge solcher Ereignisse kann es auch abseits von Fließgewässern zu Überflutungen und Schäden kommen.

Die Starkregen-Hinweiskarte des HLNUG vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen kann entnommen werden, dass das Gefahrenpotential für Starkregen in der Gemeinde Neu-Anspach im südlichen Bereich eher schwach ist. Im nördlichen Teil ist diese etwas erhöht. Im direkten Stadtgebiet liegt ein hoher Index vor. Dies ist vermutlich insbesondere auf den vergleichswiese hohen Versiegelungsgrad zurückzuführen.

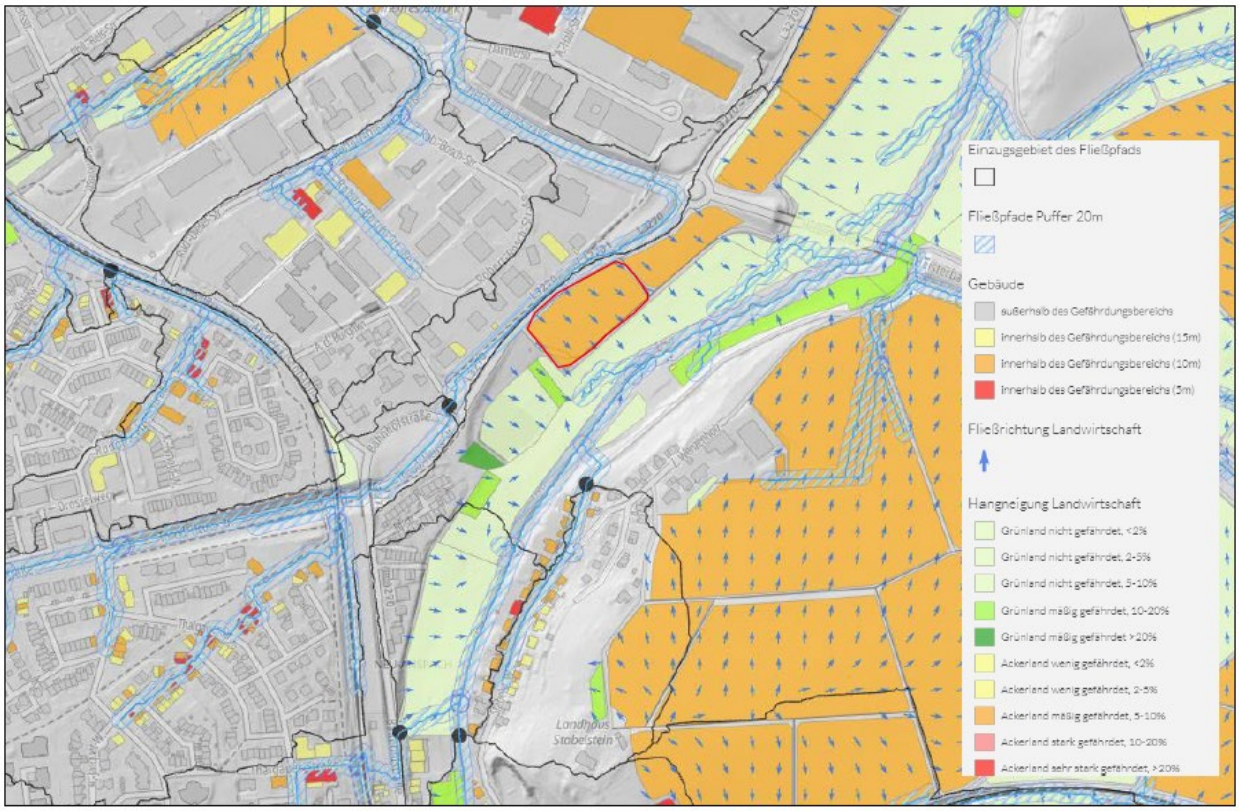
Abb. 11: Starkregenkarte



Fließpfadkarte

Die kommunale Fließpfadekarte zeigt (in einer Auflösung von 1 m²) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde. Die Fließpfadekarte zeigt, dass sich derzeit im direkten Eingriffsbereich keine potentiellen Fließpfade befinden. Topografiebedingt ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser in südöstliche Richtung abfließt. Da es sich im Plangebiet um landwirtschaftliche Fläche mit einer mäßigen Hangneigung handelt, sind diese unter der aktuellen Nutzung insbesondere einer geringen Erosionsgefahr bei Starkregenereignissen ausgesetzt.

Abb. 12: Fließpfadkarte



Zur Minderung der Auswirkungen auf den Boden und zur Förderung der Niederschlagsversickerung werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen sollen, die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Angesprochen sind hier z. B. die Vorgabe, 30 % der Grundstücksfreiflächen als Gehölzflächen herzustellen, zur wasserdurchlässigen Befestigung von nicht überdachten Flächen des Baugrundstücks sowie der PKW-Stellplätze sowie die Vorgabe, alle Dächer der Hauptgebäude zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB): Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (Stellplätze, Fuß- und Radwege, Vorgärten). Angemerkt sei zudem, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine niedrigere Grundflächenzahl (GRZ) festsetzen wird, als der rechtskräftige Bebauungsplan.

11 Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

12 Kampfmittel

Über die bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitions-belastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

13 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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).

14 Hinweise aus dem Verfahren und Leitungsinfrastruktur

NRM Netzdienste Rhein Main GmbH (29.08.2024):

Der Bestand und der Betrieb der Gas-Hochdruckleitung HD-1159 PN16 DN200 in der Lilienthalstraße sind dauerhaft zu gewährleisten. Eine Überbauung der Leitungstrasse ist ausgeschlossen; der Schutzstreifen von 2 m beidseitig der Rohrachse ist freizuhalten und darf nicht als Baustelleneinrichtung oder Lagerfläche genutzt werden.

Die Anforderungen zur Mindestüberdeckung, zu den Abständen bei Baumstandorten, zu den Detailplänen der Tiefgaragenzufahrt sowie zur Einhaltung der Arbeitsschutzvorgaben werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Bauplanung und -ausführung berücksichtigt. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung werden im Vorfeld mit der NRM abgestimmt; die frühzeitige Einbindung des Netzbetreibers ist sichergestellt.

Eine mögliche Umlegung der Gas-Hochdruckleitung ist mit der NRM abzustimmen; die Kostentragung erfolgt nach den gültigen vertraglichen Regelungen.

Bergaufsicht, Regierungspräsidium Darmstadt (Dez IV/Wi 44) (30.08.2024)

Die Bergaufsicht führt auf der zur Verfügung stehenden Datengrundlage folgendes aus:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Syna GmbH (30.07.2024)

Die bestehenden und geplanten Anlagen des Verteilnetzbetreibers werden bei der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt. Sollte zur Versorgung des Plangebiets eine neue Transformatorenstation erforderlich werden, ist diese als kundeneigene Anlage vorzusehen; die dafür notwendigen 20 kV-Leitungen sind auf dem Baugrundstück in einer gesicherten Trasse zu verlegen.

Unabhängig davon sind bei einer Versorgung über das vorgelagerte Ortsnetz ebenfalls gesicherte Trassen bereitzustellen. Bei Baumbepflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen werden die erforderlichen Abstände (2,50 m bzw. 0,50 m bei Schutzrohr) eingehalten. Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen werden im Vorfeld mit dem Netzbetreiber abgestimmt.

15 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist weder geplant noch erforderlich.

16 Kosten

Der Stadt Neu-Anspach entstehen aus dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Kosten.

17 Erschließung, Durchführungsvertrag

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie durch einen ergänzenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt Neu-Anspach und dem Vorhabenträger bzw. dem Grundstückseigentümer geschaffen.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung des vorhabenbezogenen **Bebauungsplans** regeln insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die verkehrliche Erschließung sowie verbindliche Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, einschließlich Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zur Außenbeleuchtung sowie zu Art und Umfang der Bepflanzung. Diese Festsetzungen gelten unabhängig vom Abschluss des Durchführungsvertrages und bilden die unmittelbar verbindliche planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung der Bauvorhaben.

Der **Durchführungsvertrag** ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans und dient der Sicherung der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens. Er enthält insbesondere Regelungen zur konkreten Durchführung und Ausgestaltung der Bauvorhaben entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen, einschließlich der inneren Erschließung und der Stellplätze. Darüber hinaus werden im Durchführungsvertrag Verpflichtungen zur Umsetzung, Pflege und Unterhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Umwelt- und Begrünungsmaßnahmen getroffen.

Zudem verpflichtet der Durchführungsvertrag den Vorhabenträger und den Eigentümer zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Maßnahmen nicht nur planungsrechtlich zulässig sind, sondern auch innerhalb eines verbindlichen Zeitrahmens umgesetzt werden. Der Stadt Neu-Anspach entstehen hierdurch keine finanziellen Belastungen.

Mit der Kombination aus verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und den ergänzenden Regelungen des Durchführungsvertrages ist die gesicherte Erschließung des Plangebiets sowie die Umsetzung der planerischen Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dauerhaft gewährleistet.

18 Flächenwidmungen im Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ umfasst insgesamt rd. 0,7 ha.

19 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hingewiesen wird auf:

- Die Satzungen der Stadt Neu-Anspach,
- die Belange des Denkmalschutzes und auf § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG),
- die Belange des Artenschutzes,
- die Artenauswahl für Bepflanzungen,
- die Belange von Altablagerungen.

20 Verzeichnis der Gutachten

Parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden folgende Gutachten und sonstige Untersuchungen eingeholt:

- Umweltbericht, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg, Stand Januar 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg (Stand: 19.12.2024)
- Schalltechnische Untersuchung: (TÜV Hessen, Nr. T 6237 Rev. 2, Stand: 17 Oktober 2025)
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen (Baugrundinstitut Frake-Meißner, Stand: 10. November 2025)
- Planung der Ver- und Entsorgung

sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan.

21 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl 2025. I Nr. 348),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

22 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 04.07.2024, bekannt gemacht am 20.07.2024.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 29.07.2024 bis 30.08.2024 (einschl.); Bekanntmachung: 20.07.2024.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Anschreiben: 25.07.2024, Frist: 30.08.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: __.__.____ bis __.__.____ (einschl.);

Bekanntmachung: __.__.____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Anschreiben: __.__.____, Frist: __.__.____

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: __.__.____Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB:** __.__.____

/Anlagen (vgl. Gutachten, sofern beiliegend)

aufgestellt:

aufgestellt:

PlanES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen
06 41/87 73 634-0

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt"

Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 26. Januar 2026



Bearbeitung:
Paulina Höfner (M. Sc.)
Simon Thiedau (M. Sc.)
Melanie Schüler (M. Sc.)
Dipl. Ing. Ulrike Alles
Dr. Theresa Rühl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

A EINLEITUNG 5

1 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS 5

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens 5

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans 7

1.3 Bedarf an Grund und Boden 10

2 IN FACHGESETZEN UND -PLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG BEI DER PLANAUFSTELLUNG 11

2.1 Bauplanungsrecht 11

2.2 Naturschutzrecht 12

2.3 Bodenschutzgesetz 13

2.4 Übergeordnete Fachplanungen 14

B GRÜNORDNUNG 17

1 ERFORDERNISSE UND MAßNAHMENEMPFEHLUNGEN 17

2 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG 20

C UMWELTPRÜFUNG 22

1 BESTANDSAUFNAHME DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS 22

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern 22

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB) 37

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB) 38

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) 40

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur 40

1.4.2 Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) 42

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) 45

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB) 45

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) 46

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)....48

2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN....49

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung 49

2.2 Kompensationsmaßnahmen....50

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN....51

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 51

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) 51

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 51

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 51

4 ZUSAMMENFASSUNG....52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets....5

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Plankarte zum Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ (Plan|ES, Stand 26.01.2026) 6

Abbildung 3: Visualisierung der Gebäudeteile: Perspektive 01 (oben) mit Blickrichtung nach Norden und Perspektive 02 (unten) mit Blickrichtung nach Westen (Quelle: Wentz Planungsgesellschaft, Stand: 15.11.24) 6

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 Region Frankfurt RheinMain, Planstand Juli 2024. Das Plangebiet ist rot markiert. 14

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes Frankfurt/ Rhein-Main (Entwicklungskarte 2001). Das Plangebiet ist schwarz markiert. 15

Abbildung 7: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan....16

Abbildung 8: Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us (2020). 16

Abbildung 8: Historische Luftbilder (links: 1933; rechts: 1952-67) der Umgebung von Neu-Anspach und des Plangebiets (rot), (Quelle: NaturegViewer Hessen, Abfrage vom 04.07.2024). 23

Abbildung 9: Geologische Formationen im Plangebiet (auf der Grundlage der GÜK300, HLNUG 2024) 24

Abbildung 10: Bodenhauptgruppen. Das Plangebiet ist rot dargestellt (auf Grundlage der BFD50 des HLNUG, 2024) 25

Abbildung 11: Bodenzahlen im Plangebiet (auf der Grundlage der BFD5L, HLNUG 2024)....25

Abbildung 12: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024) 28

Abbildung 13: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024) 29

Abbildung 14: Natürliche Erosionsgefährdung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (ro) und seiner Umgebung. (Quelle: BodenViewer Hessen). 30

Abbildung 15: Lage des Plangebietes (rot) außerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets. (Quelle: GruSchu-Hessen). 33

Abbildung 16: Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: HWRM-Viewer, Abfrage vom 11.09.2025) 35

Abbildung 17: Ausschnitt aus der Aktualisierten Starkregen-Hinweiskarte. Das Plangebiet ist rot markiert (HLNUG, 2025) 36

Abbildung 18: Ausschnitt aus der Fließpfadkarte. Das Plangebiet ist rot markiert (HLNUG, 2025) 37

Abbildung 19: Lärmkartierung des Tageslärmpegels (LDEN) in Neu-Anspach, das Plangebiet ist in Rot dargestellt. (Quelle: Lärmviewer (HLNUG), abgerufen am 04.07.2024). 39

Abbildung 20: Blick über das Plangebiet mit Ackerbrache in Richtung des neu errichteten EDEKA Marktes (IBU, 2024) 40

Abbildung 21: Weißdorn ohne Spalten oder Höhlen am nordöstlichen am Rand des Plangebietes (IBU, 2024). 41

Abbildung 22: Westlich des Plangebiets gelegene Bachaue der Usa mit extensivem Feuchtgrünland (bestehende Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel Sumpfdotterblumenwiese (Calthion palustris). (Foto: IBU 2024). 41

Abbildung 23: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets (blau markiert), Quelle: Natureg 2024 ... 45

Abbildung 24: Geschützte Biotope und Kompensationsflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert), Quelle: Natureg-Viewer 2024. 46

Abbildung 25: Ausschnitt aus der „Karte Herzogthum Nassau“, Blatt 28 Merzhausen (1819). Quelle: LAGIS Hessen 2024 47

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten des Bebauungsplanes 10

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV – Eingriffsgebiet 20

Tabelle 3: Geologische Einheit im Plangebiet (auf Grundlage der GÜK 300, HLNUG 2024) 23

Tabelle 4: Bodenhauptgruppe im Plangebiet (auf Grundlage der BFD50, HLNUG) 24

Tabelle 5: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheit im Eingriffsgebiet 33

Tabelle 6: Liste der Pflanzenarten im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet (Aufnahmedatum 18.04.2024) 42

Tabelle 7: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung 43

Tabelle 8: Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung 49

Anlagen

Bestandskarte (Vegetation und Nutzung)

A EINLEITUNG

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften“, 48 Zimmer für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie sieben Mitarbeiterwohnungen sowie die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse sowie weitere Büronutzungen in einer Größe von 900 m^2 Bruttogrundfläche oberirdisch in den Vollgeschossen zuzüglich 225 m^2 in den Staffelgeschossen vor. Ein Vorentwurf hierfür wurde durch die Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG erstellt.

Für die vom Vorhabenträger vorgesehene Bebauung ist eine Änderung des geltenden Bebauungsplans hinsichtlich der Art der Nutzung als auch der zulässigen Geschoßzahl erforderlich. Einen vorsorglichen Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach am 11. Mai 2023. Dieser Beschluss bedarf gemeinsam mit der Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§12 BauGB) einer Fortschreibung. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ und Aufhebung des vorhergehenden Beschlusses wurde in der Sitzung am 04.07.2024 gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Fläche von rd. 0,85 ha umfasst die Flächen Flur 4 Flst. Nr. 269/4 und 450. Einbezogen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw., da hier die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erweitert werden soll.

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von einer ehemals intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Im Süden grenzt Grünland und die Aue der Usa an. Im Nordwesten verläuft die L3270 am Plangebiet vorbei.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets[1]

[1]) © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie <2019>, © OpenStreetMap

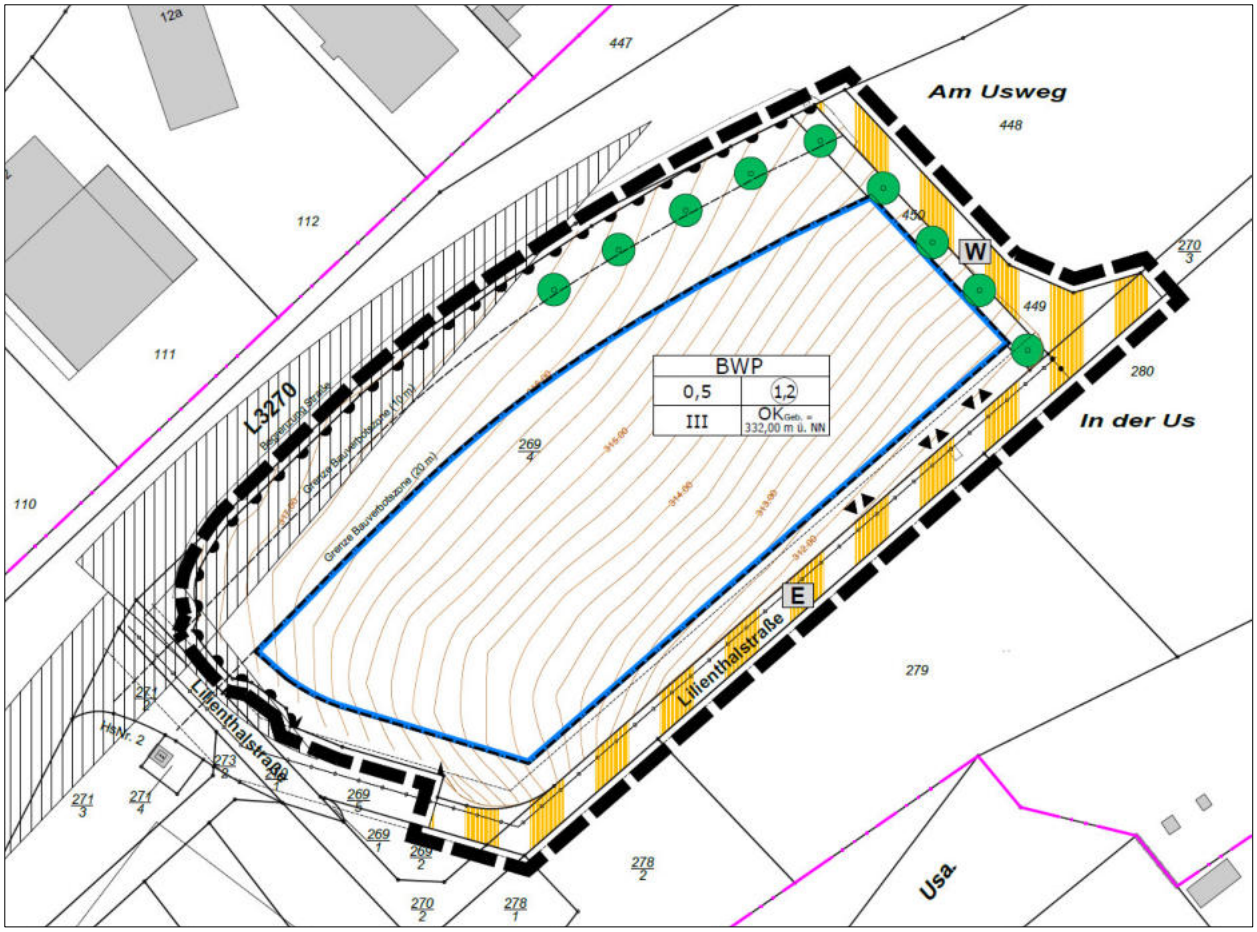


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Plankarte zum Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ (Plan|ES, Stand 26.01.2026)



Abbildung 3: Visualisierung der Gebäudeteile: Perspektive 01 (oben) mit Blickrichtung nach Norden und Perspektive 02 (unten) mit Blickrichtung nach Westen (Quelle: Wentz Planungsgesellschaft, Stand: 15.11.24)

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Da es sich bei dem hier vorliegenden Umweltbericht um einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a Satz 3 BauGB) handelt, wird an dieser Stelle auf die Begründung zum Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ verwiesen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind Wohnnutzungen, Nutzungen als Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die maximale Gebäudeoberkante ist auf max. 322 m ü. NN festgesetzt. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10 % der Dachflächen überschritten werden. Die technischen Aufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten. Für Aufzugsüberfahrten unmittelbar an der Gebäudefassade gilt die Abstandsvorgabe nicht.

Für das Baugebiet ist eine GRZ I bis maximal 0,5 zulässig. Die zulässige GRZ darf um max. 50 % überschritten werden, wenn die Anlagen der Hauptnutzung funktional zu- und untergeordnet sind oder ihr dienen. Für das Baugebiet ist eine Geschossflächenzahl von max. 1,2 zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. drei Vollgeschosse festgesetzt. Das Untergeschoss mit Tiefgarage und Lagerräumen wird in das hängige Gelände eingebracht und nicht als Vollgeschoss gerechnet.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Die hieraus ableitbaren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zur natürlichen Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten. Mindestens 70 % hiervon müssen als natürliche Bodenfläche hergestellt sein.

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Stellplätze und Carports sowie Tiefgaragen sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen, wie z.B. Müllabstellplätze und Gartenhäuser, überdachte Fahrradabstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es handelt sich hier um eine nicht abschließende Aufzählung von Nebenanlagen.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Regenwasserführung bzw. Rückhaltung und/oder Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind als Gehölzfläche herzustellen. Dabei sind die Pflanzlisten und die vorgegebenen Pflanzqualitäten zu berücksichtigen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht sowie nach der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze werden zur Anrechnung gebracht.

Für die Gehölzflächen gilt: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m². Für in der Plankarte festgesetzte Bäume gilt, dass eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den dargestellten Standorten zulässig ist.

Abgängige Gehölz sind gleichartig zu ersetzten und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraße auszuführen.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind als extensive Blühflächen bzw. Säume zu entwickeln und zu pflegen. Die Anlage erfolgt durch Ansaat mit einer kräuterreichen Ansaatmischung aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens dreimal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist.

In den Grundstücksfreiflächen sind bis zu 30% dieser Flächen als Wegeflächen anlegbar.

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig.

Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegeln-de Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vo-gelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markie-rungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % De-ckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.

Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung.

<u>Anpflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u>

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Laubbäume der Pflanzenliste in entsprechender Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen. Baumscheiben sind in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Pflanzstreifen können auch mit einer blütenreichen Wiesenmischung mit autochthonem Saatgut angelegt werden. Sowohl die Staudensäume als auch die Wiesenansaat sind dauerhaft zu pflegen.

Bei der Anlage von Pflanzflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies zu verzichten.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gebäude sind aufgrund benachbarter Gewerbebetriebe sowie des angrenzenden Verkehrs erhöhten Außenlärmpegeln ausgesetzt, wie im schalltechnischen Gutachten T 6237 (TÜV Hessen, 15.03.2024) detailliert dargelegt wird. Aus den dort ausgewiesenen fassadengenauen Beurteilungspegeln ergeben sich nach DIN 4109-1/-2 spezifische Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, insbesondere für schutzbedürftige Räume mit potenzieller Schlafnutzung. Für diese Räume sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen sowie spezielle konstruktive Maßnahmen wie verglaste Loggien, feste Galerieelemente oder Lärmschutzverglasungen vorzusehen, um die erforderlichen Schalldämmmaße sicherzustellen. Zusätzlich sind für die Terrassenbereiche im Staffelgeschoss bauliche Abschirmungen wie Wandscheiben oder verschiebbare Glaselemente mit einer Mindesthöhe von 2,0 m einzuplanen.

Gestaltungsfestsetzungen

Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil von mindestens 50 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation vorzusehen, die ohne künstliche Bewässerung auskommen. Soweit Dachflächen aus zwingenden technischen, betrieblichen, brandschutzrechtlichen oder energetischen Gründen (insbesondere durch haustechnische Anlagen, Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Wartungs- und Rettungswege) nicht begrünt werden können, kann von einer weitergehenden Dachbegrünung abgesehen werden.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,8 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

Einfriedungen

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter, die eine Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.

Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken.

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern für Zufahrten und Hauszugänge. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind zu begrünen. Die maximale Höhe der Stützmauern beträgt 3 m.

Begrünung von Stellplätzen

Auf privaten Parkplätzen mit fünf oder mehr ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m² unversiegeltem Boden bzw. unterirdischen Pflanzgruben von 12,0 m³ pro Baum als teilweise überbaubare Baumquartiere zu pflanzen.

Abweichungen von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO hinsichtlich der Zahl der Stellplätze sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Abweichend von § 2.2 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Stellplätze nur teilweise den Wohnungen zugeordnet und vom Käufer/Mieter erworben/gemietet werden.

Abweichend von § 6.3 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Anzahl der herzustellenden Bäume pro Stellplätze auf einen Baum für je 6 Stellplätze festgesetzt wird.

Im Übrigen bleibt die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach unberührt.

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 0,85 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet rd. 0,74 ha. Auf die Erschließungsstraße entfallen rd. 0,11 ha.

Tabelle 1: Strukturdaten des Bebauungsplanes

Typ	Differenzierung	Fläche	Flächensumme
Baugebiete	Gewerbegebiet	rd. 0,74 ha	rd. 0,74 ha
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Erschließungsstraße)	rd. 0,11 ha	rd. 0,11 ha
Gesamtfläche			rd. **0,85 ha**

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)[2] bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (…) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

[2] BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024.

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 25 HeNatG[3]) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. C 1.4 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 34 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche Fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern

und in Hessen nach § 25 HeNatG auch Alleen und einseitige Baumreihen an Straßenrändern sowie Dolinen und Erdfälle.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz[4], das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs., 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse[5] sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

---

[3]) Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023. GVBl. Nr. 18 vom 07.06.2023 S. 379; 28.06.2023 S. 473, Gl. – Nr.: 881-58.

[4]) Gesetz zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl I S. 666, zuletzt geändert durch §§ 10 und 12 des Gesetzes 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

[5]) Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)[6] ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabensträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Nach § 6 BBodSchV[7] sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Des Weiteren sind beim Auf- oder Einbringen von Materialien die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639 und der DIN 19731 sind zu beachten.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 18916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

[6]) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

[7]) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ geändert. Die Genehmigung wurde am 20.04.2020 im Staatsanzeiger des Landes Hessen bekannt gemacht. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 weist für die Fläche eine „Sonderbaufläche, geplant“ sowie eine „Gewerbefläche, geplant“ aus. Randbereiche überschneiden sich zudem mit einer „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie mit einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Die Bebauung durch den Pflegecampus Kleeblatt soll im Bereich der als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellten Fläche realisiert werden. Dazu setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ ein Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet fest, das planungsrechtlich einem Mischgebiet entspricht. Aufgrund des vorgesehenen Wohnanteils kann die geplante Nutzung nicht mehr aus der im RegFNP dargestellten „Gewerbliche Baufläche, geplant“ entwickelt werden. Damit der Bebauungsplan als aus dem Regionalplan entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung von „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Die Stadt Neu-Anspach hat beschlossen, für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ eine entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen (Schreiben vom 12.09.2024). Durchgeführt wird die Änderung des RegFNP für die Stadt Neu-Anspach im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

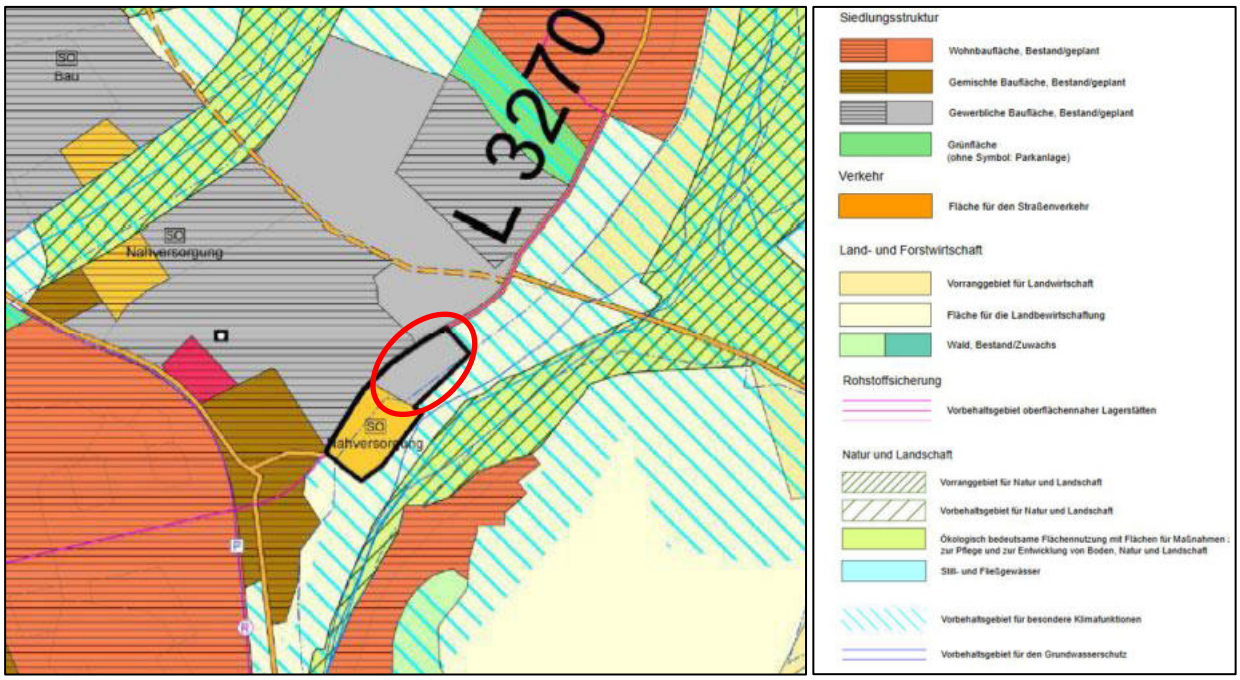


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 Region Frankfurt RheinMain, Planstand Juli 2024. Das Plangebiet ist rot markiert.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Planungsverbandes Frankfurt / Rhein Main (Entwicklungskarte 2001)[8] stellt das Gebiet als Flächen für die Landbewirtschaftung (hellbraun) und Flächen für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, insbes. Erosionsschutz und Grundwasserschutz, dar (dunkelbraun).

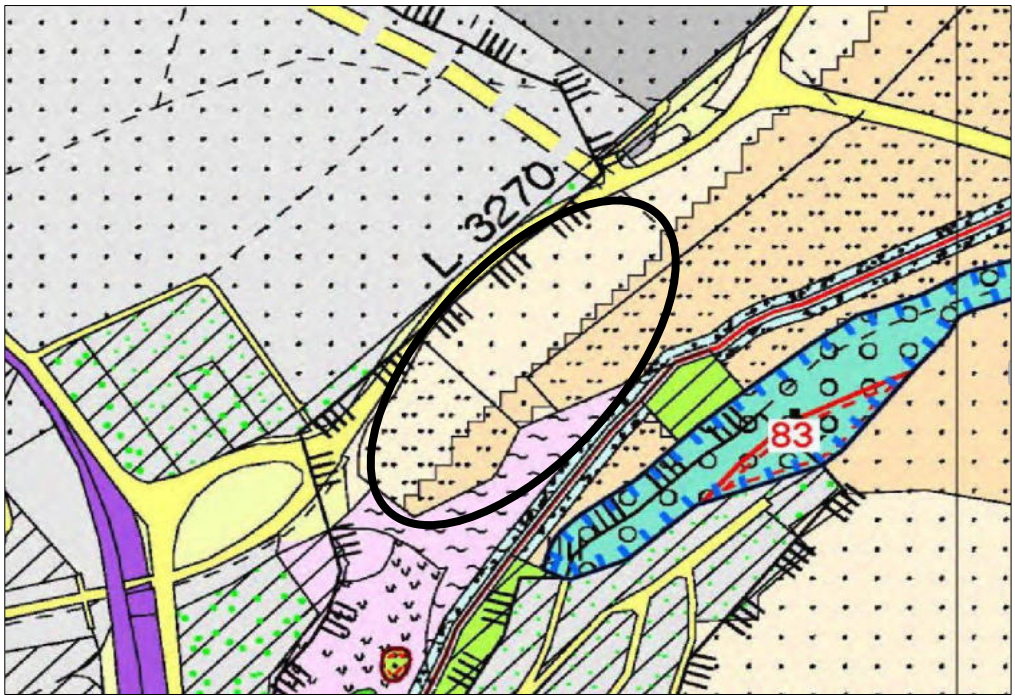


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes Frankfurt/ Rhein-Main (Entwicklungskarte 2001). Das Plangebiet ist schwarz markiert.

Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet. In der Us“ am 03.12.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach als Satzung beschlossen und durch die ortsübliche Bekanntmachung Inkraft gesetzt.

Die Firma EDEKA beabsichtigte die Verlagerung des gegenwärtig im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ ansässigen Lebensmittel- und Getränkemarkts in den Bereich nördlich der Theodor-Heuss-Straße sowie damit einhergehend die Vergrößerung des Gesamtverkaufsflächenumfangs von insgesamt rd. 900 m² auf künftig rd. 1.995 m². Wegen des auslaufenden Mietvertrags und, damit zusammenhängend, der Gefahr der Marktschließung wurde nach einem geeigneten Standort außerhalb der Gewerbegebiete gesucht. Es lag zudem im Interesse der Stadt Neu-Anspach, das bisherige Niveau zu halten und keinen Attraktivitätsverlust zu erleiden. Vorgesehen war daher die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarkts mit integriertem Getränkemarkt und ausreichendem Stellplatzangebot. Der südliche, zur Us orientierte Abschnitt wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dient u.a. der Kompensation des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs (folgende Abbildung, Bereich A - Vorhabenbezogen).

[8]) Regionalverband FrankfurtRheinMain: Landschaftsplan, Entwicklungskarte 2001 [https://mapview.region-frankfurt.de/], abgerufen am 21.03.2019

Ergänzend hat die Stadt Neu-Anspach, im östlichen Teil ein Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO ausgewiesen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung geschaffen (folgende Abbildung, Bereich B). Die Erschließung, sowie der Bau des Edeka-Marktes sind zwischenzeitlich umgesetzt und in der Örtlichkeit deutlich sichtbar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ soll nunmehr für den Teilbereich des Gewerbegebiets (Bereich B, tlw.) erneut geändert werden. Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für den betroffenen Teilgeltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ ersetzt.

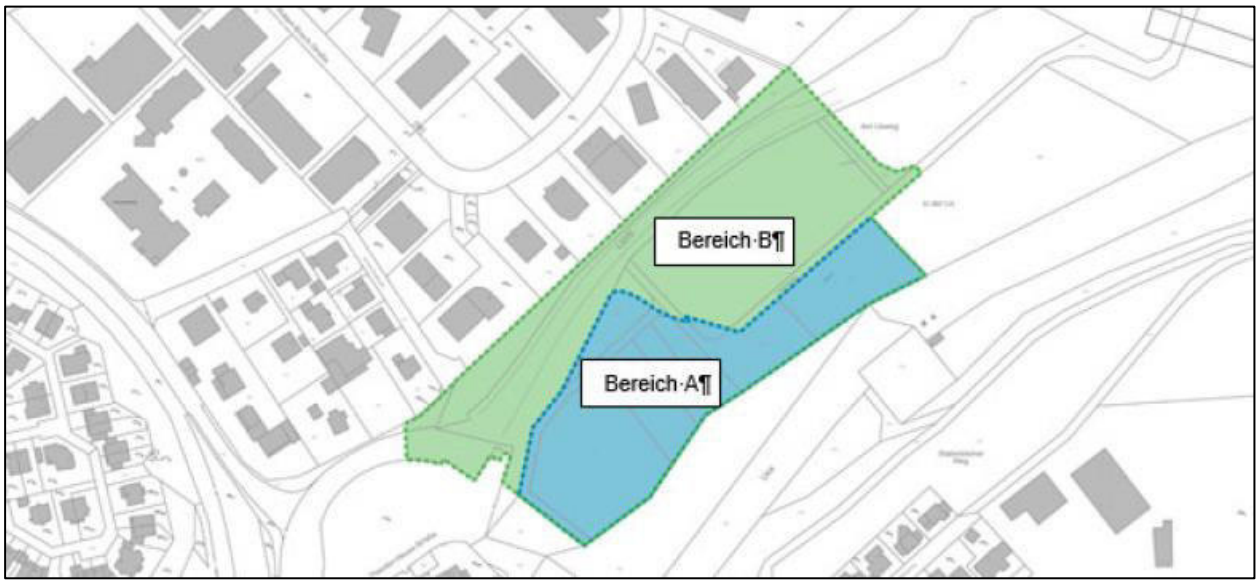


Abbildung 6: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan



Abbildung 7: Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us (2020).

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des beplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege, der Erholungsvorsorge sowie zur Wahrung der Lebensqualität bestehender und neu entstehender Wohnquartiere spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung, Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

a) Pflanzen und Tiere

Das Konzept sieht vor, dass im Bereich der Gebäude zwei Grünflächen entstehen. Zudem kann in Abstimmung mit Hessen Mobil auf der großen, 20 Meter breiten nordwestlichen Abstandsfläche zur Bundesstraße eine Grünanlage angelegt werden. Die Durchgrünung des Plangebietes sollte genutzt werden, um wertvolle Lebensräume im Siedlungsbereich zu schaffen. Um dies zu gewährleisten, empfehlen sich variable und nicht zu dichte Anpflanzungen aus Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken im Verbund mit extensiv gepflegten Grünflächen („blütenreiche Parkrasen“). Im Zuge der Ein- und Durchgrünung sind möglichst variable und nicht zu dichte Anpflanzungen aus Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) durchzuführen, um ein möglichst breites Habitatangebot zu schaffen. Die Artenauswahl sollte sich dabei an den folgenden Artenlisten und Pflanzqualitäten orientieren:

Artenliste 1 „Bäume“

Laubbäume (auch in Sorten):		**Mindest-Qualität:**
Acer campestre	Feldahorn	Sol. / H., 3 x v., 16-20 bzw.
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hei. 2 x v., 150-200
Alnus glutinosa	Schwarzerle	
Castanea sativa	Esskastanie	
Crataegus laevigata	Weißdorn (mit ungefüllten Blüten)	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Salix alba	Silberweide	
Salix caprea	Salweide	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Obstbäume, regionale und seltene Sorten vorziehen:		H., v., 8-10
Cydonia oblonga	Quitte	
Juglans regia	Walnuss	
Malus domestica	Apfel	
Malus sylvestris	Wildapfel	
Mespilus germanica	Mispel	
Prunus avium	Kulturkirsche	
Prunus spec.	Pfirsich, Pflaume, Zwetschge, Mirabelle etc.	
Pyrus communis	Birne	
Sorbus domestica	Speierling	

Artenliste 2 „Gebietsheimische Sträucher“

Laubsträucher:		**Mindest-Qualität:**
Berberis vulgaris	Berberitze	Str., 2 x v., m. B., 100-150
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Cytisus scoparius	Besenginster	
Euonymus euopaea	Pfaffenhütchen	
Frangula alnus	Faulbaum	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Ramnus cathartica	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Pyrus pyraster	Wildbirne	
Salix cinnera	Grauweide	
Salix purpurea	Purpurweide	
Salix triandra	Mandelweide	
Salix viminalis	Korbweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa	Roter Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	Echter Schneeball	

Artenliste 3 „Naturnahe Ziergehölze“

Naturnahe Ziergehölze, Obststräucher		**Mindest-Qualität:**
Amelanchier spec.	Felsenbirne	Str., 2 x v., m. B., 100-150
Carpinus betulus	Hainbuche	
Buxus sempervirens	Buchsbaum und Sorten	
Chaenomeles spec.	Zierquitte	
Cornus mas	Kornellkirsche	
Cytisus spec.	Ginster	
Genista spec.	Ginster (ungefüllte Blüten)	
Hibiscus syriacus	Eibisch und Sorten (ungefüllte Blüten)	
Ilex aquifolium	Stechpalme (fruchtende Sorten)	
Ilex verticillata	Gemeine Winterbeere	
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche	
Malus spec.	Zierapfel	
Philadelphus spec.	Falscher Jasmin (ungefüllte Blüten)	
Ribes spec.	Johannisbeere (fruchtende Sorten)	
Rosa spec.	Rosen (ungefüllte Blüten)	
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere (fruchtende Sorten)	
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide	
Sorbus spec.	Ebereschen, Mehlbeeren	
Vaccinium spec.	Heidelbeere, Preiselbeere	
Weigela spec.	Weigelie	

b) Boden und Wasser

Aufgrund des angestrebten hohen Grades der Flächenausnutzung beschränken sich mögliche Vorkehrungen für den Bodenschutz auf die Grundstücksfreiflächen. Diese sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten soweit möglich vor dem Befahren bewahrt und von Lagerflächen freigehalten werden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren.

Zur Minimierung der Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser sieht der Bebauungsplan unter anderem die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie PKW-Stellplätzen vor. Zudem wird die Begrünung von mind. 50% der Dachflächen festgesetzt.

c) Kleinklima und Immissionsschutz

Die Ackerfläche im Plangebiet fungieren zwar als Kaltluftentstehungsgebiet, trägen aber topographiebedingt nur in geringem Maße zur Kaltluftversorgung bestehender Wohngebiete bei. Die umgebenden großen Wald- und Ackerbestände stellen die primären Kalt- und Frischluftproduzenten der Ortslage von Neu-Anspach dar. Für die künftige Bebauung sowie die bestehenden nördlich und westlich gelegenen Wohngebiete ist es daher wichtig, den Kaltluftabfluss von Nordwesten weiterhin zu ermöglichen und Kaltluftbarrieren zu verhindern. Ebenso ist eine ausreichende Durchgrünung wichtig, um kleinräumige Luftzirkulationen zu fördern und zu einer zufriedenstellenden Frischluftzufuhr beizutragen.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung[9] und berücksichtigt die Bestandsaufnahme und deren Bewertungen. Die Einstufung der im Gebiet kartierten Biotoptypen und der geplanten Nutzungs- und Maßnahmentypen lehnt sich dabei in Teilen an andere Typvorgaben der KV an, die dem Wesen nach mit den hier zu betrachtenden vergleichbar sind.

Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 20.488 Punkten (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV – Eingriffsgebiet

Nutzungs- / Biotoptyp	BWP/m²	Flächenanteil [m²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp			
		vor	nach	vor	nach
		Maßnahme		Maßnahme	
Bestand					
Voreingriffszustand rechtskräftiger Bebauungsplan "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020)					
10.715 Dachfläche GE, unbegrünt (überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,8)*	6	1.045		6.270	
10.720 Dachfläche GE, begrünt auf 80 % der Dachfläche (überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,8)*	19	4.182		79.458	
10.520 GE Nebenanlagen Parkplatz etc.*	3	669		2.007	
11.221 GE nicht überbaute Grundstücksfreifläche sonstige Freifläche	14	1.474		20.636	
04.110 Laubbaum, anzupflanzen (9 St. STU 16-20 cm, à 3 m²)	34			918	
Verkehrsflächen					
10.510 Straßenverkehrsfläche	3	1.052		3.156	
Planung					
Baugebiet - Büro- Wohn- und Pflegeheimgebiet (GRZ 0,5)					
10.710 Dachfläche, unbegrünt (GRZ 0,5)	3		1.843		5.529
10.720 Dachfläche, extensiv begrünt auf 50% der Dachflächen (GRZ 0,5)	19		1.843		35.017
10.530/10.710 Nebenanlagen** (GRZ II 0,75)	4,5		1.842		8.289
02.500 nicht überbaute Grundstücksfreifläche Gehölzpflanzungen (30%)	20		1.106		22.120
11.225 Grünfläche (übrige Freiflächen) extensive Blühfläche	23		736		16.928
04.110 Laubbaum, anzupflanzen (9 St. STU 16-20 cm, à 3 m²)	34				918
Verkehrsflächen					
10.510 Straßenverkehrsfläche	3		1.052		3.156
Summe		**8.422**	**8.422**	**112.445**	**91.957**
Biotopwertdifferenz					**-20.488**

* Grundlage Fläche des Baufensters, da dies kleiner ist als GRZ 0,8

**interpoliert, Annahme dass die Hälfte der Flächen wasserdurchlässig befestigt werden (Wege, Terrassen) und nur die Zufahrten / Treppen / Fundamente vollversiegelt sind

9) Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2018, GVBl. Nr. 24, S. 652-675.

Zuordnungsvorschlag:

Gemäß § 9 (1a) BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an andere Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Nach § 135b BauGB gelten als Maßstäbe für die Verteilung der Kosten für die von der Gemeinde durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen die überbaubare Grundstücksfläche, die zulässige Grundfläche, die zu erwartende Versiegelung oder die Schwere des zu erwartenden Eingriffs.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird vorgeschlagen, die Verteilung der Kosten anhand der überbaubaren Fläche vorzunehmen. Den Anteilen entsprechen dann die Anteile des zu kompensierenden Defizits gem. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.

Es ergeben sich folgende Anteile:

Zulässige überbaubare Fläche	**öffentlich**	**privat**
Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet		0,55 ha
Verkehrsfläche	0,11 ha	
Gesamtfläche (Bezugsfläche des Bebauungsplanes: 0,66 ha)	0,11 ha	0,55 ha
Anteil	**17 %**	**83 %**
Anteil in Punkten am Gesamtdefizit (20.488 Punkte Gesamtdefizit)	**3.415**	**17.073**

Zuordnungsfestsetzung (Satzung gem. § 135 a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dementsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu 17 % und den privaten Bauflächen zu 83 % zugeordnet.

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Böden weisen unterschiedliche Bodenfunktionen auf, denen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine große Bedeutung beigemessen wird. Nach § 2 Abs. 2 erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Wasser- und Naturhaushalts und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Beeinträchtigungen dieser Funktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, werden als schädliche Bodenveränderungen definiert (§ 2 Abs. 3).

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)[10] ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Als planerische Hilfsmittel in der Bauleitplanung stehen für die Berücksichtigung des Schutzguts Bodens in der Umweltprüfung der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (PETER et al. 2009[11]) und die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (PETER et al. 2011[12]) zur Verfügung.

Charakterisierung des Untersuchungsgebiets

Historische und aktuelle Nutzung

Die Luftbilder in Abbildung 8 zeigen, dass die Umgebung um Neu-Anspach bereits seit mindestens 1933 einer ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Zu dieser Zeit wurden die Ackerflächen in kleinen Parzellen bewirtschaftet, was der Landschaft einen strukturreichen Charakter verleiht. Heute noch wird das weitere Plangebiet zum Ackerbau genutzt.

10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

11) PETER, M., MILLDER, R., KUNZMANN, G. UND J. SCHITTENHELM (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – Im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): 69 S.

12) PETER, M., MILLER, R., HERRCHEN, D. UND T. GOTTWALD (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen: 140 S.

Der Ufergehölzstreifen, der südlich des Plangebiets entlang des Fließgewässers Usa verläuft, ist bis heute als landschaftsprägendes Element erhalten. Neu-Anspach inklusive des Gebietes „In der Us“ befinden sich ebenfalls auf ehemaligen Ackerstandorten. Im Zusammenhang mit der Gründung der Gemeinde Neu-Anspach im Zuge der Gebietsreform in den 1970ern wurde im Bereich des Bahnhofs ein neue Ortsmitte mit ausgedehnten Neubaugebieten angelegt. Dieser neue Ortsteil wächst seit dem immer weiter, sodass in der Zwischenzeit die Ortschaften Anspach, Hausen-Arnsbach und Westerfeld verbunden sind. Das Plangebiet grenzt heute mit der L3270 direkt an ein Gewerbegebiet.

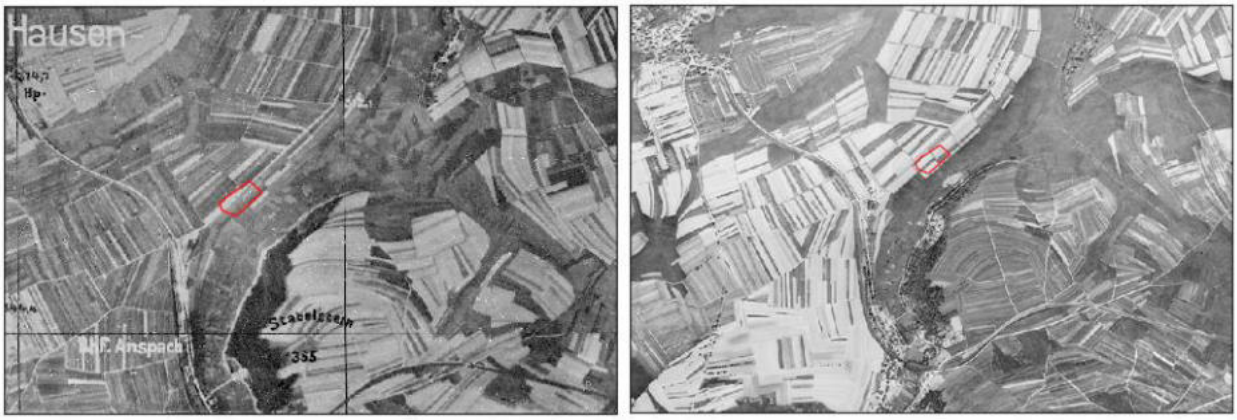


Abbildung 8: Historische Luftbilder (links: 1933; rechts: 1952-67) der Umgebung von Neu-Anspach und des Plangebiets (rot), (Quelle: NaturegViewer Hessen, Abfrage vom 04.07.2024).

Naturräumliche Lage, Geologie und Relief

Gemäß der naturräumlichen Gliederung nach Klausing (1988) liegt das Plangebiet in der Haupteinheitengruppe Taunus in der Haupteinheit Östlicher Hintertaunus und der Untereinheit Usinger Becken (NaturegViewer Hessen) auf einer Höhe von ca. 300 m ü. NN.

Das Gebiet liegt im geologischen Strukturraum Hintertaunus (1.1.15.1). Nach der geologischen Übersichtskarte (GÜK300[13]) liegen ungegliederte pleistozäne Fließerden vor, dabei handelt es sich um Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand (s. Abbildung 9). Der südwestliche Teil des Plangebiets ist mit holozänen, ungegliederten Auensedimenten aus Lehm, Sand und Kies aufgebaut.

Das Plangebiet befindet sich auf einem nach Südost gerichteten Hang mit einem Höhenunterschied von 317 m ü. NN. zu 309 m ü. NN.

Tabelle 3: Geologische Einheit im Plangebiet (auf Grundlage der GÜK 300, HLNUG 2024)

Kürzel:	qpFl	qhDh
Formation:	Fließerden, ungegliedert	Auensediment, ungegliedert
Petrographie	Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand	Lehm, Sand, Kies
Stratigraphische Serie, Stratigraphisches System	Pleistozän, Quartär	Holozän, Quartär

[13] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300 000 (GÜK300) — geologische Einheiten/tektonische Linien.

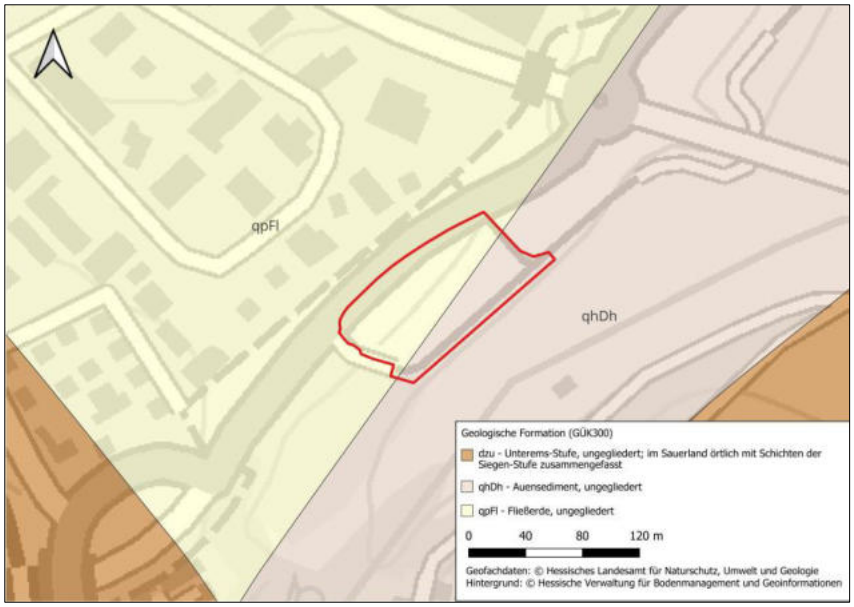


Abbildung 9: Geologische Formationen im Plangebiet (auf der Grundlage der GÜK300, HLNUG 2024)

Boden im Untersuchungsgebiet

Laut den Bodenflächendaten 1:50.000 (BFD50[14], s. Abbildung 10) liegen im Plangebiet Böden aus mächtigem Löss (5.3.1) vor. Das Substrat bildet sich primär aus Löss. Es sind überwiegend Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden zu erwarten.

Parabraunerden bilden sich bevorzugt aus mergeligem Lockergestein (z. B. Löss) durch Carbonatauswaschung, Tonmobilisierung und -anreicherung. Dabei entsteht ein Eisen und Ton verarmter, aufgehellter Bodenbereich über einem braunen Bodenbereich mit Eisen- und Tonanreicherung. Parabraunerden sind allgemein günstige Ackerstandorte mit hoher Wasserspeicherkapazität, diese neigen jedoch zur Verschlämmung und in Hanglage zur Erosionsanfälligkeit. Bei starker Tonverlagerung oder in niederschlagsreichen Gebieten neigen Parabraunerde zur Stauwasserbildung (Pseudovergleyung). Untersuchungen des Baugrundgutachtens[15] stellen neben durchwurzeltem Mutterboden, Ziegelbruchstücke mit 2 bis 3 dm Mächtigkeit fest. Unter dem Mutterboden folgt eine bindige Deckschicht aus Lösslehm/Löss, die eine tonige bis stark schluffige und schwach feinsandige Textur aufweist mit schwach kiesigen bis kiesigen Beimengungen. Unterhalb der Geländeoberkante wurde in einer Tiefe von ca. 1,0 m bis 1,8 m Felszersatzmaterial mit überwiegendem Kiesanteil erbohrt.

Tabelle 4: Bodenhauptgruppe im Plangebiet (auf Grundlage der BFD50, HLNUG)

Gen-Id	140
Hauptgruppe:	Böden aus äolischen Sedimenten
Gruppe:	Böden aus Löss
Untergruppe:	Böden aus mächtigem Löss
Bodeneinheit:	Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden
Substrat:	Aus Löss (Pleistozän)
Morphologie:	vorwiegend ostexponierte, schwach geneigte (Unter-)Hänge in den Randzonen der Lösslandschaften

[14]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2024): Bodenflächendaten 1:50 000

[15]) BAUGRUNDINSTITUT FRANKE-MEIßNER UND PARTNER GMBH (2025): Gutachten, Pflegecampus "Kleeblatt" Lilienthalstraße 61267 Neu-Anspach, Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung des zukünftigen Aushubmater, Stand: 10.11.2025

Gemäß der BFD5L (HLNUG, 2024[16]) wird für das Plangebiet die Bodenart sandiger Lehm angegeben. Es werden keine besonderen Standorttypisierungen oder Wasserstufen angegeben. Die Ackerzahl der landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt bei 48 (s. Abbildung 11). Südlich an den Geltungsbereich angrenzend liegen feuchte bis nasse Bodenverhältnisse vor.

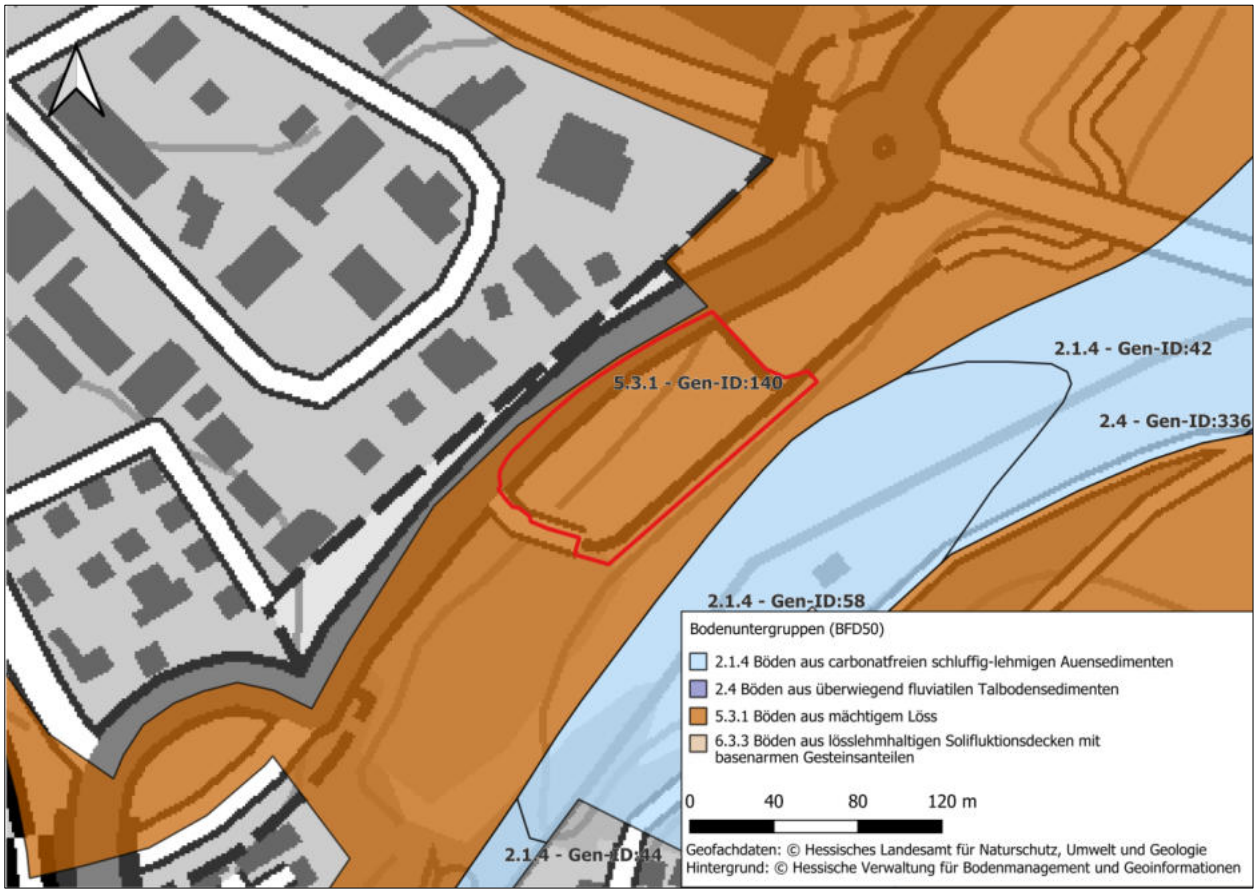


Abbildung 10: Bodenhauptgruppen. Das Plangebiet ist rot dargestellt (auf Grundlage der BFD50 des HLNUG, 2024)

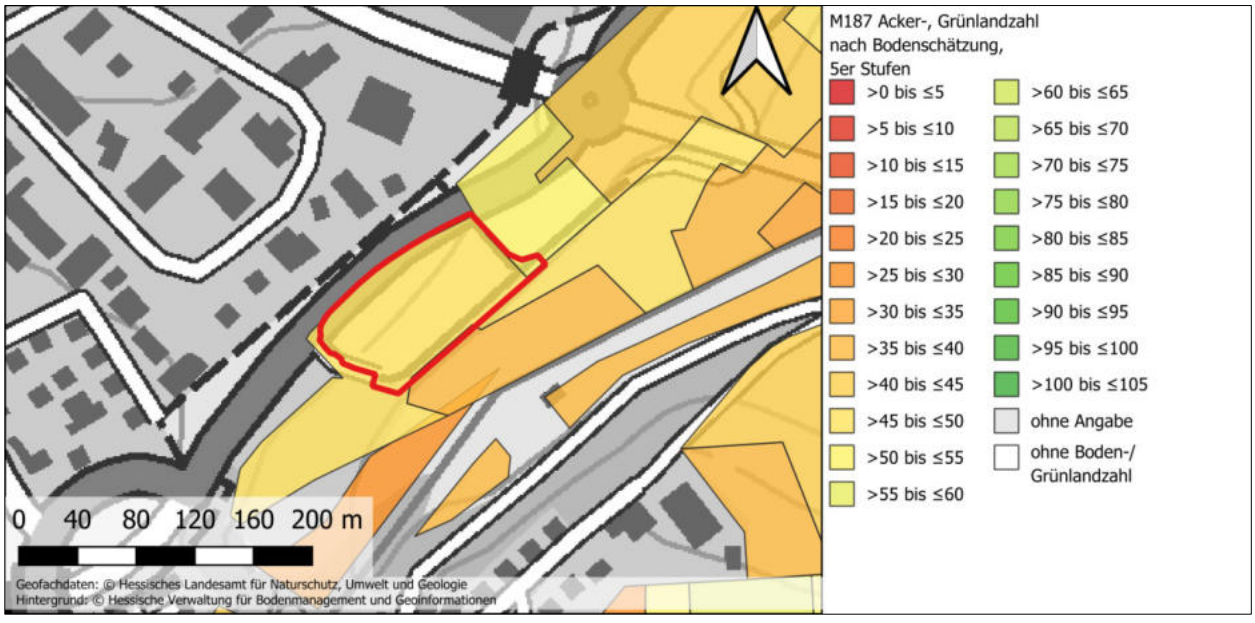


Abbildung 11: Bodenzahlen im Plangebiet (auf der Grundlage der BFD5L, HLNUG 2024)

[16]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2024): Bodenflächendaten für landwirtschaftliche Nutzflächen 1:5 000

Vorbelastungen

Vorbelastungen sowie Nutzungshistorie der betrachteten Böden sind einzelfallbezogen zu berücksichtigen, da diese zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen.

Die Böden im Plangebiets besitzen aufgrund der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt gerade im Hinblick auf ihre Ertrags-, Filter- und Pufferfunktion relativ ungestört sind. Das Gebiet grenzt bereits von einer Seite an Gewerbeflächen und im Norden an die Straße L3217. Somit kann von geringer räumlicher Kontinuität des Ackerlandes gesprochen werden. Die landwirtschaftlichen Wege, welche das Plangebiet umrunden, sind geschottert und erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen nur äußerst geringfügig.

Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandort und/oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Baumaßnahmen, die den Boden betreffen, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Archiv der Naturgeschichte

Als natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsamer oder regional seltener Standort kann der Boden als Archiv der Naturgeschichte relevant sein.

Es ist kein Suchraum für Böden mit besonderer Funktion für die Naturgeschichte nach der „Methodendokumentation Bodenkunde/Bodenschutz – BFD 50 Archivböden“ (HLNUG, 2022[17]) betroffen.

Bodenfunktionsbewertung

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert:

- Lebensraum für Pflanzen: „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ (M241)

  Das Biotopentwicklungspotenzial (m241) wird fast durchgehend als mittel (3) angesprochen, da überwiegend keine Standorttypisierungen für besonders trockene oder vernässte Standorte vergeben wurden.

  Die Straße erfüllt kein Biotopentwicklungspotenzial und für den Schotterweg verbleibt eine sehr geringe (1) Funktionserfüllung.

- Lebensraum für Pflanzen: „Ertragspotenzial“ (M238)

  Das Kriterium Ertragspotenzial (m238) für die „Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen“ wird hauptsächlich mit mittel (3) bewertet. Die vorbelasteten Verkehrsflächen erfüllen kein Ertragspotenzial.

- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt: „Feldkapazität des Bodens“ (M239)

  Die Feldkapazität liegt im Plangebiet überwiegend bei >130 mm bis ≤260 mm und wird somit gering (2) bewertet. Die Funktionserfüllung des umrundenden Schotterwegs wird mit 0,5 bewertet; die Straße, die das Plangebiet im Nordwesten abgrenzt, erfüllt die Funktion nicht.

[17]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2022): Methodendokumentation Bodenkunde/ Bodenschutz - BFD 50 Archivböden

- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: „Nitratrückhaltevermögen des Bodens“ (M244)

Auch das Kriterium Nitratrückhaltevermögen wird hauptsächlich durch die Feldkapazität (FK) bestimmt, da die zusätzlichen Einflussfaktoren, wie Tonschrumpfungsrisse und erhöhte Humusgehalte in den Oberböden, im Plangebiet keine Rolle spielen, wird das Nitratrückhaltevermögen wie die Funktion im Wasserhaushalt bewertet, ebenfalls gering (2). Die vorbelasteten Verkehrsflächen erfüllen das Kriterium nicht.

- Gesamtbewertung (M242)

Aus den Einzelfunktionserfüllungsgraden resultiert für das Plangebiet eine geringe (2) Gesamtbewertung. Der Schotterweg hat eine sehr geringe Funktionserfüllung und die Straße keine. Die bodenfunktionale Bewertung der Eingriffsflächen wird in Abbildung 12 und Abbildung 13 dargestellt.

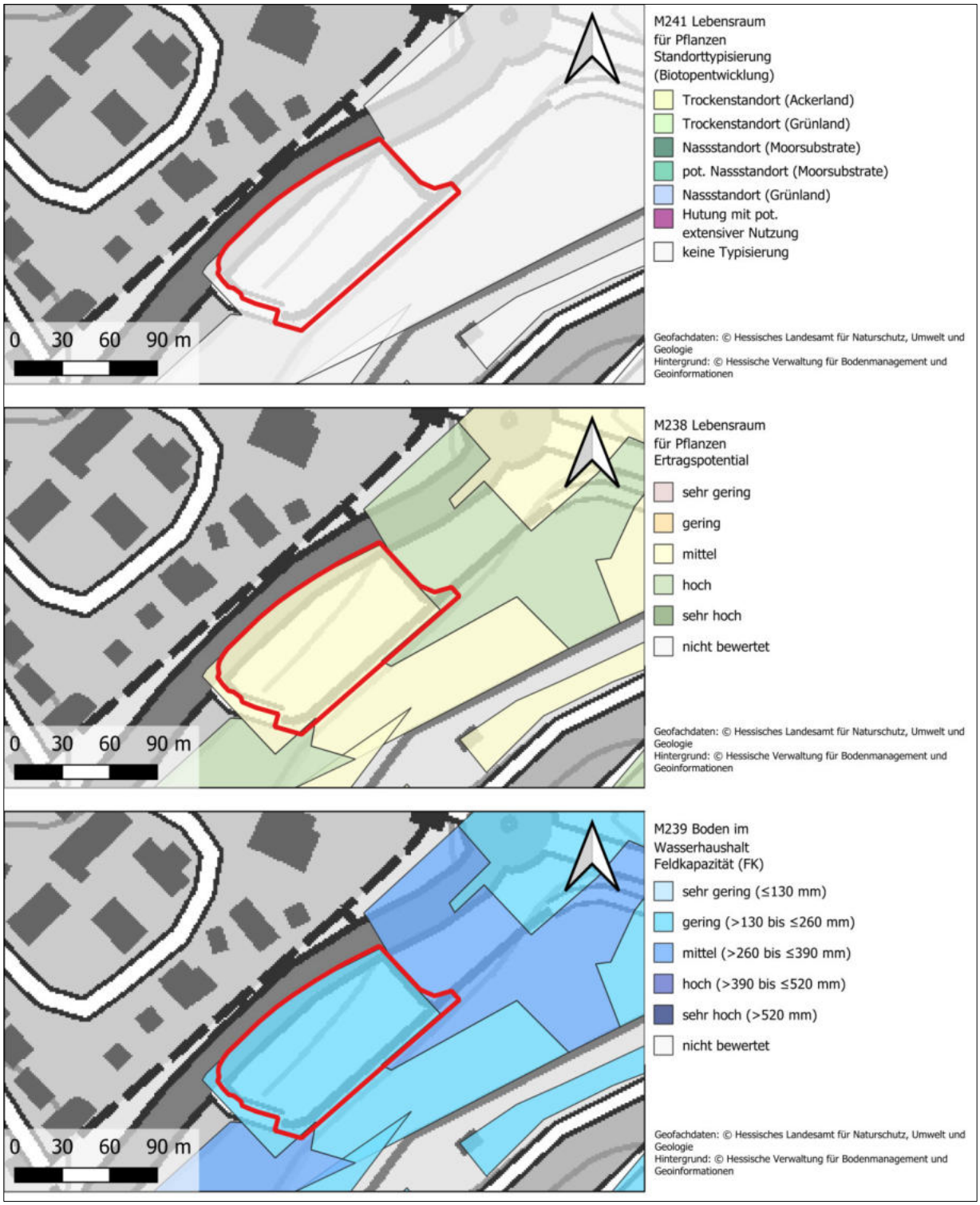


Abbildung 12: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024)

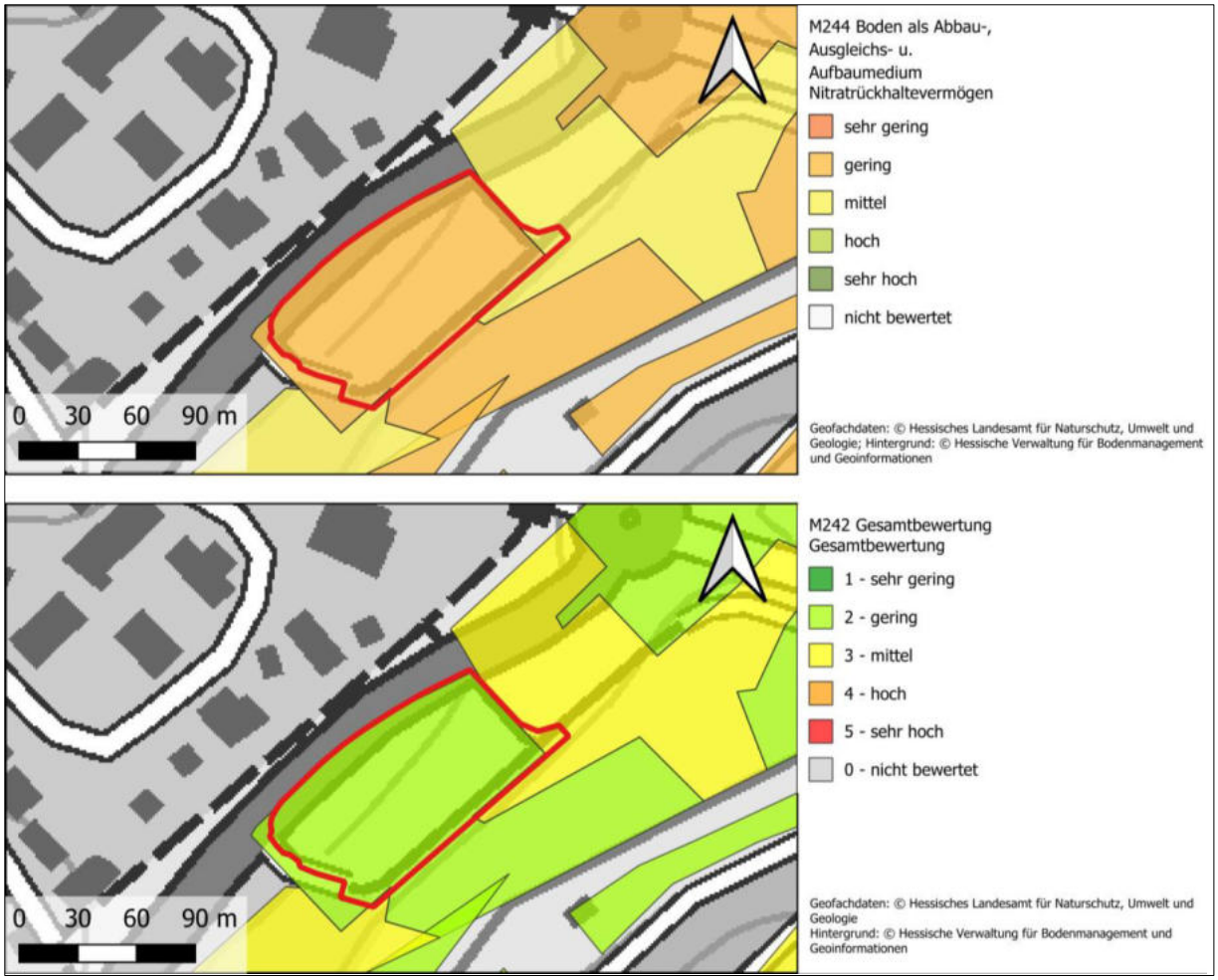


Abbildung 13: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024)

Bodenempfindlichkeiten

Bei der Bewertung der Auswirkung durch die Planung sind Empfindlichkeiten (gegenüber Verdichtung, Erosion, Versauerung, Entwässerung etc.) zu berücksichtigen.

Schädliche Bodenveränderung ist nicht oder nur mit erheblichem Aufwand zu beseitigen und kaum im größeren Maßstab realisierbar. Es ist somit kritisch den aktuellen Zustand zu erhalten und nicht weiter zu verschlechtert und im Sinne des § 4 des BBodSchG die schädliche Bodenveränderung zu verhindert.

Verdichtungsempfindlichkeit

Die mechanische Bodenverformung oder auch Bodenverdichtung (BBodSchG) ist die Ursache für nachhaltige Bodendegradation. Der Widerstand eines Bodens gegen zusätzliche Bodenverformung und Degradation ist maßgeblich durch die Vorbelastung und die Bodenfeuchte bestimmt. Die Bauarbeiten müssen an die, von der Bodenfeuchte abhängigen, Verdichtungsempfindlichkeit zum Zeitpunkt der geplanten Bearbeitung oder Befahrung angepasst werden. Die hier angegebene Verdichtungsempfindlichkeit nach der Matrix zur Bewertung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit (Feldwisch und Tollkühn 2017[18]) kann nur einen ungefähren, witterungsunabhängigen Trend abbilden und ersetzt nicht die Beobachtung der Bodenverhältnisse vor Ort.

[18]) FELDWISCH, N. UND T. TOLLKÜHN (2017): Bodenschutz in Hessen: Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): 108 S.

Nach der Matrix zur Bewertung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit ist der Lössboden im Untersuchungsgebiet als mindestens hoch empfindlich gegenüber Verdichtung einzustufen. Je größer der Einfluss von Stau und Grundwasser ist, desto extremer ist die Empfindlichkeit. Die Verdichtungsgefahr ist während der Bauarbeiten, insbesondere bei nassen Bedingungen, extrem erhöht, erhöht, die Vermeidungsmaßnahmen (s. Kapitel C 2.1) sind dringend zu berücksichtigen.

Erosionsgefährdung

Im Erosionsatlas 2023 (HLNUG 2024[19]) wird die Erosionsanfälligkeit des Bodens durch Wasser gemäß der allgemeinen Bodenabtragsgleichung (ABAG) eingestuft. Damit wird der zu erwartende mittlere jährliche Bodenabtrag einer Fläche durch Wassererosion geschätzt. In die Berechnung gehen die Faktoren Niederschlag- und Oberflächenabflussfaktor (R), Bodenerodierbarkeitsfaktor (K), Hanglängenfaktor (L), Hangneigungsfaktor (S), Bodenbedeckungs- und Bewirtschaftungsfaktor (C) und der Erosionsschutzfaktor (P) ein.

Der Bodenerodierbarkeitsfaktor der mächtigen Lösse im Plangebiets ist mit >0,4- 0,5 sehr hoch. Mit Einbezug der standörtlichen Faktoren R, L und S liegt die natürliche Erosionsgefährdung (ohne Bodenbedeckung/-versiegelung) (Abbildung 14) im Großteil des Plangebiets im extrem hohen (Enat6.1 bis 6.3) Bereich.

Unter der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht mit Bodenabtrag zu rechnen. Allerdings besteht für das Gebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher jederzeit umgesetzt werden kann. Die Erosionsgefahr ist während der Bauarbeiten, in Phasen ohne Bodenabdeckung, insbesondere bei Starkregenereignissen und im Bereich der Böschungen, extrem erhöht, die Vermeidungsmaßnahmen (s. Kapitel C 2.1) sind dringend zu berücksichtigen.

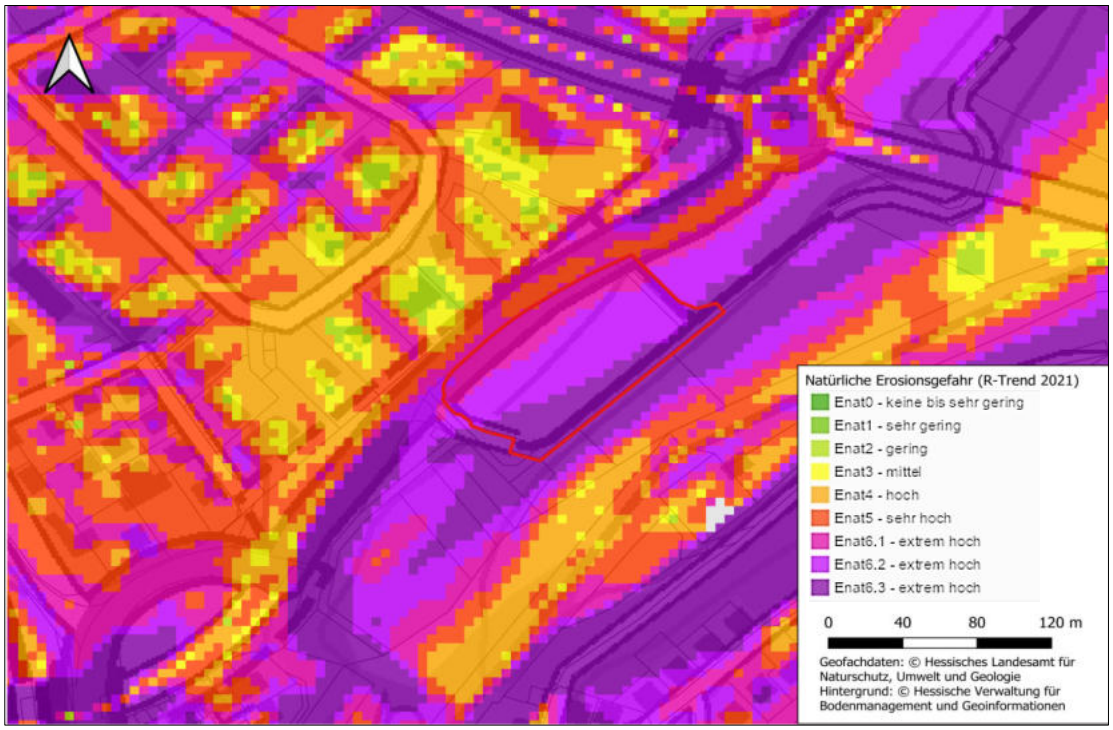


Abbildung 14: Natürliche Erosionsgefährdung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (ro) und seiner Umgebung. (Quelle: BodenViewer Hessen).

[19]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG 2024c): BodenViewer Hessen. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. https://bodenviewer.hessen.de: Abfrage vom 11.01.2024

Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Wirkfaktoren

Bei der Auswirkungsprognose sind primär folgende Wirkfaktoren relevant:

- Versiegelung,
- Abgrabung/Bodenabtrag,
- Ein- und Ablagerung von Material unterhalb einer oder ohne eine durchwurzelbare Bodenschicht,
- Verdichtung,
- Erosion,
- Stoffeintrag bzw. -austrag mit bodenchemischer Wirkung und
- Bodenwasserhaushaltsveränderungen.

Für das Gebiet werden Flächen vorwiegend geringer Wertigkeit, mit mäßiger räumlicher Kontinuität, in mittlerem Umfang beansprucht, dabei kommt es zu baubedingten Flächenverlusten und Bodenbeeinträchtigungen. Dies führt dazu, dass Böden mit einem mittleren Ertragspotential nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen und so auch ihre Produktionsfunktion verlieren. Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt gerade im Hinblick auf ihre Ertrags-, Filter- und Pufferfunktion relativ ungestört sind.

Hauptwirkfaktoren bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist die Versiegelung. Durch die Entkopplung des Bodenraums von der Atmosphäre und dem tiefgründigen Einbau von Fundamenten und Unterbauten folgt aus einer Versiegelung der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Durch Minderungsmaßnahmen lassen sich einzelne Funktionen geringfügig wiederherstellen.

Weiterhin ist durch die Bauarbeiten mit Verdichtung und potenziellen Stoffein- und austrägen zu rechnen. Verdichtung geht mit dem Verlust von Bodengefüge, Aggregatzerstörung sowie die Reduktion von besiedelbarem Porenvolumen einher. Eine Reduktion des Porenraums verschlechtert die Wasserspeicherfähigkeit und die Versickerungsleistung des Bodens, sodass der Oberflächenabfluss erhöht wird. Eine verringerte Porosität verringert auch die Verfügbarkeit von Lebensraum für Bodenfauna und verschlechtert die Durchwurzelbarkeit stark.

Verringerung des Bodeneingriffs

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bodenbezogene Maßnahmen bezeichnet, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben die Schadwirkung auf das Schutzgut Boden verringern oder vermeiden (s. Vermeidungsmaßnahmen „Boden“ Kap. C 2.1).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes während der Bauphase durchzuführen sind. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Generell sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden, Schäden durch Verdichtung und Erosion sind zu vermeiden oder zu minimieren.

Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Boden und das Grundwasser gelangen können.

Durch die Umsetzung der Planung ist vorwiegend in den versiegelten Bereichen von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen. Um diesem Umstand entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Vollversiegelung von zu befestigenden Flächen zu vermindern.

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken. Durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung kann der Verlust der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt geringfügig vermindert werden.

Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik mind. 50 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation, die nicht künstlich bewässert werden, anzupflanzen. Ausnahmsweise kann aus Gründen der Belichtung von der Dachbegrünung abgesehen werden. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind zulässig, wenn sie die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigen. Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind ausschließlich Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

Eingriffsbewertung

Ohne die Realisierung des Bebauungsplans könnte das Plangebiet weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bodenfunktionen würden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern oder verbessern. Eine Bebauung des Plangebiets mit weitreichender Beeinträchtigung oder Zerstörung der Bodenfunktionen ist jedoch durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ bereits vor Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans grundsätzlich möglich. Es ist somit nicht mit einer erheblichen Verschlechterung gegenüber dem rechtlichen Voreingriffszustand zu rechnen.

Die Böden im Plangebiet haben keine herausragende Bedeutung als Ackerstandorte, ihr Bodenfunktionserfüllungsgrade sind mäßig, sie sind bereits durch mehrere Wege zerschnitten und grenzen an Wohn- und Gewerbegebiete. Es kann bei der vorliegenden Planung der Prämisse der Schonung von Flächen mit hohem Funktionserfüllungsgrad Rechnung getragen werden. Eine Überbauung kann durch den Flächenbedarf für ein (BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet gerechtfertigt werden.

Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser

Gemäß § 5 WHG sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trink- oder Heilwasserschutzgebieten (HLNUG 2018[20]). Die Zone III A des nächsten Trinkwasserschutzgebiets „Brunnen Erlenbach“ liegt rund 2 km südlich.

[20]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2018): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Abfrage am 13.06.2025

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „West- und mitteldeutsches Grundgebirge“ und weist die folgenden hydrogeologischen Einheiten auf:

Tabelle 5: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheit im Eingriffsgebiet

Hydrogeologische Einheit	Gesteins-art	Verfesti-gung	Hohlraum-art	Geochem. Gesteinstyp	Durchlässig-keit	Leitercharakter
Ton- und Schluff-stein, geschiefert, untergeordnet Sandstein und Kon-glomerat; Tonschie-fer	Sediment	Festgestein	Kluft	Silikatisch	Klasse 10: ge-ring bis äu-ßerst gering (<1E-5)	Grundwasser-Ge-ringleiter

Nach Aussagen des Baugrundgutachtens der Franke-Meißner und Partner GmbH[21] liegt in dem gründungsrelevanten Tiefenbereich kein ausgeprägter Grundwasserleiter vor. Es muss aber damit gerechnet werden, dass das versickernde Niederschlagswasser entsprechend der Topographie des Geländes entweder in grobkörnigeren Schichten der quartären Decklehme oder in gemischtkörnigen bzw. örtlich auch grobkörnigen Verwitterungsschichten des unterlagernden Festgesteins der Talaue der Usa zufließt. Der Grundwasserstand wurde auf 1,76 m unter der Geländeoberkante gemessen, was etwa 311, 15 m NN entspricht. Basierend auf den Baugrundverhältnissen ist nicht von einem durchgängigen Grundwasserhorizont im Baufeld auszugehen. Es liegt eine diffuse Schichtwasserführung vor, die das Gelände zur Talaue der Usa hin entwässert.

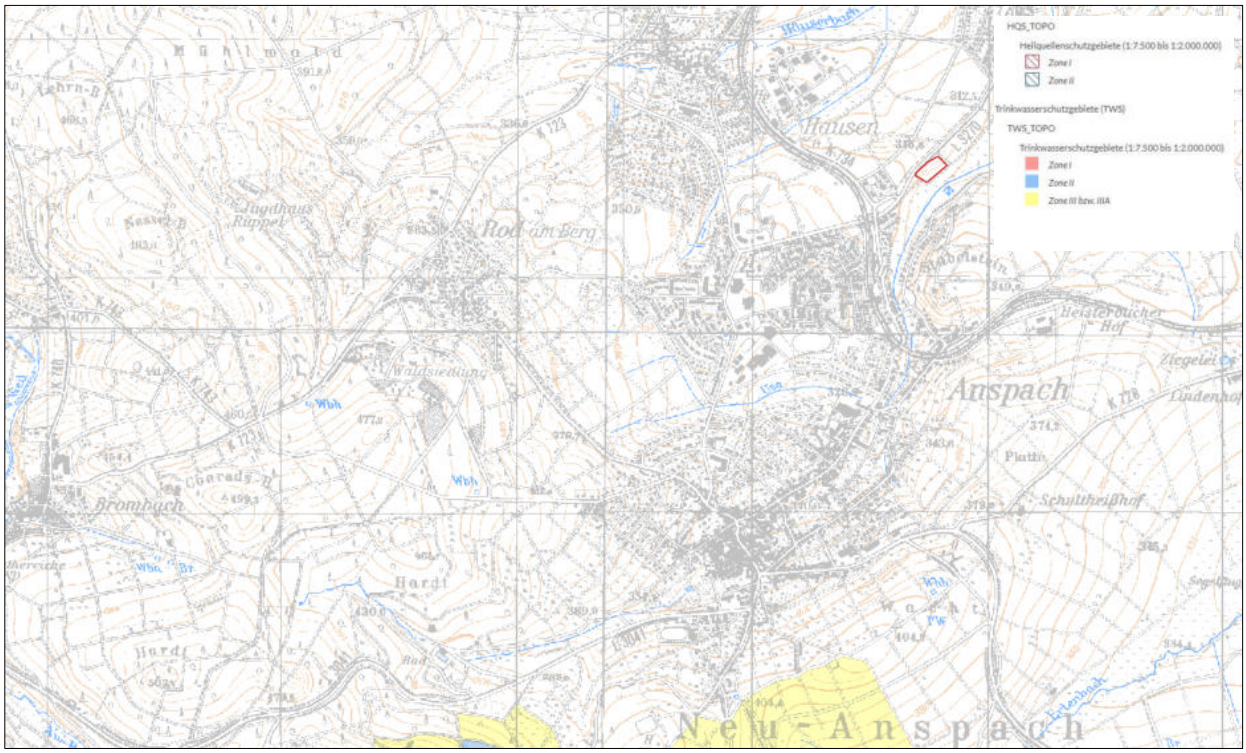


Abbildung 15: Lage des Plangebietes (rot) außerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets. (Quelle: GruSchu-Hessen[22]).

[21]) BAUGRUNDINSTITUT FRANKE-MEIßNER UND PARTNER GMBH (2025): Gutachten, Pflegecampus "Kleeblatt" Lilienthalstraße 61267 Neu-Anspach, Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung des zukünftigen Aushubmater, Stand: 10.11.2025

[22]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG 2019): GruSchu – Hessen. Abgerufen am 26.02.2020

Oberflächengewässer

Unter oberirdischen Gewässern werden auf der Landoberfläche ständig oder zeitweise fließendes oder stehendes oder aus Quellen abfließendes Wasser einschließlich Gewässerbett verstanden. Von den Bestimmungen des WHG und HWG ausgenommene Gewässer sind z.B. Straßenseitengräben als Bestandteil von Straßen oder Be- und Entwässerungsgräben, die von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Fließgewässer sind nicht direkt betroffen, jedoch liegt der Eingriffsbereich unmittelbar oberhalb der Usa-Aue.

Der Gewässerrandstreifen ist gemäß §23 Abs. 1 HWG im Außenbereich zehn Meter breit und im Innenbereich im Sinne der §§30 und 34 BauGB fünf Meter breit (§23 HWG). Damit umfasst er das Ufer und den daran anschließenden Bereich. Gemäß §23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 HWG dürfen in diesem Bereich keine Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch ausgewiesen werden.

Beeinträchtigungen der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da keine Konflikte mit den im Bewirtschaftungsplan Hessen 2021–2027[23] festgelegten Zielsetzungen und Maßnahmen bestehen.

Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 76 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für Hochwasserentlastung und Rückhaltung beansprucht werden. Sie sind gemäß §77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten (§78 WHG)[24].

Wie bereits erwähnt, befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Usa. Abbildung 16 kann entnommen werden, dass das Plangebiet zwar an deren gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet angrenzt, dieses aber nicht direkt beeinträchtigt. Direkte Beeinträchtigungen der Aue durch die Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Eingriffe innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Usa (Gewässerkennzahl 24848) sind unzulässig.

[23]) HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2021): Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen Bewirtschaftungsplan 2021-2027

[24]) HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2023): Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung



Abbildung 16: Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: HWRM-Viewer, Abfrage vom 11.09.2025)

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Von den Überschwemmungsgebieten im Sinne des WHG und HWG sind die überschwemmungsgefährdeten Gebiete zu unterscheiden. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind die Gebiete, die erst bei einem über 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt werden oder die bei Versagen von Deichen oder anderen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können[25]. Bei der Ermittlung sogenannter Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt die Ausdehnung eines Hochwassers bei einem 1,3-Fachen Wasserabfluss des 100-jährlichen Hochwassers zugrunde (§46 Hessisches Wassergesetz (HWG)). In den überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind nach § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Starkregen

Als Starkregen werden sehr hohe Niederschläge bezeichnet, die in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt auftreten. Es ist davon auszugehen, dass es vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels in Zukunft vermehrt zu solchen Extremwetterereignissen kommen wird. Infolge solcher Ereignisse kann es auch abseits von Fließgewässern zu Überflutungen und Schäden kommen.

[25]) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) (2024): Überschwemmungsgebiete [https://www.hochwasser-hessen.de/hintergrundinformationen/hochwasserflaechenmanagement/ueberschwemmungsgebiete.html, Abfrage vom 23.05.2024]

Die Starkregen-Hinweiskarte des HLNUG vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Abbildung 17 kann entnommen werden, dass das Gefahrenpotential für Starkregen in der Gemeinde Neu-Anspach im südlichen Bereich eher schwach ist. Im nördlichen Teil ist diese etwas erhöht. Im direkten Stadtgebiet liegt ein hoher Index vor. Dies ist vermutlich insbesondere auf den vergleichswiese hohen Versiegelungsgrad zurückzuführen.

Die kommunale Fließpfadekarte zeigt (in einer Auflösung von 1 m²) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde.[26] Die Fließpfadekarte (Abbildung 18) zeigt, dass sich derzeit im direkten Eingriffsbereich keine potentiellen Fließpfade befinden. Topografiebedingt ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser in südöstliche Richtung abfließt. Da es sich im Plangebiet um landwirtschaftliche Fläche mit einer mäßigen Hangneigung handelt, sind diese unter der aktuellen Nutzung insbesondere einer geringen Erosionsgefahr bei Starkregenereignissen ausgesetzt.

Zur Minderung der Auswirkungen auf den Boden und zur Förderung der Niederschlagsversickerung werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen sollen, die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Angesprochen sind hier z. B. die Vorgabe, 30 % der Grundstücksfreiflächen als Gehölzflächen herzustellen, zur wasserdurchlässigen Befestigung von nicht überdachten Flächen des Baugrundstücks sowie der PKW-Stellplätze sowie die Vorgabe, alle Dächer der Hauptgebäude zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

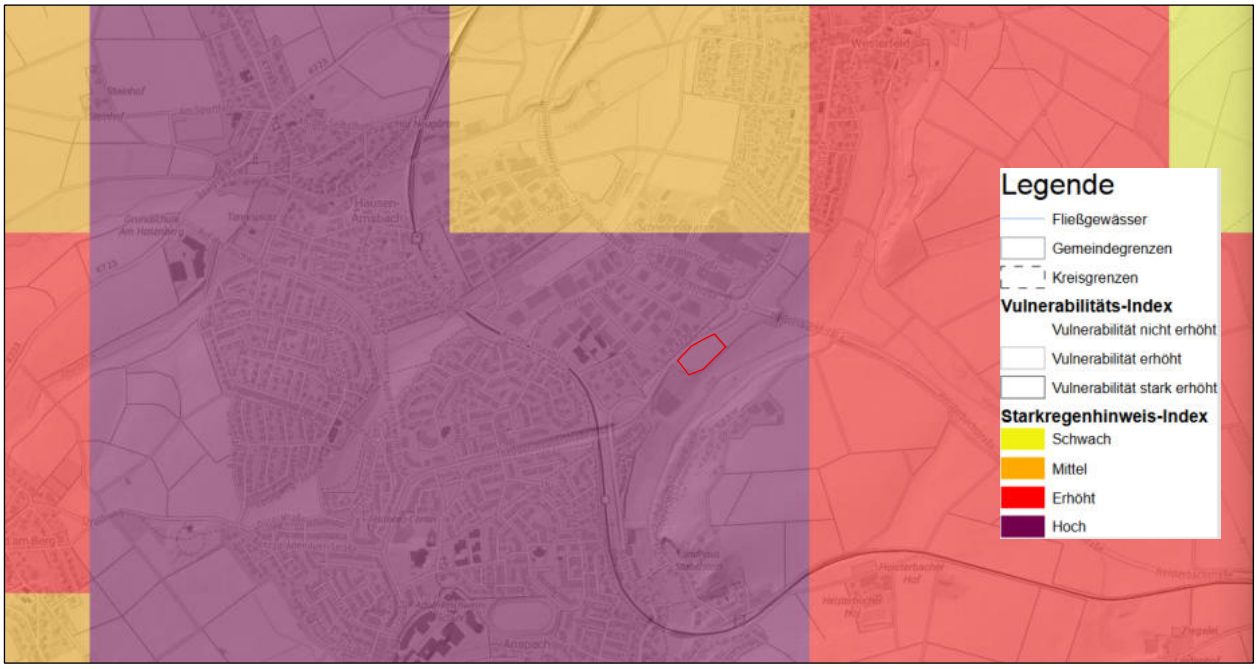


Abbildung 17: Ausschnitt aus der Aktualisierten Starkregen-Hinweiskarte. Das Plangebiet ist rot markiert (HLNUG, 2025)

[26]) Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Starkregenviewer. Starkregenhinweiskarte. Kommunale Fließpfadekarte [https://umweltdaten.hessen.de/klima/starkregen/Erkl%C3%A4rung_der_Daten_des_Starkregenviewers.pdf, Abgerufen im November 2024]

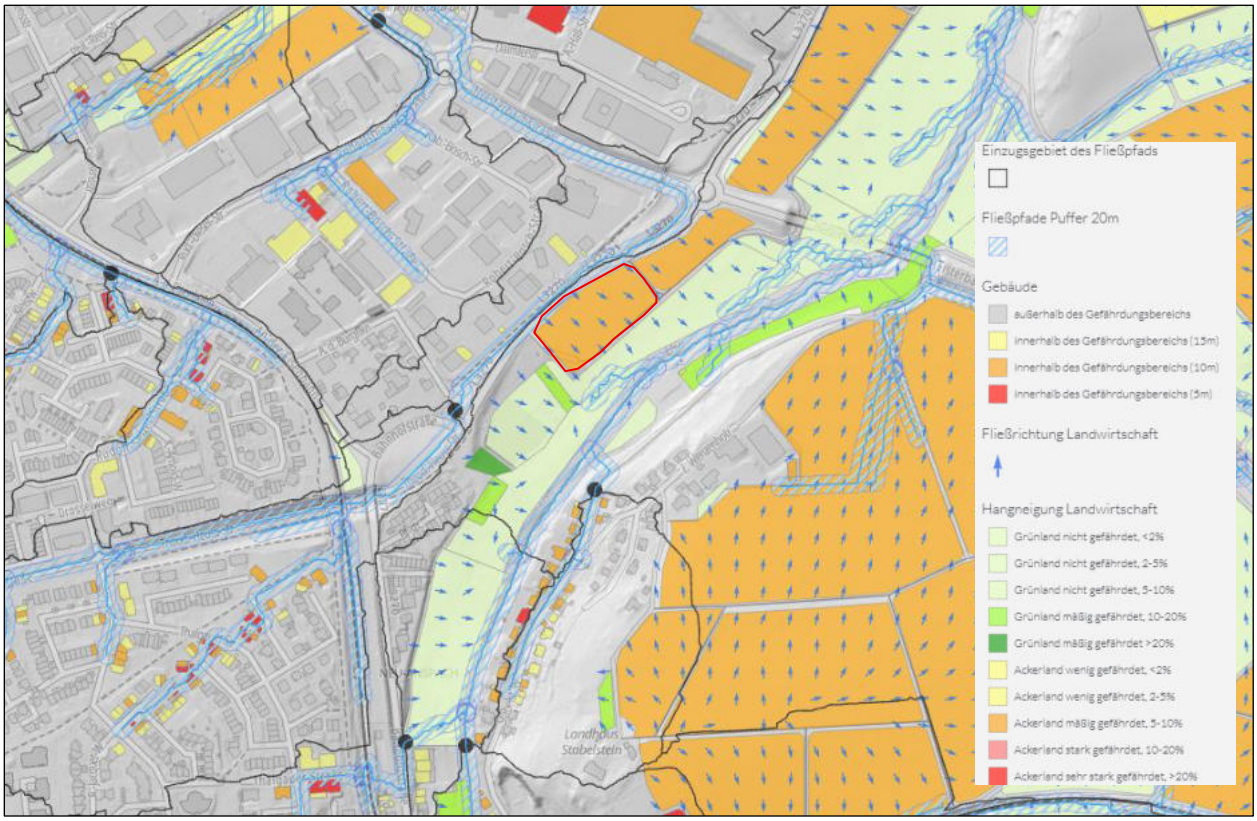


Abbildung 18: Ausschnitt aus der Fließpfadkarte. Das Plangebiet ist rot markiert (HLNUG, 2025)

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Baugebiet entstehenden Abfälle werden ordnungsgemäß über das bestehende Entsorgungssystem entsorgt.

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Der östliche Rand der Ortslage von Anspach ist lufthygienisch noch vergleichsweise gering belastet. Die überörtlichen Verkehrsströme werden über die im Lee gelegene Heisterbachstraße geführt und die großräumige Ackerlandschaft im Osten von Neu-Anspach ist sehr klimawirksam. Auch bei Inversionswetterlagen oder im Sommer unter Hitzeeinwirkung ist für die östliche Ortslage keine erhöhte Belastung anzunehmen, da Ausgleichströmungen aus dem nahe gelegenen Waldgebiet am Reifertsberg den Raum der Usa-Niederung ohne Hindernis erreichen. Das Plangebiet ist Teil der Frischluftschneise für diese Luftströmungen, die zur Verbesserung der Luftqualität der Ortslage von Anspach beitragen. Kleinräumig ist eine Veränderung der Kaltluftströmungen anzunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch – auch unter Berücksichtigung des neu errichteten Edeka – nicht zu erwarten.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten.

Das Plangebiet stellt einen möglichen Naherholungsraum für Anwohner der westlich angrenzenden Wohnbebauung in der Bahnhofstraße dar. Die Wegeführung lädt jedoch nicht zu alltäglichen Spaziergängen ein, da das Gebiet lediglich über die L 3270 zu erreichen ist. Hinsichtlich des Erholungswertes sind das Eingriffsgebiet und die direkt angrenzenden Grünlandflächen mit Uferbereichen der Usa in südlicher Richtung zur Erholung nur bedingt geeignet. Der direkte Übergang zu weitreichenden Ackerflächen wird durch das Fließgewässer Usa und die angrenzenden Ufergehölz unterbrochen. Einen bedeutenderen Erholungswert liefern die weitreichenden Ackerflächen südlich der Usa. Die landwirtschaftlichen Wege bleiben bestehen, sodass ein Zugang zur offenen Feldflur weiterhin gegeben ist. Eine Einschränkung des Erholungswertes ist daher nicht zu befürchten.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung und Gewerbegebiet im Osten von Neu-Anspach an. Im Plangebiet sind nach dem Hessischen Lärmviewer (Lärmkartierung 2022) tagsüber Lärmpegel (LDEN) von ≥70 [dB(A)], im südlichen Teil von 65-69 [dB(A)] zu erwarten. Nachts liegen diese Werte unter dem Tageswert und im Bereich von 55-64 [dB(A)]. Die aktuell lärmbelasteten Bereiche konzentrieren sich überwiegend um die nordwestlich vom Plangebiet liegende Bahnhofsstraße (L 3270). Ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt für die geplanten Wohngebiete ist daher nicht zu erwarten.

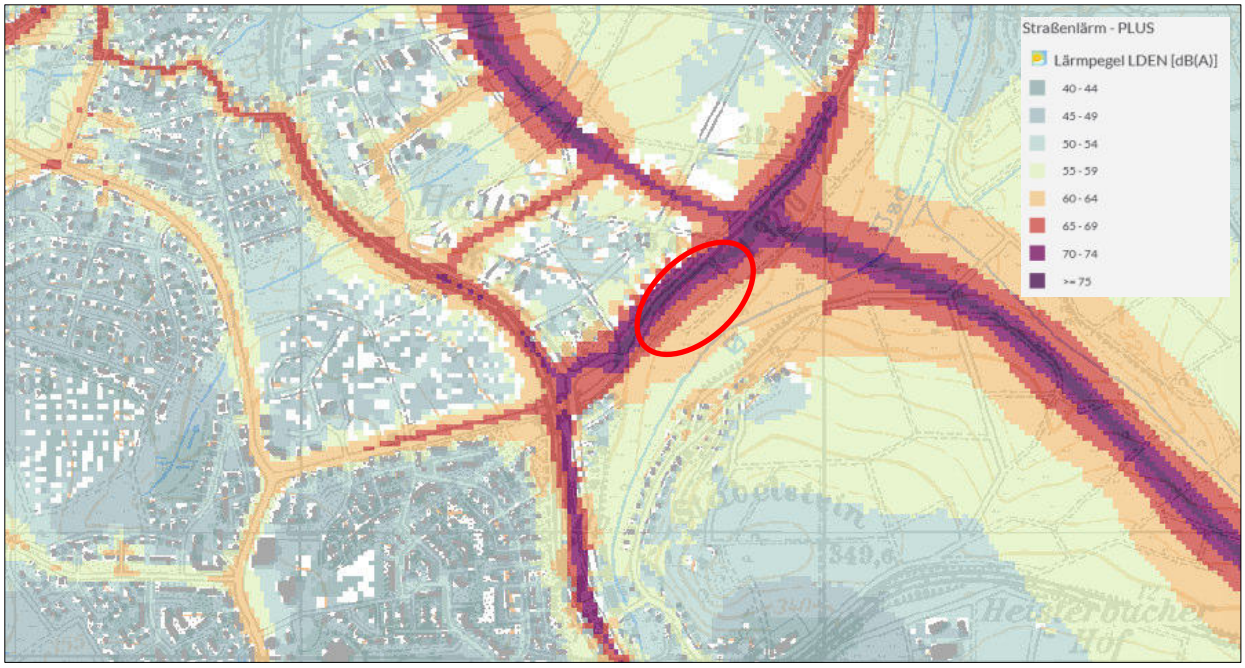


Abbildung 19: Lärmkartierung des Tageslärmpegels (LDEN) in Neu-Anspach, das Plangebiet ist in Rot dargestellt. (Quelle: Lärmviewer (HLNUG), abgerufen am 04.07.2024).

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH[27] bestätigen, dass das Planvorhaben insbesondere entlang den der Landesstraße L 3270 zugewandten westlichen Fassadenseiten und auch im Nordosten erheblichen Verkehrslärmemissionen ausgesetzt ist. Durch die Architektur und Bauweise des Gebäudekörpers können erhebliche Lärmminderungseffekte in Bereichen der abgewandten Innenhöfe mit anliegenden Zimmern der Pflegeräume und betreutem Wohnen erzielt werden. In diesen Bereichen werden auch die bodennahen, unbebauten Außenwohnbereiche angeordnet, die ausreichend vor den Verkehrslärmemissionen geschützt sind. Um die Rauminnenpegel zu reduzieren in den schutzbedürftigen Räumen müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen vorgenommen werden. Die Schallschutzmaßnahmen betreffen bei den Schlafräumen fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen und Verglasungen für Teile der Außenterrassen in Staffelgeschoss sowie öffenbare Fensterelemente der nordöstlich vorgelagerten Balkone. Entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Entlang der nordöstlichen Flanke des Gebäudekörpers treten Beurteilungspegel bis max. 55 dB (A) tagsüber auf und max. 40 dB (A) nachts. Im Bereich der Zimmer mit stationärer Pflege treten vor verglasten Balkonen Beurteilungspegel von max. 53 dB (A) tagsüber und 38 dB (A) nachts auf. Zu beachten sind hier die ergänzenden Lärmminderungseffekte durch die vorgelagerten, verglasten Balkone. In südwestlichen Wohnbereichen werden mit Beurteilungspegel von max. 54 dB (A) am Tag auf und nachts max. 44 dB (A) die Erwartungswerte an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. In Gebäudebereichen der Büro- und Gewerbenutzung treten höhere Beurteilungspegel bis max. 58 dB (A) am Tag auf, welche die Erwartungswerte bei gewerblicher Nutzung ebenfalls deutlich unterschreiten. Für sensible Zimmer der stationären Pflege und dem Wohnen im Innenbereich der beiden Innenhöfe entlang der östlichen Fassade, zeigt die Architektur und Bauweise des Gebäudekörpers eine abschirmende Wirkung bezüglich der auftretenden Lärmpegel. Im Bereich der Fenster von Zimmer und Pflegeräumen werden die Erwartungswerte für Zimmer der stationären Pflege und des Wohnens unterschritten.

[27]) TÜV Hessen (10.2025): Gutachten Nr. T 6237 im Rahmen des Bebauungsplanvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ in Neu-Anspach: Untersuchung der Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr sowie die Ausarbeitung passiver Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung des Bebauungsentwurfes, Revision 2, Stand Planentwurf: 14.10.2025, TÜV Hessen, Stand: 17.10.2025

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Die folgenden Aussagen zur Pflanzenwelt im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung beruhen auf eigenen Bestandskartierungen der Vegetation im Plangebiet durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl. Aussagen zur Fauna werden zum Entwurf hin ergänzt.

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Der Geltungsbereich wird hauptsächlich durch eine ehemals intensiv bewirtschaftete Ackerfläche geprägt. Nach Nordwesten schließt die L3217 an. Um die Fläche wurde bereits die Erschließung des Gewerbegebietes gemäß dem Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ umgesetzt. Dementsprechend ist hier ein Schotterweg vorhanden (Abbildung 20).

Im Randbereich des ehemaligen Ackers wurden im Rahmen der Untersuchungen zum oben genannten Bebauungsplan allgemein vorkommende Ackerbegleitkräuter wie Echte Kamille, Gewöhnliches Hirtentäschel und Acker-Stiefmütterchen kartiert. Die Segetalflora der landwirtschaftlichen Fläche war jedoch stark verarmt (Abbildung 20). Es ist davon auszugehen, dass sich die Arten nach wie vor auf der Fläche befinden.

Am Rand des Plangebietes befindet sich derzeit noch ein Gehölz (Weißdorn) (Abbildung 21). Sollte dieser von der Planung betroffen sein, ist die Maßnahme V 01 zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Vegetation im Geltungsbereich auf Grund der aktuellen Nutzung derzeit nicht als wertvoll einzuschätzen. Im direkten Anschluss südlich des Plangebiets wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ eine nährstoffreiche Feuchtwiese angelegt (s. Abbildung 22, Abbildung 24).



Abbildung 20: Blick über das Plangebiet mit Ackerbrache in Richtung des neu errichteten EDEKA Marktes (IBU, 2024)



Abbildung 21: Weißdorn ohne Spalten oder Höhlen am nordöstlichen am Rand des Plangebietes (IBU, 2024).



Abbildung 22: Westlich des Plangebiets gelegene Bachaue der Usa mit extensivem Feuchtgrünland (bestehende Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel Sumpfdotterblumenwiese (Calthion palustris). (Foto: IBU 2024).

Tabelle 6: Liste der Pflanzenarten im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet (Aufnahmedatum 18.04.2024)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	(Haupt-) Vorkommen	Bemerkung
Achillea millefolium	Schafgarbe	Frischwiesen und -weiden	
Ajuga reptans	Kriechender Günsel	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden,	Frische- bis Nässezeiger
Alchemilla vulgaris	Spitzlappen-Frauenmantel	Frischwiesen und -weiden	mäßig bis viel Stickstoff zeigend, Frischezeiger
Barbarea vulgaris	Echte Winterkresse	Kriech- und Trittrasen, nährstoffreiche Stauden- und ausdauernde Unkrautfluren	Frische- bis Feuchtezeiger, Mäßigstickstoffzeiger
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	
Galium mollugo agg.	Wiesen-Labkraut	nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen	Magere Fachland-Mähwiesen, nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut		Frische- bis Nässezeiger, Säurezeiger, Stickstoffarmut zeigend, Listenart der Mageren Flachland Mähwiesen
Lamium album	Weiße Taubnessel	nährstoffreiche Stauden- und ausdauernde Unkrautfluren	Stickstoffzeiger, Frischezeiger
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	Frischwiesen	Pionier, Brachland, Frischwiesen
Lysimachia nummularia	Pfennig-Gilbweiderich	Frischwiesen und -weiden, Kriech- und Trittrasen, Bruch- und Auenwälder	Frische- bis Nässezeiger, stark wechselnde Feuchte zeigend
Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht	Äcker und Unkrautfluren	mäßig bis viel Stickstoff zeigend
Phacelia tanacetifolia	Rainfarn-Phazelie		Nutzpflanze, Bienenweide, Gründünung, Neophyt
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Frischwiesen und -weiden	Verdichtungszeiger
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer	ruderale Standorte, Äcker, Schuttplätze, Wegränder	Frische- bis Nässezeiger, Stickstoffzeiger
Taraxacum sect. ruderalia	Wiesen-Löwenzahn	Frischwiesen und -weiden	
Urtica dioica	Große Brennnessel	nährstoffreiche Unkrautfluren, Bruch- und Auenwälder	Nährstoff- und Feuchtezeiger

1.4.2 **Tierwelt** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Vögel

Im Jahr 2016 wurde im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ unter anderem ein Brutverdacht der Feldlerche auf den Ackerflächen östlich des Plangebietes verzeichnet. Vor diesem Hintergrund wurde als CEF-Maßnahme für die Art Extensivacker auf rd. 15.000 m² entwickelt.

Das aktuelle Vorkommen der Feldlerche sowie weiterer Brutvogelarten im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurde von März bis Juni 2024 an 4 Begehungsterminen durch das *Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU Rühl)* untersucht. Die Ergebnisse wurden in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU, Stand 19.12.2024) ausgewertet. Dabei wurden im Untersuchungsgebiet 27 Vogelarten nachgewiesen, wovon 10 Arten reine Nahrungsgäste bzw. Durchzügler sind. Die übrigen 17 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten. Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets wurden keine Brutreviere nachgewiesen.

In dem Weißdornbusch im Nordosten des Plangebiets konnte einmalig ein Bluthänflingpaar singend erfasst werden. Daher wird der Bluthänfling im direkten Eingriffsgebiet als Nahrungsgast gewertet.

Auch Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke konnten im Eingriffsbereich als Nahrungsgäste überfliegend nachgewiesen werden. Als Kulturfolger sind diese Arten wenig störanfällig und können im gegebenen Fall die umliegenden Offenlandstrukturen weiterhin als Nahrungshabitat nutzen.

In den bachbegleitenden Gehölzen der Usa östlich des Geltungsbereichs wurde ein Grünfinkrevier und ein Bluthänflingrevier erfasst.

Nordwestlich des Plangebiets und jenseits der Landstraße L3270 wurde jeweils ein Revier von Elster und Star nachgewiesen. Stieglitz und Gebirgsstelze wurden jeweils nur einmalig singend in den bachbegleitenden Gehölzen beobachtet und werden daher als Nahrungsgäste gewertet. Da die vorhandenen Gehölze bestehen bleiben, gehen diese Brutplätze durch den geplanten Pflegecampus nicht verloren.

Ein Feldlerchenrevier wurde östlich der Usa ca. 300 m entfernt zum Plangebiet erfasst. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsgebiet ist hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Vorhabenbedingt ist somit nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist dennoch eine Bauzeitenregelung (V01) einzuhalten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Tabelle 7: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung

Art	Wissenschaftlicher Name	Status		Artenschutz		Rote Liste		EHZ HE
		EG	UG	St	§	HE	D	
Amsel	*Turdus merula*		b	b	B	*	*	FV
Bachstelze	*Motacilla alba*		b	b	B	*	*	FV
Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*		b	b	B	*	*	FV
Bluthänfling	*Linaria cannabina*	bz	b	b	B	*	*	U2
Buchfink	*Fringilla coelebs*		b	b	B	*	*	FV
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*		bz	b	B	*	*	FV
Elster	*Pica pica*		b	b	B	*	*	U1
Feldlerche	*Alauda arvensis*		b	b	B	3	3	U2
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*		bz	b	B	*	*	FV
Gebirgsstelze	*Motacilla cinerea*		bz	b	B	3	*	U2
Grünfink	*Chloris chloris*		b	b	B	*	*	U1
Grünspecht	*Picus viridis*		bz	s	B	*	*	FV
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*		bz	b	B	*	*	U1
Kleiber	*Sitta europaea*		b	b	B	*	*	FV
Kohlmeise	*Parus major*		b	b	B	*	*	FV
Mäusebussard	*Buteo buteo*	D	D	s	A	*	*	U1
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*		b	b	B	*	*	FV
Rabenkrähe	*Corvus corone corone*	N	b	b	B	*	*	FV
Ringeltaube	*Columba palumbus*		b	b	B	*	*	FV
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*		b	b	B	*	*	FV
Rotmilan	*Milvus milvus*	D	D	s	A	V	*	U1
Star	*Sturnus vulgaris*		b	b	B	V	3	U1
Stieglitz	*Carduelis carduelis*		bz	b	B	3	*	U2
Sumpfmeise	*Poecile palustris*		b	b	B	*	*	FV
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	N	N	s	A	*	*	U1

Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*		b	b	B	*	*	FV
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*		b	b	B	*	*	FV

Legende:

Vorkommen (St) (nach SÜDBECK ET AL.)		**Rote Liste:**	**Artenschutz:**	**Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):**	
b: Brutverdacht B: Brutnachweis Bz: Brutzeitnachweis	zu prüfende Arten im Sinne HMUKLV (2015)[28]	D: Deutschland (2020)[29] HE: Hessen (2023)[30]	St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt	FV	günstig
				U1	ungünstig bis unzureichend
N: Nahrungsgast D: Durchzügler		0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste *: ungefährdet	§: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97	U2	unzureichend bis schlecht
				GF	Gefangenschaftsflüchtling
EG: Eingriffsgebiet UG: Untersuchungsgebiet				Aufnahme: M. Schüler 2024	

Reptilien und Amphibien

Die Ackerfläche als Eingriffsbereich ist als Lebensraum für planungsrelevante Reptilien auszuschließen. Die südlich an das Plangebiet anschließende Usa-Aue sowie die Sumpfdotterblumenwiese (südlich angrenzende Kompensationsfläche) bietet jedoch einen potentiellen Lebensraum für die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Diese ist nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Zum Sonnen hält sich die Ringelnatter auch in trockenen Bereichen auf und wird dann an Bahnlinien, Wegrändern oder in Wäldern angetroffen. Zur Eiablage sucht sie sich Bereiche mit organischen Ablagerungen, die möglichst eine Eigenwärme entwickeln wie z.B. Schilf oder Komposthaufen und vermodernde Baumstümpfe. Für den Eingriffsbereich ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich Einzeltiere zum Sonnen in den Randbereichen aufhalten.

Das Plangebiet selbst weist keine Biotopstrukturen auf, die für Amphibien von Bedeutung wären. Jedoch liegen der Uferbereich der Usa sowie die Feuchtwiese (Sumpfdotterblumenwiese s.o.) im direkten Anschluss südlich des Eingriffsgebiets. Feuchtwiesen bieten gute Bedingungen für Amphibien.

Zum Schutz von einzelnen Reptilien und Amphibien, die aus der Usa-Aue und der direkt angrenzenden Feuchtwiese in das Gelände einwandern könnten, ist während der Bauarbeiten zwischen Baustelle und der Feuchtwiese ein Kröten- bzw. Reptilienschutzzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m^2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m^2) zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist (Vermeidungsmaßnahem V 06).

Für alle anderen Artengruppen kann ein Vorkommen seltener oder streng geschützter Arten ausgeschlossen werden.

Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen, die im Artenschutzfachbeitrag der Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG berücksichtigt wurden, wurden in Kap. C 2.1 dieses Umweltberichts aufgenommen (Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung).

[28]) HMUKLV (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung vom Dezember 2015. Wiesbaden, 154 S.

[29]) DRV (Hrsg.; 2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 75: 12-112.

[30]) Kreuziger et al. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 11. Fassung. Wiesbaden.

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die Ausführungen des Kapitels 1.4.2 verdeutlichen, stellt das Plangebiet mittlerweile keinen bedeutsamen Lebensraum mehr da. Im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020) wurde die Feldlerche nachgewiesen, für die bereits ein Ausgleich erbracht wurde. Für die Erhaltung und Förderung der Biodiversität nimmt das Gebiet demnach eine untergeordnete Rolle ein.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von besonders geschützten Bereichen. Das FFH-Gebiet „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (Gebiets-Nr. 5717-305) erstreckt sich in etwa 2,2 km südlich vom Plangebiet entfernt. Eine funktionale Beziehung zum Plangebiet und damit mögliche Eingriffswirkungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet sind nicht erkennbar.

In ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ (Schlüssel: 5617B1597). Diese Gehölzstruktur liegt außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 23).

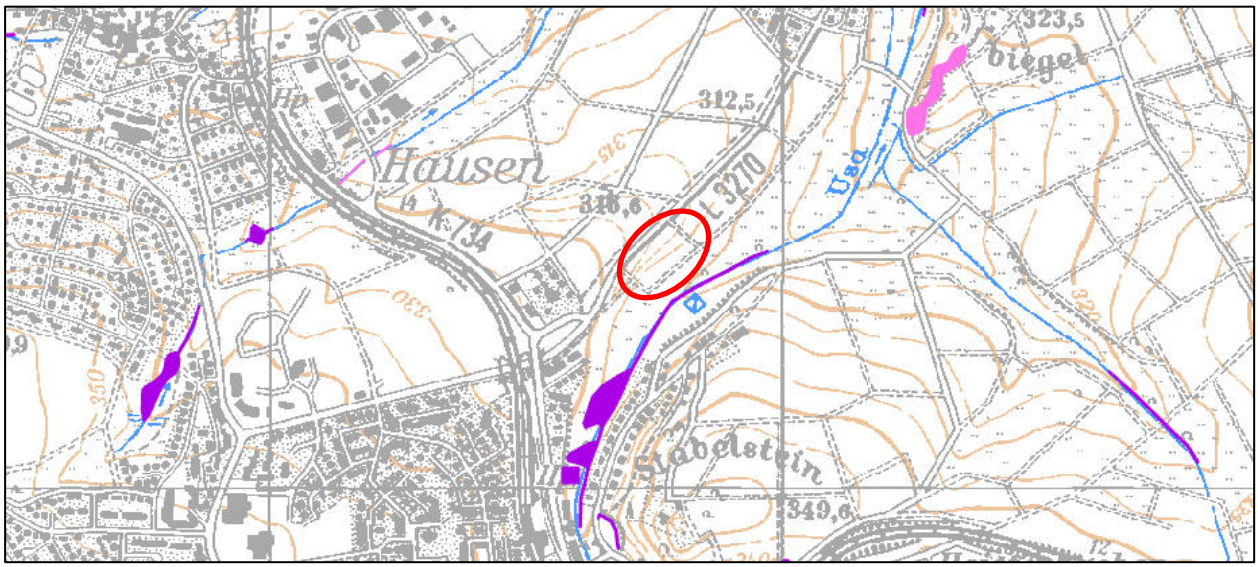


Abbildung 23: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets (blau markiert), Quelle: Natureg 2024

Als Kompensationsflächen liegen zwei Flächen östlich außerhalb des Plangebiets. Die Maßnahme „Grünland Extensivierung“ (Maßnahmennummer 58081, Abbildung 24) sowie „Uferrandstreifen Neuanlage“ (abgeschlossen, Maßnahmennummer 59756). Auf dem Flurstück 277/2, 278/2 und 279 der Flur 4 wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt. Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützt. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist die Kompensationsfläche „Sumpfotterblumenwiese“ dauerhaft von jeglicher Befahrung freizuhalten (V 07).

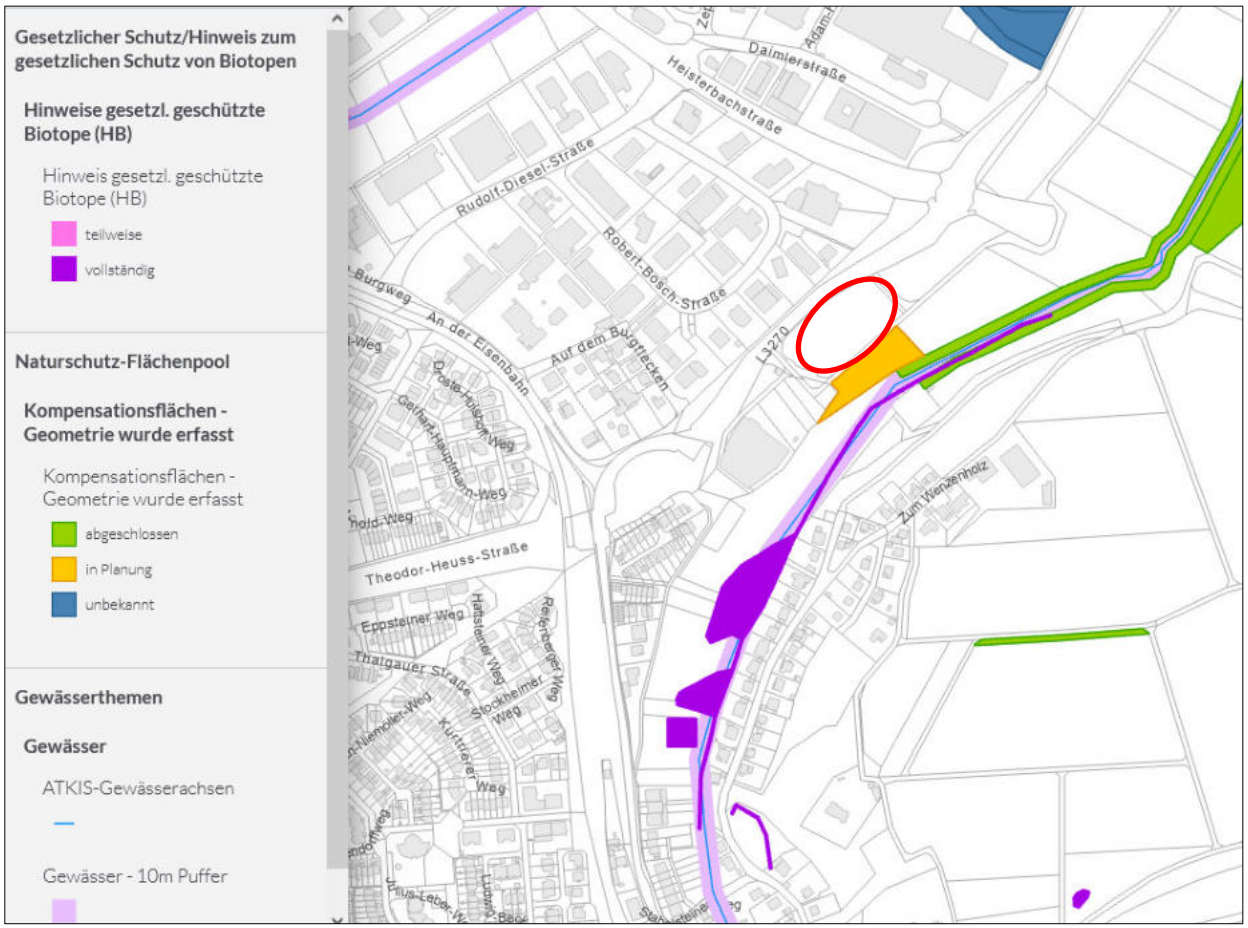


Abbildung 24: Geschützte Biotope und Kompensationsflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert), Quelle: Natureg-Viewer 2024.

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts bestand die heutige Stadt Neu-Anspach noch aus den selbstständigen Gemeinden Anspach, Rod am Berg und Hausen (Abbildung 25). Die Straßen zwischen den Orten bestanden damals schon und die Bebauung der heutigen Ortsteile von Neu-Anspach waren jeweils um den Dorfkern zentriert. Die Flussaue der Usa war von der Quelle in der Nähe Anspachs bis Westerfeld unbebaut.

Im letzten Jahrhundert wurde die einstige Freifläche zwischen Hausen und Anspach vollständig bebaut. Dadurch ist die Aue der Usa heute im Ortsteil Anspach durch die bestehende Bebauung begrenzt und zum größten Teil überbaut. Erst nördlich von Anspach bis zum Ortsteil Westerfeld bildet sie ein weitgehend natürliches Bachbett aus, weshalb der Erhalt dieses Bereiches durch Berücksichtigung der Kompensationsfläche im Geltungsbereich aus Sicht des Landschaftsschutzes zu begrüßen ist.

Bei der Bewertung des Eingriffs für das Ortsbild ist zu berücksichtigen, dass sich die Wahrnehmung der Usa-Aue mit Blick von der L 3270 aufgrund der Geländemodellierung und der Gebäude verändern wird. Die Sicht auf die tiefergelegene Aue mit ihren Gehölzen wird weiter eingeschränkt, was die Wahrnehmung der Aue in diesem Bereich verändern wird.

Durch Umsetzung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes „Pflegecampus Kleeblatt“ kommt es nur geringfügig zu einer Änderung des bereits rechtskräftigen Gewerbegebietes. Unter anderem ist die Erhöhung der Geschossigkeit um max. 10 m geplant. Dies wird sich entsprechend auf das Landschaftsbild auswirken. Allerdings handelt es sich bei dem Plangebiet um einen bereits visuell vorbelasteten Siedlungsbereich, da sich nördlich der L3270 bereits verschiedenen Gewerbebetriebe befinden.

Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild zu minimieren sieht der Bebauungsplan eine entsprechende Eingrünung vor. Insbesondere in Richtung der L3270 ist die Anlage einer größeren Grünfläche mit entsprechenden Baumpflanzungen geplant.

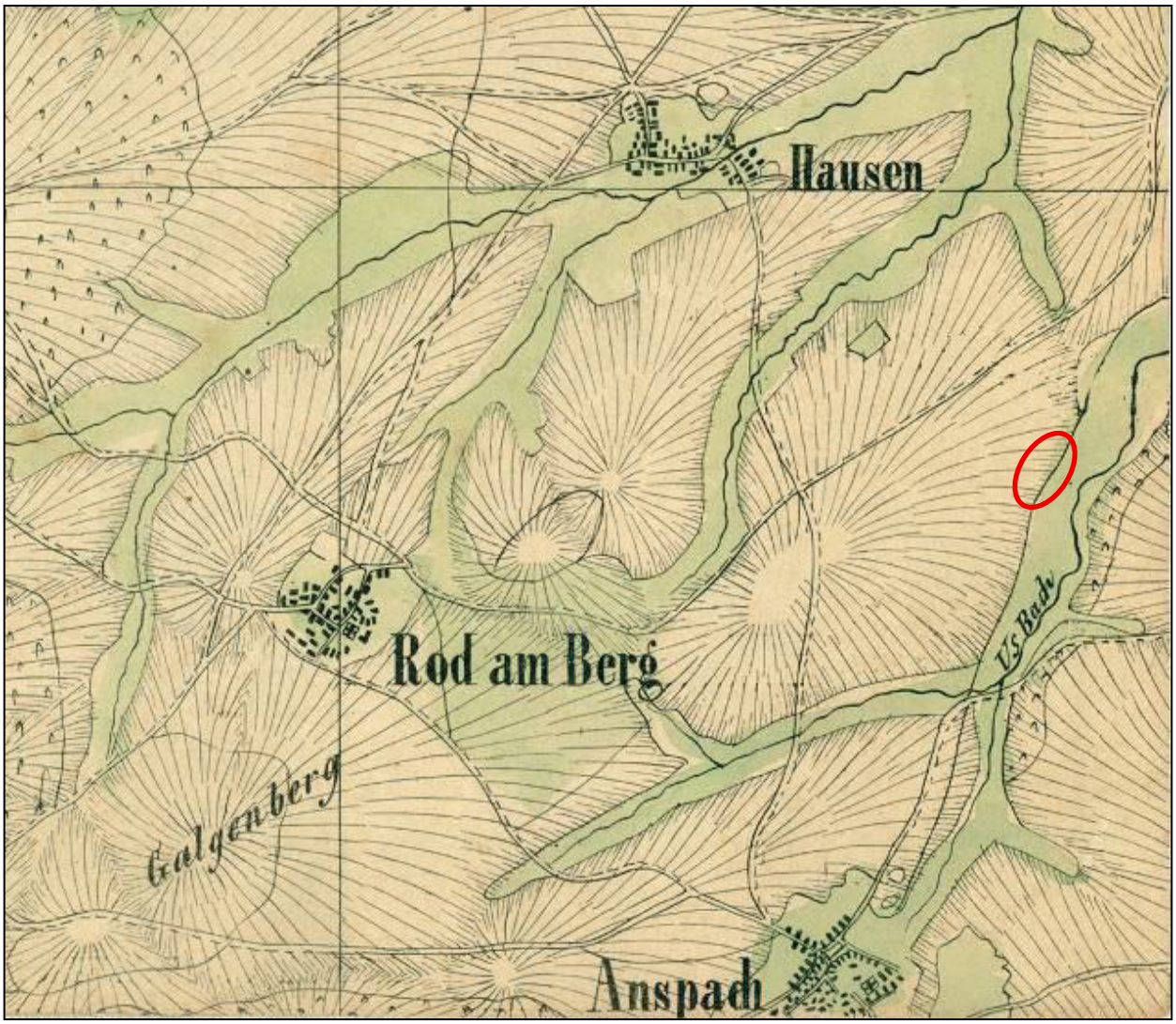


Abbildung 25: Ausschnitt aus der „Karte Herzogthum Nassau“, Blatt 28 Merzhausen (1819). Quelle: LAGIS Hessen 2024

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Obwohl es jenseits des Taunuskamms liegt, ist das Usinger Becken als edaphisch und klimatisch leicht begünstigte Beckenlandschaft Altsiedelland. Die hier liegenden Ortschaften gehen also auf fränkische, eventuell auch vorrömische Wurzeln zurück. Entsprechend reich ist die Landschaft an kulturhistorischen Relikten vor allem mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Herkunft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Auf die Sensibilität des Raumes sei aber ausdrücklich hingewiesen.

Funde von Bau- oder Bodendenkmälern bei Bauarbeiten sind unverzüglich der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Vorliegend sind entsprechende Wechselwirkungen grundsätzlich nicht zu erwarten.

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan vor allem Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor. Sie dienen neben ihrer das Ortsbild bereichernden Eigenschaften auch der Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse und der Schaffung von Saum- und Gehölzstrukturen, die zwar weniger für anspruchsvolle Arten der freien Landschaft Aufwertung versprechen, wohl aber für zahlreiche Kleinsäugerarten, Finkenvögel und Insekten, die auf artenreiche Säume angewiesen sind. Die empfohlenen Artenlisten mit entsprechenden Pflanzqualitäten sind in Kap. B aufgeführt.

Weiterhin gilt es eine baubedingte Gefährdung geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden, ebenso wie Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz umzusetzen. Die folgende Tabelle stellt die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dar:

Tabelle 8: Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Vermeidungsmaßnahmen	
V 01	**Bauzeitenbeschränkung** Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung einzuhal-ten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
V 02	**Schutz von Kleintieren** Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.
V 03	**Vermeidung von Vogelschlag** Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig. Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden. Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung.
V 04	**Regionales Saatgut** Bei Saat- und Pflanzarbeiten im Plangebiet sollte gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 nur Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft verwendet werden.
V 05	**Vermeidung von Lichtimmissionen** Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
V 06	**Reptilien-/Amphibienzaun** Zum Schutz von Reptilien und Amphibien, die aus Richtung der Usa-Aue bzw. Feuchtwiese ein-wandern könnten, ist während der Bauarbeiten südlich des Baugebiets ein Amphiben-/Reptilienzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m2) mit einer Höhe von ca. 50 cm hinter dem Bauzaun bzw. zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist.

V 07	**Vermeidung der Befahrung der Kompensationsfläche „Sumpfotterblumenwiese“ (Maßnahme Nr. 58081)** Während der Baumaßnahmen ist die Kompensationsfläche der Maßnahme „Grünland Extensivierung“ auf dem Flurstück 277/2, 278/2 und 279 der Flur 4 dauerhaft von jeglicher Befahrung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt. Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützt.
Empfohlene Maßnahmen	
E01	**Integration von Nisthilfen an Gebäuden** Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter (z. B. von Schwegler „Meisenresidenz 1MR“, „Halbhöhle 2MR“ und „Schwalbennest 9b“).

Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahme	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
V 01 Bauzeitenregelung												
V 02 Amphibien-/ Reptilienzaun												
Legende:	Umsetzungsphase				Vorzugsphase				Verbotsphase			

2.2 Kompensationsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen erforderlich.

Für den Eingriff, der durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht, wurde ein Ausgleichsbedarf von 20.488 Biotopwertpunkten bilanziert. Dieses, innerhalb des Geltungsbereich nicht auszugleichende Defizit, wird über das Ökopunktekonto der Stadt Neu-Anspach ausgeglichen.

Das Defizit wird der Maßnahme Nr. 28 des städtischen Ökokontos zugeordnet:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Abt.	Maßnahme
28	Westerfeld	3	55/1 tlw.	Abt. 302 C3	Umwandlung Fichten-/Buchenmischwald (70/30%) in Bergahorn, Roterle und Vogelkirsche

3 Zusätzliche Angaben

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Der Eingriffsbereich dieser Planung betrifft ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gelände. Für den Geltungsbereich der hier in Rede stehenden Planung liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der hier ein Gewerbegebiet ausweist. Durch Umsetzung der Planung kommt es lediglich geringfügig zu Änderungen der bestehenden Planung.

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts „Neu-Anspach Perspektiven 2040“ von 2019 die Verfügbarkeit von Flächen für Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete im gesamten Stadtgebiet geprüft. Insgesamt verfolgt die Stadt Neu-Anspach seit Jahren eine nachhaltige und sozialverträgliche Innenentwicklung, indem sie kontinuierlich Bebauungspläne und den Innenbereich auf Nachverdichtungspotenziale untersucht.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht geplant. Eine Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch durchzuführen.

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 b)

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Gebietes kurzfristig weiter betrieben würde. langfristig ist mit der Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes (Errichtung eines Gewerbegebietes) zu rechnen. Eine Gefährdung von Umweltgütern wäre nicht zu befürchten.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Umweltbericht beschriebenen Eingriffswirkungen.

4 Zusammenfassung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Planziel und übergeordnete Fachplanungen

Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 24 Zimmern für „trägerorganisierte ambulante Wohngemeinschaften“, 48 Zimmer für stationäre Pflege, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie sieben Mitarbeiterwohnungen sowie die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse sowie weitere Büronutzungen in einer Größe von 900 m^2 Bruttogrundfläche oberirdisch in den Vollgeschossen zuzüglich 225 m^2 in den Staffelgeschossen vor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Flur 4 Flst. Nr. 269/4 und 450. Einbezogen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw., da hier die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erweitert werden soll. Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von einer ehemals intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Etwas südlich verläuft die Usa. Im Nordwesten grenzt die L3270 an das Plangebiet.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ geändert. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 weist für die Fläche eine „Sonderbaufläche, geplant sowie eine Gewerbefläche, geplant“ aus.

Für den Bereich wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet. In der Us“ am 03.12.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ soll nun für den Teilbereich des Gewerbegebiets erneut geändert werden. Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für den betroffenen Teilgeltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ ersetzt.

Boden und Naturraum

Die historischen Luftbilder zeigen, dass die Umgebung um Neu-Anspach bereits seit mindestens 1933 einer ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Die Stadt Neu-Anspach inklusive des Gebietes „In der Us“ befinden sich ebenfalls auf ehemaligen Ackerstandorten. Gemäß der naturräumlichen Gliederung nach Klausing (1988) liegt das Plangebiet in der Haupteinheitengruppe Taunus in der Haupteinheit Östlicher Hintertaunus und der Untereinheit Usinger Becken auf einer Höhe von ca. 300 m ü. NN. Das Gebiet liegt im geologischen Strukturraum Hintertaunus. Nach der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) liegen ungegliederte pleistozäne Fließerden vor, dabei handelt es sich um Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand. Der südwestliche Teil des Plangebiets ist mit holozänen, ungegliederten Auensedimenten aus Lehm, Sand und Kies aufgebaut. Laut den Bodenflächendaten 1:50.000 (BFD50) liegen im Plangebiet Böden aus mächtigem Löss (5.3.1) vor. Das Substrat bildet sich primär aus Löss. Es sind überwiegend Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden zu erwarten.

Gemäß der BFD5L wird für das Plangebiet die Bodenart sandiger Lehm angegeben. Es werden keine besonderen Standorttypisierungen oder Wasserstufen angegeben. Die Ackerzahl der landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt bei 48.

Die Böden im Plangebiets besitzen aufgrund der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt gerade im Hinblick auf ihre Ertrags-, Filter- und Pufferfunktion relativ ungestört sind. Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandort und/oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Baumaßnahmen, die den Boden betreffen, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten.

Das Biotopentwicklungspotenzial und das Ertragspotenzial fast durchgehend als mittel (3) angesprochen. Die Feldkapazität des Bodens und das Nitratrückhaltevermögen werden gering (2) bewertet. Aus den Einzelfunktionserfüllungsgraden resultiert für das Plangebiet eine geringe (2) Gesamtbewertung. Der Schotterweg hat eine sehr geringe Funktionserfüllung und die Straße keine.Nach der Matrix zur Bewertung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit ist der Lössboden im Untersuchungsgebiet als mindestens hoch empfindlich gegenüber Verdichtung einzustufen. Unter der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht mit Bodenabtrag zu rechnen.

Es kann bei der vorliegenden Planung der Prämisse der Schonung von Flächen mit hohem Funktionserfüllungsgrad Rechnung getragen werden. Eine Überbauung kann durch den Flächenbedarf für ein (BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet gerechtfertigt werden.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trink- oder Heilwasserschutzgebieten. Die Zone III A des nächsten Trinkwasserschutzgebiets „Brunnen Erlenbach“ liegt rund 2 km südlich. Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „West- und mitteldeutsches Grundgebirge“. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Fließgewässer sind nicht direkt betroffen, jedoch liegt der Eingriffsbereich unmittelbar oberhalb der Usa-Aue. Somit grenzt das Plangebiet zwar an deren gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, beeinträchtigt dieses aber nicht direkt. Eingriffe innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Usa (Gewässerkennzahl 24848) sind unzulässig. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Der Starkregen-Hinweiskarte des HLNUG kann entnommen werden, dass das Gefahrenpotential für Starkregen in der Gemeinde Neu-Anspach im südlichen Bereich eher schwach ist. Im nördlichen Teil ist diese etwas erhöht. Im direkten Stadtgebiet liegt ein hoher Index vor. Dies ist vermutlich insbesondere auf den vergleichswiese hohen Versiegelungsgrad zurückzuführen. Die kommunale Fließpfadekarte zeigt, dass sich derzeit im direkten Eingriffsbereich keine potentiellen Fließpfade befinden. Topografiebedingt ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser in südöstliche Richtung abfließt.

Klima und Luft

Der östliche Rand der Ortslage von Anspach ist lufthygienisch noch vergleichsweise gering belastet. Die überörtlichen Verkehrsströme werden über die im Lee gelegene Heisterbachstraße geführt und die großräumige Ackerlandschaft im Osten von Neu-Anspach ist sehr klimawirksam. Auch bei Inversionswetterlagen oder im Sommer unter Hitzeeinwirkung ist für die östliche Ortslage keine erhöhte Belastung anzunehmen, da Ausgleichströmungen aus dem nahe gelegenen Waldgebiet am Reifertsberg den Raum der Usa-Niederung ohne Hindernis erreichen. Das Plangebiet ist Teil der Frischluftschneise für diese Luftströmungen, die zur Verbesserung der Luftqualität der Ortslage von Anspach beitragen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Errichtung des EDEKA Eingriff Luftaustausch teilweise bereits beeinträchtigt wurde.

Menschliche Gesundheit und Lärmemissionen

Das Plangebiet stellt einen möglichen Naherholungsraum für Anwohner der westlich angrenzenden Wohnbebauung in der Bahnhofstraße dar. Die Wegeführung lädt jedoch nicht zu alltäglichen Spaziergängen ein, da das Gebiet lediglich über die L 3270 zu erreichen ist. Hinsichtlich des Erholungswertes sind das Eingriffsgebiet und die direkt angrenzenden Grünlandflächen mit Uferbereichen der Usa in südlicher Richtung zur Erholung nur bedingt geeignet.

Im Plangebiet sind nach dem Hessischen Lärmviewer (Lärmkartierung 2022) tagsüber Lärmpegel (LDEN) von ≥70 [dB(A)], im südlichen Teil von 65-69 [dB(A)] zu erwarten. Nachts liegen diese Werte unter dem Tageswert und im Bereich von 55-64 [dB(A)]. Die aktuell lärmbelasteten Bereiche konzentrieren sich überwiegend um die nordwestlich vom Plangebiet liegende Bahnhofsstraße (L 3270). Ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt für die geplanten Wohngebiete ist daher nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich wird hauptsächlich durch eine ehemals intensiv bewirtschaftete Ackerfläche geprägt. Nach Nordwesten schließt die L3217 an. Um die Fläche wurde bereits die Erschließung des Gewerbegebietes gemäß dem Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ umgesetzt. Dementsprechend ist hier ein Schotterweg vorhanden. Im Randbereich des ehemaligen Ackers wurden im Rahmen der Untersuchungen zum oben genannten Bebauungsplan allgemein vorkommende Ackerbegleitkräuter wie Echte Kamille, Gewöhnliches Hirtentäschel und Acker-Stiefmütterchen kartiert. Die Segetalflora der landwirtschaftlichen Fläche war jedoch stark verarmt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Vegetation im Geltungsbereich auf Grund der aktuellen Nutzung derzeit nicht als wertvoll einzuschätzen. Im direkten Anschluss südlich des Plangebiets wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ eine nährstoffreiche Feuchtwiese angelegt.

Im Jahr 2016 wurde im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ unter anderem ein Brutverdacht der Feldlerche auf den Ackerflächen östlich des Plangebietes verzeichnet. Das aktuelle Vorkommen der Feldlerche sowie weiterer Brutvogelarten im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurde von März bis Juni 2024 an 4 Begehungsterminen durch das *Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU Rühl)* untersucht. Dabei wurden im Untersuchungsgebiet 27 Vogelarten nachgewiesen, wovon 10 Arten reine Nahrungsgäste bzw. Durchzügler sind. Die übrigen 17 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten. Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets wurden keine Brutreviere nachgewiesen. Stieglitz, Gebirgsstelze, Bluthänfling, Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke konnten im Eingriffsgebiet als Nahrungsgäste nachgewiesen werden. In den bachbegleitenden Gehölzen der Usa östlich des Geltungsbereichs wurde ein Grünfinkrevier und ein Bluthänflingrevier erfasst. Ein Feldlerchenrevier wurde östlich der Usa ca. 300 m entfernt zum Plangebiet erfasst. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsgebiet ist hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen. Vorhabenbedingt ist somit nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

Die Ackerfläche als Eingriffsbereich ist als Lebensraum für planungsrelevante Reptilien auszuschließen. Die südlich an das Plangebiet anschließende Usa-Aue sowie die Sumpfdotterblumenwiese (südlich angrenzende Kompensationsfläche) bietet jedoch einen potentiellen Lebensraum für die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Das Plangebiet selbst weist keine Biotopstrukturen auf, die für Amphibien von Bedeutung wären. Jedoch liegen der Uferbereich der Usa sowie eine Feuchtwiese im direkten Anschluss südlich des Eingriffsgebiets.

Für alle anderen Artengruppen kann ein Vorkommen seltener oder streng geschützter Arten ausgeschlossen werden.

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von besonders geschützten Bereichen. Das FFH-Gebiet „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (Gebiets-Nr. 5717-305) erstreckt sich in etwa 2,2 km südlich vom Plangebiet entfernt.

Eine funktionale Beziehung zum Plangebiet und damit mögliche Eingriffswirkungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet sind nicht erkennbar. In ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ (Schlüssel: 5617B1597). Als Kompensationsflächen liegen zwei Flächen östlich außerhalb des Plangebiets. Die Maßnahme „Grünland Extensivierung“ (Maßnahmennummer 58081) sowie „Uferrandstreifen Neuanlage“ (abgeschlossen, Maßnahmennummer 59756).

Ortsbild- und Landschaftsschutz

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts bestand die heutige Stadt Neu-Anspach noch aus den selbstständigen Gemeinden Anspach, Rod am Berg und Hausen. Im letzten Jahrhundert wurde die einstige Freifläche zwischen Hausen und Anspach vollständig bebaut. Dadurch ist die Aue der Usa heute im Ortsteil Anspach durch die bestehende Bebauung begrenzt und zum größten Teil überbaut. Bei der Bewertung des Eingriffs für das Ortsbild ist zu berücksichtigen, dass sich die Wahrnehmung der Usa-Aue mit Blick von der L 3270 aufgrund der Geländemodellierung und der Gebäude verändern wird. So wird die Sicht auf die tiefergelegene Aue mit ihren Gehölzen weiter eingeschränkt, was die Wahrnehmung der Aue in diesem Bereich verändern wird. Durch Umsetzung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes „Pflegecampus Kleeblatt“ kommt es nur geringfügig zu einer Änderung des bereits rechtskräftigen Gewerbegebietes. Unter anderem ist die Erhöhung der Geschossigkeit um max. 10 m geplant. Dies wird sich entsprechend auf das Landschaftsbild auswirken. Allerdings handelt es sich bei dem Plangebiet um ein bereits visuell Vorbelasteten Siedlungsbereich. Nördlich der L3270 befinden sich bereits verschiedenen Gewerbebetriebe.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Obwohl es jenseits des Taunuskamms liegt, ist das Usinger Becken als edaphisch und klimatisch leicht begünstigte Beckenlandschaft Altsiedelland. Die hier liegenden Ortschaften gehen also auf fränkische, eventuell auch vorrömische Wurzeln zurück. Entsprechend reich ist die Landschaft an kulturhistorischen Relikten vor allem mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Herkunft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Auf die Sensibilität des Raumes sei aber ausdrücklich hingewiesen.

Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen erforderlich.

Für den Eingriff, der durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht, wurde ein Ausgleichsbedarf von 20.488 Biotopwertpunkten bilanziert. Dieses, innerhalb des Geltungsbereich nicht auszugleichende Defizit, wird über das Ökopunktekonto der Stadt Neu-Anspach ausgeglichen.



P:\Neu Anspach\Pflegecampus Kleeblatt\Karten\QGIS Neu-Anspach Pflege Campus Kleeblatt, Bestandskartierung.qgz

Legende

Bestandskartierung

- 02.200 Gebüsche Hecken Säume heimischer Arten auf frischen Standorten
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton Asphalt)
- 10.530 Schotter- Kies- u. Sandflächen -wege -plätze
- 10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege
- 11.193 Ackerbrachen mehr als ein Jahr nicht bewirtschaftet
- 09.151 Artenarme Feld- Weg- und Wiesensäume frischer Standorte linear
- Geltungsbereich
- Usa

0 10 20 30 m

IBU
Ingenieurbüro für Umweltplanung

Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29 - 0
info@ibu-ruehl.de

Stadt Neu Anspach	Projekt Nr. 240315
	bearb. M. Schüler
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt"	gez. M.Schüler
	Datum: 08.09.2025
Biotoptypenkartierung	Maßstab: 1:1000
	Karte 1

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 19.12.2024



Bearbeitung:
Melanie Schüler, M. Sc.
Dr. Patrick Masius

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

1 Rechtliche Rahmenbedingungen 4

1.1. Untersuchungsgegenstand 4
1.2. Verbotstatbestände und -regelungen 5

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet 6

2.1. Vorhaben 6
2.2. Schutzgebiete und -objekte 8
2.3. Vegetation und Biotopstruktur 9

3 Abschichtung 13

3.1. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann 13
3.2. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann 14

4 Datengrundlage und Methoden 16

4.1. Methodik der Brutvogelkartierung 16

5 Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 18

5.1. Avifauna 18
Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten 20
5.1.1 Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten 21

6 Maßnahmenübersicht 23

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung 23
6.2. Kompensation 23
6.3. Empfohlene Maßnahmen 24
6.4. Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen 24

7 Fazit 24

8 Literatur 25

9 Artenschutzrechtliche Prüfbögen 26

9.1. Bluthänfling (Linaria cannabina) 26
9.2. Elster (Pica pica) 29
9.3. Feldlerche (Alauda arvensis) 32
9.4. Grünfink (Chloris chloris) 35
9.5. Star (Sturnus vulgaris) 38

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Liste der Pflanzenarten im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet (Aufnahmedatum 18.04.2024). 10

Tab. 2: Möglicherweise eintretende und daher näher zu betrachtende Wirkfaktoren des Vorhabens* 15

Tab. 3 Erfassungsdaten im Plangebiet und seines funktionalen Umfelds 16

Tab. 4: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung 18

Tab. 5: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten 20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot markiert) am östlichen Ortsrand von Neu-Anspach. Datenquelle: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlusOpen_PG.html). 6

Abb. 2: Lage des Plangebiets (rot markiert) nördlich des EDEKA-Marktes und westlich der Usa-Aue. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos. 7

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“. (Plan|ES, Stand 09.07.2024) 7

Abb. 4: Geschützte Biotope und Kompensationsflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert), Quelle: Natureg-Viewer 2024. 8

Abb. 5 Blick Richtung Norden über die Ackerbrache des Plangebiets (Foto: IBU 2024). 9

Abb. 6: Blick Richtung EDEKA-Markt und Usa- im Süden des Plangebiets. (Foto: IBU 2024). 10

Abb. 7: Weißdornbusch ohne Spalten oder Höhlen am nordöstlichen Rand des Plangebiets (Foto: IBU 2024). 11

Abb. 8: Westlich des Plangebiets gelegene Bachaue der Usa mit extensivem Feuchtgrünland (bestehende Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel Sumpfdotterblumenwiese (Calthion palustris). (Foto: IBU 2024). 11

Abb. 9: Bachaue der Usa mit uferbegleitenden Gehölzen westlich des Plangebiets (Foto: IBU 2024). 12

Anlage

Karte 1 „Wertgebende Vogelarten“

Titelbild: IBU, Blick über das Plangebiet am 11.06.2024, Blickrichtung Norden

1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1. Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG[1] u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, alle europäische Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung ($BArtSchV_{2005}$). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

1) GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.Dezember 2022 (BGBl. I S. 3908)

1.2. Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2015).

Zu beachten ist auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadensgesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden durchzuführen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind. Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

2.1. Vorhaben

Die Taunus-Sparkasse sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung vor. Zusätzlich ist die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse sowie weitere Büronutzungen geplant. Ein Vorentwurf hierfür wurde durch die Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG erstellt.

Für die vom Vorhabenträger vorgesehene Bebauung ist eine Änderung des geltenden Bebauungsplans hinsichtlich der Art der Nutzung als auch der zulässigen Geschoßzahl erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Flur 4 Flst. Nr. 269/4 und 450. Einbezogen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem die südlich angrenzende Wegeparzelle Flst. Nr. 270/3 tlw. sowie 449, da hier die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erweitert werden soll. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 0,8 ha und wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Im Südosten verläuft die „Usa“. Im Nordwesten grenzt die L3270 an das Plangebiet. Im direkten Anschluss im Südwesten des Plangebiets befindet sich der EDEKA Markt samt asphaltierten, mit Solarmodulen überdachten Parkplätzen (s. Abb. 1 und Abb. 2).



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot markiert) am östlichen Ortsrand von Neu-Anspach. Datenquelle: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlusOpen_PG.html).

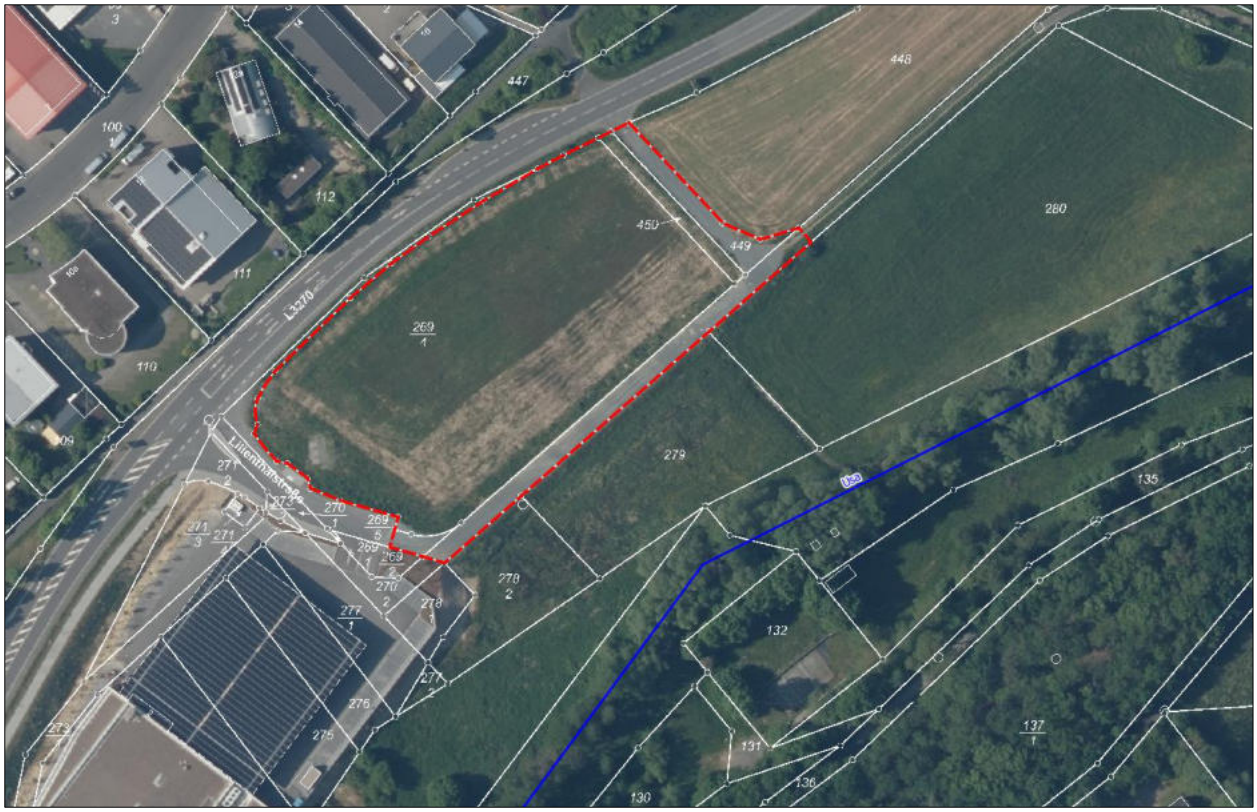


Abb. 2: Lage des Plangebiets (rot markiert) nördlich des EDEKA-Marktes und westlich der Usa-Aue. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“. (Plan|ES, Stand 09.07.2024)

2.2. Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von besonders geschützten Gebieten. Das FFH-Gebiet „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (Gebiets-Nr. 5717-305) erstreckt sich in etwa 2,2 km südlich vom Plangebiet. Eine funktionale Beziehung zum Plangebiet und damit mögliche Eingriffswirkungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet sind nicht erkennbar.

In ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ (Schlüssel: 5617B1597). Diese Gehölzstruktur liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Auch die „Usa“ westlich des Geltungsbereichs ist als Biotop gesetzlich geschützt (vgl. Abb. 4).

Als Kompensationsflächen liegen zwei Flächen östlich außerhalb des Plangebiets. Die Maßnahme „Grünland Extensivierung“ (Maßnahmennummer 58081, Abb. 8) sowie „Uferrandstreifen Neuanlage“ (abgeschlossen, Maßnahmennummer 59756). Auf dem Flurstück 278 und 279 der Flur 4 wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt . Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30(2) BNatSchG gesetzlich geschützt.

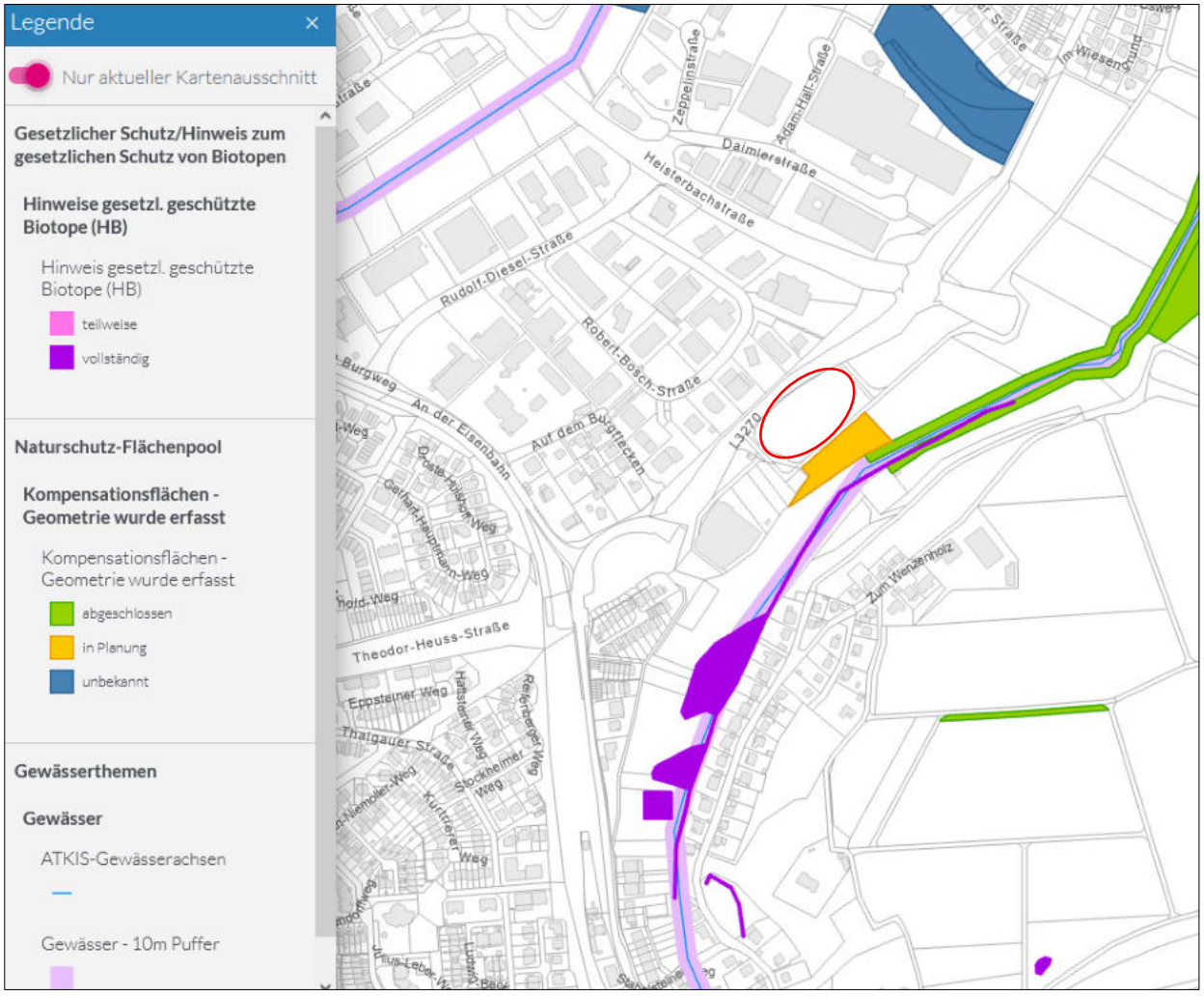


Abb. 4: Geschützte Biotope und Kompensationsflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert), Quelle: Natureg-Viewer 2024.

2.3. Vegetation und Biotopstruktur

Der Geltungsbereich wird hauptsächlich durch eine ehemals intensiv bewirtschaftete Ackerfläche geprägt. Nach Nordwesten schließt die Landstraße L3217 an. Um die Fläche wurde bereits die Erschließung des Gewerbegebietes gemäß dem Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ teilweise umgesetzt. Dementsprechend ist hier ein Schotterweg vorhanden (s. Abb. 6).

Im Randbereich des ehemaligen Ackers wurden im Rahmen der Untersuchungen zum oben genannten Bebauungsplan allgemein vorkommende Ackerbegleitkräuter wie Echte Kamille, Gewöhnliches Hirtentäschel und Acker-Stiefmütterchen kartiert. Die Segetalflora der landwirtschaftlichen Fläche war jedoch stark verarmt (Tab. 5). Es ist davon auszugehen, dass sich die Arten nach wie vor auf der Fläche befinden.

Am Rand des Plangebietes befindet sich derzeit noch ein Gehölz (Weißdorn) (s. Abb. 7). Sollte dieses von der Planung betroffen sein, ist die Maßnahme V 01 zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Vegetation im Geltungsbereich auf Grund der aktuellen Nutzung derzeit nicht als wertvoll einzuschätzen. Im direkten Anschluss südlich des Plangebiets wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ eine nährstoffreiche Feuchtwiese angelegt (s. Abb. 8).



Abb. 5 Blick Richtung Norden über die Ackerbrache des Plangebiets (Foto: IBU 2024).



Abb. 6: Blick Richtung EDEKA-Markt und Usa- im Süden des Plangebiets. (Foto: IBU 2024).

Tab. 1: Liste der Pflanzenarten im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet (Aufnahmedatum 18.04.2024).

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**(Haupt-) Vorkommen**	**Bemerkung**
Achillea millefolium	Schafgarbe	Frischwiesen und -weiden	
Ajuga reptans	Kriechender Günsel	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden,	Frische- bis Nässezeiger
Alchemilla vulgaris	Spitzlappen-Frauenmantel	Frischwiesen und -weiden	mäßig bis viel Stickstoff zeigend, Frischezeiger
Barbarea vulgaris	Echte Winterkresse	Kriech- und Trittrasen, nährstoffreiche Stauden- und ausdauernde Unkrautfluren	Frische- bis Feuchtezeiger, Mäßigstickstoffzeiger
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	
Galium mollugo agg.	Wiesen-Labkraut	nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen	Magere Fachland-Mähwiesen, nährstoffreiche Unkrautfluren, Feuchtwiesen
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut		Frische- bis Nässezeiger, Säurezeiger, Stickstoffarmut zeigend, Listenart der Mageren Flachland Mähwiesen
Lamium album	Weiße Taubnessel	nährstoffreiche Stauden- und ausdauernde Unkrautfluren	Stickstoffzeiger, Frischezeiger
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	Frischwiesen	Pionier, Brachland, Frischwiesen
Lysimachia nummularia	Pfennig-Gilbweiderich	Frischwiesen und -weiden, Kriech- und Trittrasen, Bruch- und Auenwälder	Frische- bis Nässezeiger, stark wechselnde Feuchte zeigend
Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht	Äcker und Unkrautfluren	mäßig bis viel Stickstoff zeigend
Phacelia tanacetifolia	Rainfarn-Phazelie		Nutzpflanze, Bienenweide, Gründünung, Neophyt
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Frischwiesen und -weiden	Verdichtungszeiger
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer	ruderale Standorte, Äcker, Schuttplätze, Wegränder	Frische- bis Nässezeiger, Stickstoffzeiger
Taraxacum sect. ruderalia	Wiesen-Löwenzahn	Frischwiesen und -weiden	
Urtica dioica	Große Brennnessel	nährstoffreiche Unkrautfluren, Bruch- und Auenwälder	Nährstoff- und Feuchtezeiger



Abb. 7: Weißdornbusch ohne Spalten oder Höhlen am nordöstlichen Rand des Plangebiets (Foto: IBU 2024).



Abb. 8: Westlich des Plangebiets gelegene Bachaue der Usa mit extensivem Feuchtgrünland (bestehende Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel Sumpfdotterblumenwiese (Calthion palustris). (Foto: IBU 2024).



Abb. 9: Bachaue der Usa mit uferbegleitenden Gehölzen westlich des Plangebiets (Foto: IBU 2024).

3 Abschichtung

Mögliche artenschutzrelevante Wirkungen ergeben sich durch das Vorhaben vor allem durch Gefährdung von Individuen während der Bauphase sowie den direkten Verlust von Brut- und Versteckmöglichkeiten. Die Überbauung des Plangebietes bewirkt außerdem den Verlust von Nahrungshabitaten.

Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen, also bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Hier sind vor allem visuelle und akustische Störungen durch An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm zu nennen. Durch den Neubau ist zudem eine Zunahme von Beunruhigungen möglich.

Im Weiteren ist die Betroffenheit der einzelnen Artengruppen aufgeführt. Die daran anschließende Tabelle differenziert die wichtigsten potenziellen Wirkfaktoren nach ihrem Charakter (bau-, anlagen- oder betriebsbedingt) sowie ihres Wirkraums und gibt kurze Erläuterungen zu ihrer technischen Ursache. Sie sind Grundlage für die im folgenden Kapitel durchzuführende Eingriffsbewertung für die betrachteten Arten- bzw. Artengruppen.

3.1. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann

Säugetiere: Aufgrund der Habitatbedingungen und der Lage am Siedlungsrand ohne direkten Anschluss an Waldbestände kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des Feldhamster im Eingriffsbereich kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Gebäude, die als Sommer- oder Winterquartier für Garten- oder Siebenschläfer dienen könnten sind nicht vorhanden. Auch gibt es keinen Anlass zur Annahme, dass andere streng geschützte Säugetiere im Plangebiet vorkommen könnten.

Fledermäuse: Typische Fledermäuse von Siedlungsbereichen wie die Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautflerdermaus und Breitflügelfledermaus nutzen die Ackerfläche vermutlich als Jagdhabitat.

Potentielle Quartiere wie Bäume oder Gehölze mit Spalten oder Höhlen sowie Gebäude sind im direkten Eingriffsbereich nicht vorhanden. Die Gehölze entlang des Baches bleiben auch nach Umsetzung der Planung noch als Jagdhabitat erhalten. Daher ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Hinblick auf die Fledermäuse auszuschließen.

Fische: Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die von Fischen besiedelt werden können. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Libellen: Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die Libellen als wesentlichen Teil ihres Lebensraums dienen könnten. Das Plangebiet weist keine geeigneten Habitatstrukturen für diese Artengruppe auf.

Tagfalter: Die Ackerfläche und deren Säume bieten lediglich wenigen sehr anpassungsfähigen Arten einen Teillebensraum. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Tagfalterarten ist aufgrund der Artausstattung und Lage auszuschließen. Insbesondere ein Vorkommen der planungsrelevanten Tagfalterarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Phengaris nausithous*) kann aufgrund der Biotopstruktur und dem Fehlen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) als Nahrungspflanze ausgeschlossen werden.

Heuschrecken: Die Ackerbrache des Plangebiets ist für Heuschrecken grundsätzlich geeignet. Aufgrund der Habitatbedingungen ist ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten aber auszuschließen.

Totholzbesiedelnde Käfer: Innerhalb des Eingriffsbereichs wurde weder liegendes noch stehendes Totholz gefunden. Ein Vorkommen von totholzbesiedelnden Käfern wie Hirschkäfer und Balkenschröter ist daher auszuschließen.

Pflanzen und geschützte Biotope: Geschützte Pflanzen oder Pflanzengesellschaften sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch geschützte Biotope nach §30 BNatschG sind nicht vorhanden.

3.2. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann

Reptilien: Die Ackerfläche als Eingriffsbereich ist als Lebensraum für planungsrelevante Reptilien auszuschließen. Eidechsen, wie die streng geschützte Zauneidechse bevorzugen Grenz- und Übergangsbereiche. Dazu zählen beispielsweise Randbereiche von Verkehrswegen (Bahnanlagen, Autobahnen und Straßen) sowie äußere und innere Waldränder (Lichtungen, Säume an Waldwegen). Die vorhandenen Strukturen bieten keine ausreichend geeigneten Bedingungen für dauerhafte Vorkommen. Die Zauneidechse benötigt schütter bewachsene und wärmebegünstigte Standorte mit ausreichendem Insektenangebot und grabfähigem Untergrund für die Eiablage. Diese Voraussetzungen sind auf der Ackerfläche nicht gegeben, daher kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden. Die südlich an das Plangebiet anschließende Usa-Aue sowie die Sumpfdotterblumenwiese (südlich angrenzende Kompensationsfläche) bietet einen potentiellen Lebensraum für die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Diese ist nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Zum Sonnen hält sich die Ringelnatter auch in trockenen Bereichen auf und wird dann an Bahnlinien, Wegrändern oder in Wäldern angetroffen. Zur Eiablage sucht sie sich Bereiche mit organischen Ablagerungen, die möglichst eine Eigenwärme entwickeln wie z.B. Schilf oder Komposthaufen und vermodernde Baumstümpfe. Für den Eingriffsbereich ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich Einzeltiere zum Sonnen in den Randbereichen aufhält.

Amphibien: Das Plangebiet selbst weist keine Biotopstrukturen auf, die für Amphibien von Bedeutung wären. Jedoch liegen der Uferbereich der Usa sowie eine Feuchtwiese im direkten Anschluss südlich des Eingriffsgebiets. Feuchtwiesen bieten gute Bedingungen für Amphibien.

Zum Schutz von einzelnen Reptilien und Amphibien, die aus der Usa-Aue und der direkt angrenzenden Feuchtwiese in das Gelände einwandern könnten, ist während der Bauarbeiten zwischen Baustelle und der Feuchtwiese ein Kröten- bzw. Reptilienschutzzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m^2) zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist (Vermeidungsmaßnahem V02).

Avifauna: Das Plangebiet und dessen Randstrukturen bieten Vögeln des Siedlungslandes und des gehölzdurchsetzten Offenlandschaft einen geeigneten Lebensraum. Für die Ackerfläche ist mit einem Vorkommen der Feldlerche zu rechnen, auch Bruten der Goldammer sind für die Randbereiche nicht auszuschließen. In den angrenzenden Gehölzen könnten planungsrelevante Freibrüter wie Stieglitz, Girlitz, Bluthänfling oder Klappergrasmücke brüten. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann somit nicht ausgeschlossen werden, daher wurden avifaunistische Untersuchungen zur Brutzeit im Jahr 2024 durchgeführt.

Tab. 2: Möglicherweise eintretende und daher näher zu betrachtende Wirkfaktoren des Vorhabens*

Wirkfaktor	**Mögliche Auswirkungen**
Baubedingt	• Gefährdung von Individuen im Baubetrieb (Befahren, Abschieben)
	• Störwirkungen im Plangebiet (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsstörungen)
	• Störwirkungen auf Umgebung (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsstörungen)
Anlagebedingt	• Verlust von speziellen Habitatstrukturen
	• Flächenverlust
	• Verlust von Pufferräumen und Nahrungshabitaten
Betriebsbedingt	• Störwirkungen im Plangebiet durch Zunahme von An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm
	• Störwirkungen auf Umgebung

*) Farbig dargestellt ist die aufgrund der Biotopstruktur zu erwartende Relevanz (grün: gering | gelb: mäßig | rot: hoch)

4 Datengrundlage und Methoden

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen erfolgt entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2015). Es werden zunächst die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und der erforderliche Untersuchungsrahmen festgelegt. Die Größe des Untersuchungsraumes richtet sich nach den Wirkungen bzw. den erwarteten Beeinträchtigungen (= Wirkraum).

Daraufhin werden die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen im Untersuchungsgebiet mit einer potenziellen Betroffenheit (Konfliktarten) zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Betroffenheit untersucht (s. Kapitel 3). Hierzu werden vorliegende Daten- und Informationsgrundlagen (Fachliteratur, Landschaftspläne, die zentrale NATIS-Art-Datenbank, Artenschutzprogramme, Angaben der Fachbehörden, Planungen anderer Planungsträger im Raum) ausgewertet. Indizien für Vorkommen planungsrelevanter Arten werden besonders berücksichtigt.

Auf Grundlage der vorgenommenen Abschichtung wurden im Frühjahr und Sommer 2024 durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl faunistische Untersuchungen zur Avifauna im Gebiet durchgeführt (Tab. 3., Erfassungsdatentabelle).

Tab. 3: Erfassungsdaten im Plangebiet und seines funktionalen Umfelds

Datum	Uhrzeit Beginn	Uhrzeit Ende	Temp. [° C]	Wetter	Wind (bft)	Tätigkeit	Bearbeiter
21.03.2024	09:00	10:15	5	sonnig	2 SO	Brutvogelkartierung	M. Schüler, M. Sc.
05.04.2024	08:15	09:30	10	leicht bewölkt	2 NO	Brutvogelkartierung	M. Schüler, M. Sc.
18.04.2024	8:30	09:30	0	Leicht bewölkt	2 N	Brutvogelkartierung	M. Schüler, M. Sc.
11.06.2024	09:00	10:00	15	leicht bewölkt	3 W	Brutvogelkartierung	M. Schüler, M. Sc.

4.1. Methodik der Brutvogelkartierung

Zur Erfassung des absoluten Bestands / Saison wird eine Revierkartierung von Brutvögeln durchgeführt. Diese Methode ist die genaueste Erfassungsmethode und aufgrund des hohen Zeitaufwandes insbesondere für kleinere Flächen (max. 100 ha) geeignet. Das Untersuchungsgebiet ist mit ca. 2 ha relativ klein und aufgrund des Siedlungsrandcharakters in ca. 1 h pro Begehung gut zu bearbeiten.

Die Gesamtzahl der Begehungen war aufgrund der Habitatausstattung und des zu erwartenden Artenspektrums mit vier angesetzt. Artspezifische Erfassungsmethoden wurden entsprechend den Vorgaben von SÜDBECK ET AL. (2005) angewandt.

Bei der Revierkartierung wurde das Untersuchungsgebiet langsam durchschritten. Die Begehungsstrecke reichte etwa 50 m (100 m bei offener Feldflur) an jeden Punkt des Untersuchungsgebiets heran. Sie wurde von Termin zu Termin variiert, um nicht jedes Mal dieselben Bereiche zu derselben Zeit zu kontrollieren. Eine Begehung wurde an einem Kartiertag abgeschlossen, um Mehrfacherfassungen auszuschließen. Die Standorte der vorgefundenen Vögel wurden zusammen mit dem beobachteten Verhalten lagegenau in eine Feldkarte eingetragen und daraus eine Tageskarte erstellt. Aus den Tageskarten wird für jede nachgewiesene Art eine Gesamtkarte erstellt und daraus ihr Status im Untersuchungsgebiet abgeleitet bzw. Papierreviere gebildet.

Alle Vogelarten wurden im Rahmen einer Revierkartierung zwischen März und Anfang Juni erfasst. Die Kartierung erfolgte dabei durch Verhören von Gesängen und visuell mittels Fernglases. Die Erfassung der Avifauna erfolgte gemäß der Methodik (inklusive der Wertungsgrenzen) von Südbeck et al. (2005) und wird in den entsprechenden Kategorien Brutnachweis (B), Brutverdacht (b), Brutzeitfeststellung (Bz) sowie Nahrungsgast (N) bzw. Durchzügler (D) ausgewertet.

Die Erfassungszeit richtet sich nach der Aktivität der einheimischen Brutvögel, die bei den meisten Singvogelarten zwischen Sonnenaufgang und Mittag (bzw. 6 Stunden nach Sonnenaufgang) am höchsten ist. Die Begehungen wurden bei gutem Wetter (kein starker Regen / Wind) durchgeführt (BIBBY ET AL. 1995, SÜDBECK ET AL. 2005).

5 Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1. Avifauna

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 27 Vogelarten nachgewiesen, wovon 10 Arten reine Nahrungsgäste bzw. Durchzügler sind. Die übrigen 17 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten (s. Tab. 4**Tab. 4**). Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvogelkartierung umfasste neben dem Plangebiet (PG) auch die östlich angrenzenden Wiesen- und Ackerflächen mit Bachlauf und Gehölzen (s. auch Karte im Anhang). Entsprechend des Lebensraums handelt es sich um Arten des Siedlungsrandes und des gehölzdurchsetzten Offenlandes.

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets wurden keine Brutreviere nachgewiesen. In dem Weißdornbusch im Nordosten des Plangebiets konnte einmalig ein Bluthänflingpaar singend erfasst werden. Daher wird der Bluthänfling im direkten Eingriffsgebiet lediglich als Nahrungsgast gewertet.

Auch Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke konnten im Eingriffsbereich als Nahrungsgäste überfliegend nachgewiesen werden. Als Kulturfolger sind diese Arten wenig störanfällig und können im gegebenen Fall die umliegenden Offenlandstrukturen weiterhin als Nahrungshabitat nutzen.

In den bachbegleitenden Gehölzen der Usa östlich des Geltungsbereichs wurde ein Grünfinkrevier und ein Bluthänflingrevier erfasst.

Nordwestlich des Plangebiets und jenseits der Landstraße L3270 wurde jeweils ein Revier von Elster und Star nachgewiesen. Stieglitz und Gebirgsstelze wurden jeweils nur einmalig singend in den bachbegleitenden Gehölzen beobachtet und werden daher als Nahrungsgäste gewertet. Da die vorhandenen Gehölze bestehen bleiben, gehen diese Brutplätze durch den geplanten Pflegecampus nicht verloren.

Ein Feldlerchenrevier wurde östlich der Usa ca. 300 m entfernt zum Plangebiet erfasst. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsgebiet ist hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Vorhabenbedingt ist somit nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist dennoch eine Bauzeitenregelung (V01) einzuhalten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Tab. 4: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung

Art	Wissenschaftlicher Name	Status		Artenschutz		Rote Liste		EHZ HE
		EG	UG	St	§	HE	D	
Amsel	*Turdus merula*		b	b	B	*	*	FV
Bachstelze	*Motacilla alba*		b	b	B	*	*	FV
Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*		b	b	B	*	*	FV
Bluthänfling	*Linaria cannabina*	bz	b	b	B	*	*	U2
Buchfink	*Fringilla coelebs*		b	b	B	*	*	FV
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*		bz	b	B	*	*	FV
Elster	*Pica pica*		b	b	B	*	*	U1
Feldlerche	*Alauda arvensis*		b	b	B	3	3	U2
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*		bz	b	B	*	*	FV
Gebirgsstelze	*Motacilla cinerea*		bz	b	B	3	*	U2
Grünfink	*Chloris chloris*		b	b	B	*	*	U1
Grünspecht	*Picus viridis*		bz	s	B	*	*	FV

Heckenbraunelle	*Prunella modularis*		bz	b	B	*	*	U1
Kleiber	*Sitta europaea*		b	b	B	*	*	FV
Kohlmeise	*Parus major*		b	b	B	*	*	FV
Mäusebussard	*Buteo buteo*	D	D	s	A	*	*	U1
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*		b	b	B	*	*	FV
Rabenkrähe	*Corvus corone corone*	N	b	b	B	*	*	FV
Ringeltaube	*Columba palumbus*		b	b	B	*	*	FV
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*		b	b	B	*	*	FV
Rotmilan	*Milvus milvus*	D	D	s	A	V	*	U1
Star	*Sturnus vulgaris*		b	b	B	V	3	U1
Stieglitz	*Carduelis carduelis*		bz	b	B	3	*	U2
Sumpfmeise	*Poecile palustris*		b	b	B	*	*	FV
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	N	N	s	A	*	*	U1
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*		b	b	B	*	*	FV
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*		b	b	B	*	*	FV

Legende:

Vorkommen (St) (nach SÜDBECK ET AL.)		**Rote Liste:**	**Artenschutz:**	**Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):**	
b: Brutverdacht B: Brutnachweis Bz: Brutzeitnachweis	zu prüfende Arten im Sinne HMUKLV (2015)[2]	D: Deutschland (2020)[3] HE: Hessen (2023)[4]	St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt	FV	günstig
				U1	ungünstig bis unzureichend
N: Nahrungsgast D: Durchzügler		0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste *: ungefährdet	§: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97	U2	unzureichend bis schlecht
				GF	Gefangenschaftsflüchtling
EG: Eingriffsgebiet UG: Untersuchungsgebiet				Aufnahme: M. Schüler 2024	

[2] HMUKLV (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung vom Dezember 2015. Wiesbaden, 154 S.

[3] DRV (Hrsg.; 2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 75: 12-112.

[4] Kreuziger et al. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 11. Fassung. Wiesbaden.

Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Die Arten sind zwar grundsätzlich einzeln auf ihre Betroffenheit durch ein Vorhaben und die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu prüfen. Zur Vereinfachung ist aber eine Anpassung des Prüfniveaus (Abschichtung) an die naturschutzfachliche Bedeutung der jeweiligen Art und an die nationale Verantwortung für eine Art statthaft. Auch ist eine zusammenfassende Bearbeitung von Arten mit ähnlichen Ansprüchen in ökologischen Gilden möglich, wenn deren Erhaltungszustand günstig ist und sie nicht auf der Roten Liste geführt werden. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann.

Tab. 5: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Deutscher Name	**Wissenschaftlicher Name**	**potenziell betroffen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.**			**Bemerkungen**
		1	2	3	
Höhen- und Nischenbrüter					
Bachstelze	*Motacilla alba*				Gehölze mit potentiellen Brutplätzen wie Höhlen oder Nischen liegen außerhalb des direkten Eingriffsbereichs und bleiben erhalten. Daher kann eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten hier ausgeschlossen werden.
Sumpfmeise	*Parus palustris*				
Blaumeise	*Parus caeruleus*				
Freibrüter des gehölzdurchsetzten Offendlandes					
Ringeltaube	*Columba palumbus*				Teilweise Verlust von potenziellen Brutplätzen durch Entfernung eines Gehölzes. Verluste sind wegen der geeigneten Habitate im Umfeld unerheblich. Durch die Bauzeitenbeschränkung kann eine Gefährdung ausgeschlossen werden (V 01).
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*				
Amsel	*Turdus merula*				
Buchfink	*Fringilla coelebs*				
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*				
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*				
Rabenkrähe	*Corvus corone corone*				
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*				
Nahrungsgäste/ Durchzügler					
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*				Da das Eingriffsgebiet als Nahrungshabitat keine Strukturen aufweist, die für diese Arten essenziell wären, ist ein Teilverlust dieses Habitats nicht als artenschutzrechtlich relevant einzustufen.
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*				
Grünspecht	*Picus viridis*				
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*				

5.1.1 Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten

Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2015) ist die Betroffenheit von Arten, die in Hessen einen ungünstigen, unzureichenden oder schlechten Erhaltungszustand aufweisen (gelb oder rot), eine vertiefte Prüfung durchzuführen.

Für die wertgebenden Vogelarten Bluthänfling, Elster, Feldlerche, Grünfink und Star ist daher eine artspezifische Prüfung durchzuführen, da ein Brutverdacht/ -nachweis im Untersuchungsgebiet besteht (siehe auch artenschutzrechtliche Prüfbögen, Kap. 9).

Gebirgsstelze, Heckenbraunelle und Stieglitz nutzen die Hecken und Ufergehölze des Baches im Untersuchungsgebiet nur als Nahrungshabitat. Sie wurden entweder durchziehend oder nur einmalig singend beobachtet. Da das Plangebiet für diese Arten kein essenzielles Nahrungshabitat darstellt und im Übergang zwischen Ortslage und der offenen Landschaft ausreichend adäquate Habitate vorhanden sind, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht anzunehmen.

Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke wurden auf Nahrungsflügen über dem Plangebiet beobachtet. Brutstätten konnten jedoch weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld nachgewiesen werden. Diese Arten legen größere Strecken zwischen Niststandort und Nahrungshabitaten zurück. In Anbetracht der landwirtschaftlich geprägten Umgebung von Neu-Anspach stellt das Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat für diese Arten dar. Daher sind durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die Feldlerche wurde mit einen Brutrevier im Abstand von mindestens 300 m östlich des Plangebiets und jenseits des Baches nachgewiesen. Die Feldlerche zeigt eine ausgeprägte Meidung von vertikalen Strukturen. So hält sie auch im Untersuchungsgebiet einen Abstand von rd. 100 m zu den nördlich liegenden Gehölzen und dem westlich gelegenem Siedlungsrand. Aufgrund der Kulissenwirkungen innerhalb des Plangebiets durch den Siedlungsrand im Westen und die Ufergehölze im Osten stellt der direkte Eingriffsbereich kein geeignetes Bruthabitat für die Feldlerche dar. Die Kulissenwirkung wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ bereits artenschutzrechtlich bewertet und durch die Anlage von externen Ausgleichsflächen kompensiert. Durch den Abstand des nachgewiesenen Reviers vom Eingriffsbereich sind durch das hier zu betrachtende Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Elster

Die Elster ist in vielfältigen Lebensräumen von städtischen Gebieten bis zu offenen Landschaften vertreten. Ursprünglich kam sie vor allem in der offenen Agrarlandschaft vor. Mit der Ausräumung der Feldflur und dem einhergehenden Rückgang kurzrasiger Weiden, die zur Nahrungssuche dienen, verlagert sie ihre Lebensräume vermehrt in die Siedlungsbereiche. Dort trifft man sie beispielsweise in Gärten, Hinterhöfen oder Parks an. Ihr Lebensraum erstreckt sich über Europa, Asien und Teile Afrikas. Als Allesfresser ernährt sie sich von Insekten, kleinen Wirbeltieren, Eiern, Früchten und menschlichen Nahrungsresten. Die Elster gilt nach der Roten Liste Deutschlands und Hessens als ungefährdet, jedoch in Hessen seit der 11. Fassung der Roten Liste Hessens (HLNUG 2021) einen ungünstigen Erhaltungszustand aufgrund kurzfristiger Bestandsrückgänge. In Hessen beträgt der Bestand 30.000 – 50.000 Reviere (HGON 2010).

Es besteht ein Brutverdacht der Elster direkt nördlich des Plangebietes und jenseits der Landstraße. Da die Art außerhalb des Eingriffsbereichs brütet, ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen.

Star

Der Star kommt vorzugsweise an Randlagen von Wäldern, auf Streuobstwiesen und in breitem Spektrum von Stadthabitaten vor. Entscheidend ist ein geeignetes Angebot von Baumhöhlen oder Gebäuden als Brutplatz. Auch Nistkästen, Höhlen und Spalten an Gebäuden werden als Niststätte genutzt. Die Brut findet mitunter in Kolonien statt. Zur Nahrungssuche nutzt die Art kurzrasige Grünflächen wo die Tiere oft in Trupps nach Wirbellosen und Larven in der obersten Bodenschicht suchen. Die Art gilt als Teil- und Kurzstreckenzieher aber überwintert mittlerweile auch regelmäßig in Hessen. Die Revieranzahl in Hessen wird derzeit nach dem Brutvogelatlas der HGON (2010) auf etwa 186.000 - 243.000 geschätzt.

Für den Star wurde ein Brutverdacht in den Bäumen jenseits der L3270 nordwestlich des Eingriffsbereichs nachgewiesen. Da die Art außerhalb des Eingriffsbereichs brütet, ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen.

Grünfink und Bluthänfling

Dies beiden Finkenarten haben recht ähnliche Ansprüche an ihren Lebensraum und Brutplatz. Sie kommen auch in Siedlungsbereichen vor, benötigen verschiedene Gehölze (auch Nadelgehölze) als Brutplätze und zur Nahrungssuche, sowie Staudenfluren und z. T. auch offene Bodenflächen. Solche Nahrungshabitate können auch mehrere hundert Meter vom Brutplatz entfernt sein. Beide Arten werden in der Roten Liste Hessen mit starken Bestandsabnahmen in den vergangenen Jahren geführt, aber nicht als selten bezeichnet. Die Brutbestände werden wie folgt von der HGON (2010) angegeben: Grünfink: 158.000 bis 195.000 und Bluthänfling 10.000 bis 20.000 Brutpaare.

Südlich des Eingriffsgebiets innerhalb der Ufergehölze besteht für Grünfink und Bluthänfling ein Brutverdacht. Da kein Eingriff in die Ufergehölze erfolgt, bleiben bestehende Bruthabitate erhalten.

6 Maßnahmenübersicht

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 01	**Bauzeitenbeschränkung** Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
V 02	**Reptilien-/Amphibienzaun** Zum Schutz von Reptilien und Amphibien, die aus Richtung der Usa-Aue bzw. Feuchtwiese einwandern könnten, ist während der Bauarbeiten südlich des Baugebiets ein Amphiben-/Reptilienzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m2) mit einer Höhe von ca. 50 cm hinter dem Bauzaun bzw. zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist.
V 03	**Regionales Saatgut** Bei Saat- und Pflanzarbeiten im Plangebiet sollte gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 nur Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft verwendet werden.
V 04	**Vermeidung von Lichtimmissionen** Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung von Gebäuden und Freiflächen wie z.B. Wege und Parkplätze sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen energiesparend blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Außenbeleuchtung ist mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung herzustellen, da-mit ein über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche Hinausstrahlen ausgeschlossen ist.

6.2. Kompensation

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3. Empfohlene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E01	**Integration von Nisthilfen an Gebäuden** Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter (z. B. von Schwegler „Meisenresidenz 1MR“, „Halbhöhle 2MR“ und „Schwalbennest 9b“).

6.4. Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahme	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
V 01 Bauzeitenregelung												
V 02 Amphibien-/ Reptilienzaun												
Legende:	Umsetzungsphase					Vorzugsphase				Verbotsphase		

7 Fazit

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen. Das Gebiet wird ackerbaulich genutzt, jedoch kommen typische gefährdete Arten der Äcker wie Feldlerche oder Rebhuhn im Eingriffsbereich nicht vor.

Für andere Arten wie, Rotmilan und Turmfalke stellt die Fläche ein Nahrungshabitat dar. Im Bereich des Eingriffsgebiets gehen diese Funktionen auf einer Fläche von ca. 0,8 ha verloren. Im Südosten liegen jedoch ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Bereiche, mit eingestreuten Gehölzen und Gebüschen, die großräumig ebenfalls Habitatstrukturen für Offenlandarten bieten.

Im Sinne des § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung (V01) einzuhalten. Zum Schutz potentiell aus Richtung der geschützten Feuchtwiese bzw. der Usa-Aue ins Baufeld einwandernder Reptilien oder Amphibien ist während der Bauarbeiten ein Amphibien-/Reptilienzaun zu errichten (V02).

<u>Ausnahmeerfordernis</u>

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art ein Ausnahmeerfordernis.

Staufenberg, den 19.12.2024



M. Schüler (M. Sc.)

8 Literatur

BAUER, H.-G., E. BEZZEL& W. FIEDLER (HRSG., 2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Einbändige Sonderausgabe der 2. vollständig überarbeiteten Auflage von 2005. – Wiebelsheim (Aula).

BINOT-HAFKE, M., BALZER, S., BECKER, N., GRUTTKE, H., HAUPT, H., HOFBAUER, N., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G. & M. STRAUCH (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Dezember 2022.

HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTTKE, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (RED., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).

HESSISCHES GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ E.V. (HGON, HRSG., 2010): Vögel in Hessen, Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit, Brutvogelatlas. 1. Auflage. Echzell.

HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20.12.2010.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, HRSG., 2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung. Wiesbaden.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (2014): Gesamtartenliste der Brutvögel Hessens mit Angaben zum Schutzstatus, Bestand, Gefährdungsstatus sowie Erhaltungszustand. Frankfurt.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

9 Artenschutzrechtliche Prüfbögen

9.1. Bluthänfling (Linaria cannabina)

Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Bluthänfling** (*Linaria cannabina*)
1. Allgemeine Angaben	
1.1 Schutzstatus und Gefährdungsstufe	
☐	FFH-RL-Anhang IV-Art / RL Deutschland: 3
☒	Europäische Vogelart / RL Hessen: 3

1.2 Erhaltungszustand (Bewertung nach Ampelschema)			
	Günstig	Ungünstig - unzureichend	Ungünstig - schlecht
Deutschland:			
Hessen:			**X**

2. Charakterisierung und Beschreibung der betroffenen Art

2.1 Habitatansprüche und Verhaltensweisen

2.1.1 Habitatansprüche

Bruthabitat und Lebensraum:

- Auf ruderalen Standorten und Brachen. Halboffene, mosaikartig strukturierte, offene bis halboffene Landschaften, mit hohem Strukturanteil von Gebüschen, Hecken oder Einzelbäumen
- Nest in Laubbäumen oder Büschen
- Oft innerhalb von Siedlungen

Jagdhabitat und Beutespektrum:

- Nutzen vor allem Hochstaudenfluren und schüttere Vegetation als Nahrungsquelle (z. B. Grassamen auf bewachsenen Wegen)

2.1.2 Brutbiologie

Nest:

☐ in/an Gebäuden ☐ in Höhlen ☒ in Gebüschen oder Bäumen ☐ auf dem Boden

Nesttreue (gleiches Nest vom Vorjahr wird aufgesucht): ☐ ja ☒ nein

Brutplatztreue
(gleiches Brutgebiet, jedoch jedes Jahr neues Nest): ☐ ja ☒ nein

Brutverhalten: Alle drei Vogelarten Einzelbrüter mit saisonaler Monogamie.

☐ Eine Brut ☒ Zweitbruten ☐ Mehrfachbruten

Brutzeit: Eiablage Ende Mai bis Anfang September. Flügge Jungvögel ab Ende Mai, Jungvögel von Zweitbruten Anfang Oktober.

2.1.3 Phänologie ☐ Langstreckenzieher ☒ Kurzstreckenzieher

2.2 Brutbestand

Europa:	Deutschland:	Hessen:
10 – 28 Mio. BP	380.000 – 830.000 BP	10.000 – 20.000 BP

3. Vorhabensbezogene Angaben

3.1 Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potentiell

Artenschutzrechtliche Prüfung: Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

☒ Brutvogel ☐ Rastvogel/Nahrungsgast ☐ Durchzügler

Revieranzahl und Lage:
Die Art wurde zweimalig singend in den Ufergerhölzen südlich des Plangebiets sowie einmalig singend im Weißdorngehölz innerhalb des Eingriffsbereichs nachgewiesen. Die Art wird daher als Brutvogel im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Für den Weißdornbusch im Plangebiet liegt lediglich ein Brutzeitnachweis vor.

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☐ Ja ☒ Nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Für den Bluthänfling besteht lediglich Brutverdacht außerhalb des direkten Plangebiets. Eine Betroffenheit von Neststandorten kann daher ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

d) Wenn Nein – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein

☐ **Ja** ☒ **Nein**

4.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ Ja ☒ Nein

Da die Neststandorte außerhalb des Eingriffsbereichs liegen, ist eine Beeinträchtigung von Gelegen oder flugunfähigen Jungtieren auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

d) Wenn JA – Kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen tritt ein ☐ **Ja** ☒ **Nein**

4.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden ☐ Ja ☒ Nein

Im Untersuchungsgebiet wurde ein Revier des Bluthänflings nachgewiesen, im Eingriffsbereich liegt kein Brutverdacht vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Bluthänfling** (*Linaria cannabina*)
entfällt	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	☐ Ja ☐ Nein
entfällt	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**
5 Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ein?	☐ **Ja** ☒ **Nein**
☐ **Ausnahme erforderlich**	☒ **Ausnahme nicht erforderlich**
Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen	Artenschutzprüfung abgeschlossen
6 Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	☐ **Vermeidungsmaßnahmen** ☐ **CEF - Maßnahmen** ☐ **FCS – Maßnahmen** ☐ **Funktionskontrolle / Monitoring / Risikomanagement**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

9.2. Elster (Pica pica)

Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Elster (*Pica pica*)**

1. Allgemeine Angaben

1.1 Schutzstatus und Gefährdungsstufe

☐	FFH-RL-Anhang IV-Art	RL Deutschland: *
☒	Europäische Vogelart	RL Hessen: *

1.2 Erhaltungszustand (Bewertung nach Ampelschema)

	Günstig	Ungünstig - unzureichend	Ungünstig - schlecht
Deutschland:			
Hessen:		**X**	

2. Charakterisierung und Beschreibung der betroffenen Art

2.1 Habitatansprüche und Verhaltensweisen

2.1.1 Habitatansprüche

Bruthabitat und Lebensraum:

- besiedelt ursprünglich halboffene bis offene Landschaften, heute überwiegend im Siedlungsgebiet
- Nestbau in hohen Einzelbäumen

Jagdhabitat und Beutespektrum:

- Elstern ernähren sich von pflanzlicher (Samen, Früchte) sowie tierischer Kost (Wirbellose aber auch kleinere Wirbeltiere), haben also ein breites Nahrungsspektrum

2.1.2 Brutbiologie

Nest:

☐ in/an Gebäuden ☐ in Höhlen ☒ in Gebüschen oder Bäumen ☐ auf dem Boden

Nesttreue (gleiches Nest vom Vorjahr wird aufgesucht): ☐ ja ☒ nein

Brutplatztreue
(gleiches Brutgebiet, jedoch jedes Jahr neues Nest): ☒ ja ☐ nein

Brutverhalten: monogame Jahresehe oder auch Dauerehe.

☒ Eine Brut ☐ Zweitbruten ☐ Mehrfachbruten

Brutzeit: von März bis September, Hauptzeit der Eiablage: Anfang-Ende April

2.1.3 Phänologie ☐ Langstreckenzieher ☐ Kurzstreckenzieher
Standvogel

2.1.4 Verhalten

2.2 Brutbestand	Europa:	Deutschland:	Hessen:
	7.500.000-19.000.000 BP	375.000 – 555.000 BP	6.000 BP

Artenschutzrechtliche Prüfung: Elster (*Pica pica*)

3. Vorhabensbezogene Angaben

3.1 Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potentiell

☒ Brutvogel ☐ Rastvogel/Nahrungsgast ☐ Durchzügler

Revieranzahl und Lage: Im Rahmen der Begehungen wurden mehrfach warnende Altvögel in den Gehölzen nördlich der L3270 festgestellt. Im direkten Eingriffsgebiet wurde die Art nicht nachgewiesen. Es wird von einem Revier im Untersuchungsgebiet ausgegangen.

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☐ Ja ☒ Nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Das ermittelte Revierzentrum liegt außerhalb des Eingriffsgebietes.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

d) Wenn Nein – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein

☐ Ja ☒ Nein

4.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ Ja ☒ Nein

Aufgrund der Habitatstrukturen und da die Revierzentren außerhalb des Eingriffsbereichs liegen, ist eine Beeinträchtigung von Gelegen oder flugunfähigen Jungtieren auszuschließen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Artenschutzrechtliche Prüfung: Elster (*Pica pica*)	
d) Wenn JA – Kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) entfällt	☐ Ja ☐ Nein
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**
4.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist auszuschließen.	☐ Ja ☒ Nein
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**
5 Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ein?	☐ **Ja** ☒ **Nein**
☐ **Ausnahme erforderlich**	☒ **Ausnahme nicht erforderlich**
Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen	Artenschutzprüfung abgeschlossen
6 Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	☐ **Vermeidungsmaßnahmen** ☐ **CEF - Maßnahmen** ☐ **FCS – Maßnahmen** ☐ **Funktionskontrolle / Monitoring / Risikomanagement**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

9.3. Feldlerche (Alauda arvensis)

Artenschutzrechtliche Prüfung: Feldlerche (*Alauda arvensis)*

1. Allgemeine Angaben

1.1 Schutzstatus und Gefährdungsstufe

☐	FFH-RL-Anhang IV-Art	RL Deutschland: 3
☒	Europäische Vogelart	RL Hessen: 3

1.2 Erhaltungszustand (Bewertung nach Ampelschema)

	Günstig	Ungünstig - unzureichend	Ungünstig - schlecht
Deutschland:			
Hessen:			**X**

2. Charakterisierung und Beschreibung der betroffenen Art

2.1 Habitatansprüche und Verhaltensweisen

2.1.1 Habitatansprüche

Bruthabitat und Lebensraum:

- Offene Standorte wie Acker- und Grünland, Hochmoore, Heidegebiete, Salzwiesen, feuchte Dünentäler oder Waldlichtungen
- Besonders wichtig: trockene bis wechselfeuchte Böden mit karger und vergleichsweise niedrigen Gras- und Krautvegetation

Jagdhabitat und Beutespektrum:

- Erbeutet auf offenen Boden kleine Insekten und Spinnen, aber auch Sämereien oder Blattgrün
- Allesfresser: Von Samen und Insekten, bis hin zu Wirbeltieren und Schnecken.

2.1.2 Brutbiologie

Nest:

☐ in/an Gebäuden ☐ in Baumhöhlen ☐ in Gebüschen oder Bäumen ☒ auf dem Boden

Nesttreue (gleiches Nest vom Vorjahr wird aufgesucht): ☐ ja ☒ nein

Brutplatztreue
(gleiches Brutgebiet, jedoch jedes Jahr neues Nest): ☒ ja ☐ nein

Brutverhalten:

☐ Eine Brut ☒ Zweitbruten ☐ Mehrfachbruten

Brutzeit: Ende März bis Ende Mai

2.1.3 Phänologie ☐ Langstreckenzieher ☒ Kurzstreckenzieher

Heimzug: Ende Januar bis Anfang Mai Wegzug: ab September

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Feldlerche (*Alauda arvensis)*		
2.1.4 Verhalten	Typischer Vogel der Ackerflur mit auffallendem Reviergesang über dem Gelege.		
	Europa:	Deutschland:	Hessen:
2.2 Brutbestand	40-80 Mio. BP, rückläufig	1,6 – 1,7 Mio. BP	150.000 – 200.000 BP

3. Vorhabensbezogene Angaben

3.1 Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potentiell

☒ Brutvogel ☐ Rastvogel/Nahrungsgast ☐ Durchzügler

Revieranzahl und Lage: Es wurde ein Revier der Feldlerche ca. 300 m östlich des Plangebiets, jenseits des Usa-Baches nachgewiesen.

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☐ Ja ☒ Nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Das Feldlerchenrevier liegt weit außerhalb des Plangebiets. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

d) Wenn Nein – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein

☐ **Ja** ☒ **Nein**

4.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ☐ Ja ☒ Nein

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum Brutrevier kann ein Töten oder Verletzten von Tieren sicher ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

entfällt

Artenschutzrechtliche Prüfung: Feldlerche (*Alauda arvensis)*	
c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
d) Wenn JA – Kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) **Wenn JA – kein Verbotstatbestand!** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**
4.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist auszuschließen, da keine Fortpflanzungsstätte betroffen ist.	☐ Ja ☒ Nein
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**
5 Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ein?	☐ **Ja** ☒ **Nein**
☐ **Ausnahme erforderlich** ☒ **Ausnahme nicht erforderlich** Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen Artenschutzprüfung abgeschlossen	
6 Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	☐ **Vermeidungsmaßnahmen** ☐ **CEF - Maßnahmen** ☐ **FCS – Maßnahmen** ☐ **Funktionskontrolle / Monitoring / Risikomanagement**

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Feldlerche (*Alauda arvensis)*

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

9.4. Grünfink (Chloris chloris)

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Grünfink (*Chloris chloris*)

1. Allgemeine Angaben

1.1 Schutzstatus und Gefährdungsstufe

☐	FFH-RL-Anhang IV-Art	RL Deutschland: *
☒	Europäische Vogelart	RL Hessen: *

1.2 Erhaltungszustand (Bewertung nach Ampelschema)

	Günstig	Ungünstig - unzureichend	Ungünstig - schlecht
Deutschland:			
Hessen:		**X**	

2. Charakterisierung und Beschreibung der betroffenen Art

2.1 Habitatansprüche und Verhaltensweisen

2.1.1 Habitatansprüche

Bruthabitat und Lebensraum:

- Brütet an Waldrändern, in gehölzreichen Weidelandschaften, Gärten und Städten
- In Landschaften und Gärten mit dichten Hecken. Bei der Nahrungssuche oft auf Feldern, Ackern und Gärten zu finden.
- Kulturfolger und oft innerhalb von Siedlungen zu finden
- Napfförmiges Nest in Laubbäumen oder Sträuchern Häufig gut versteckt in dichten Hecken. Manchmal auch in Fassadenberankungen.

Jagdhabitat und Beutespektrum:

- Grünfinken ernähren sich von Sämereien, Früchten, Knospen und besonders gern Hagebutten. In der Brutzeit besteht die Nahrung auch aus Insekten.

2.1.2 Brutbiologie

Nest:

☐ in/an Gebäuden ☐ in Höhlen ☒ in Gebüschen oder Bäumen ☐ auf dem Boden

Nesttreue (gleiches Nest vom Vorjahr wird aufgesucht): ☐ ja ☒ nein

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Grünfink (*Chloris chloris*)		
Brutplatztreue (gleiches Brutgebiet, jedoch jedes Jahr neues Nest):	☐ ja	☒ nein	
Brutverhalten: Einzelbrüter mit saisonaler Monogamie (Saisonehe). ☐ Eine Brut ☒ Zweitbruten ☐ Mehrfachbruten			
Brutzeit: April bis August. Die Brutdauer beträgt 12 bis 15 Tage, die Nestlingszeit 13-16 Tage. In der Regel werden 4 bis 6 Eier gelegt.			
2.1.3 Phänologie	☐ Langstreckenzieher	☒ Kurzstreckenzieher	
	Heimzug: Mitte Februar bis Mitte April	Wegzug: Oktober bis Mitte November	
2.1.4 Verhalten	Der Grünfink ist gerne in Hecken unterwegs. Im Winter bilden Grünfinken große Schwärme, die teilweise mit anderen Arten vergesellschaftet sind.		
2.2 Brutbestand	Europa: 14 -32 Mio. BP (BirdLife International 2004)	Deutschland: 1,45 – 2,05 Mio. BP (Gerlach et al. 2019)	Hessen: 158.000-195.000 (Werner et. al 2014) >6000 BP (HLNUG 2021)
3. Vorhabensbezogene Angaben			
3.1 Vorkommen der Art im Untersuchungsraum ☒ nachgewiesen ☐ potentiell ☒ Brutvogel ☐ Rastvogel/Nahrungsgast ☐ Durchzügler Revieranzahl und Lage: Die Art wurde mit einem Revier in den Gehölzen der Usa nachgewiesen. .			
4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG			
4.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)			
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) Es besteht lediglich Brutverdacht außerhalb des direkten Plangebiets. Eine Betroffenheit von Neststandorten kann daher ausgeschlossen werden.		☐ Ja ☒ Nein	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? entfällt		☐ Ja ☐ Nein	

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Grünfink (*Chloris chloris*)	
c)	**Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?** (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) entfällt	☐ Ja ☐ Nein
d)	**Wenn Nein – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein		☐ **Ja** ☒ **Nein**
4.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)		
a)	**Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?** (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) Da der Neststandort außerhalb des Eingriffsbereichs liegen, ist eine Beeinträchtigung von Gelegen oder flugunfähigen Jungtieren auszuschließen.	☐ Ja ☒ Nein
b)	**Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c)	**Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
d)	**Wenn JA – Kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
e)	**Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen tritt ein		☐ **Ja** ☒ **Nein**
4.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)		
a)	**Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden** Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist auszuschließen.	☐ Ja ☒ Nein
b)	**Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c)	**Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein		☐ **Ja** ☒ **Nein**

Artenschutzrechtliche Prüfung:	Grünfink (*Chloris chloris*)
5 Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ein? ☐ **Ja** ☒ **Nein**	
☐ **Ausnahme erforderlich** ☒ **Ausnahme nicht erforderlich**	
Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen	Artenschutzprüfung abgeschlossen
6 Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	☐ **Vermeidungsmaßnahmen** ☐ **CEF - Maßnahmen** ☐ **FCS – Maßnahmen** ☐ **Funktionskontrolle / Monitoring / Risikomanagement**
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen ☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist. ☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL ☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!	

9.5. Star (Sturnus vulgaris)

Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Star** (*Sturnus vulgaris*)
1. Allgemeine Angaben	
1.1 Schutzstatus und Gefährdungsstufe	
☐ FFH-RL-Anhang IV-Art	RL Deutschland: 3
☒ Europäische Vogelart	RL Hessen: V

1.2 Erhaltungszustand (Bewertung nach Ampelschema)

	Günstig	Ungünstig - unzureichend	Ungünstig - schlecht
Deutschland:			
Hessen:		**X**	

2. Charakterisierung und Beschreibung der betroffenen Art

2.1 Habitatansprüche und Verhaltensweisen

2.1.1 Habitatansprüche

Bruthabitat und Lebensraum:

- Vorzugsweise an Randlagen von Wäldern, auch auf Streuobstwiesen und in breitem Spektrum von Stadthabitaten
- Ausschlaggebend ist ein Angebot an geeigneten Brutplätzen (Höhlen)

Jagdhabitat und Beutespektrum:

- Nahrungssuche vorzugsweise auf kurzrasigen Flächen

Artenschutzrechtliche Prüfung: **Star** (*Sturnus vulgaris*)

2.1.2 Brutbiologie

Nest:

☒ in/an Gebäuden ☒ in Baumhöhlen ☐ in Gebüschen oder Bäumen ☐ auf dem Boden

Nesttreue (gleiches Nest vom Vorjahr wird aufgesucht): ☒ ja ☐ nein

Brutplatztreue
(gleiches Brutgebiet, jedoch jedes Jahr neues Nest): ☒ ja ☐ nein

Brutverhalten:

☐ Eine Brut ☒ Zweitbruten ☐ Mehrfachbruten

Brutzeit: Eiablage Erstbrut ab Anfang April, Zweitbrut Mitte Juni; Jungvögel ab Mitte Mai

2.1.3 Phänologie ☐ Langstreckenzieher ☒ Kurzstreckenzieher

Heimzug: Ende Januar – Mitte April Wegzug: ab September

2.1.4 Verhalten Die Art brütet mitunter in Kolonien. Brut- und Nahrungshabitat können weit auseinander liegen.

2.2 Brutbestand

Europa:	Deutschland:	Hessen:
23.000.000-56.000.000 BP	2.600.000-3.600.000 Rev	> 6.000

3. Vorhabenbezogene Angaben

3.1 Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potentiell

☒ Brutvogel ☐ Rastvogel ☐ Durchzügler

Revieranzahl und Lage:

Nördlich des Plangebiets und der L3270 wurde ein Brutrevier des Stars nachgewiesen.

4. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

4.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☐ Ja ☒ Nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Aufgrund der Lage des Brutreviers kann eine Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ Ja ☐ Nein

Entfällt

Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Star** (*Sturnus vulgaris*)	
c)	**Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?** (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
d)	**Wenn Nein – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** Entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**	
4.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)		
a)	**Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?** (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) Es besteht lediglich Brutverdacht außerhalb des direkten Plangebiets. Eine Betroffenheit von Neststandorten kann daher ausgeschlossen werden.	☐ Ja ☒ Nein
b)	**Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c)	**Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
d)	**Wenn JA – Kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
e)	**Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**	
4.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)		
a)	**Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden** Im Untersuchungsgebiet wurde nur ein Revier des Stars nachgewiesen, eine erhebliche Störung auf Populationsebene ist somit ausgeschlossen.	☐ Ja ☒ Nein
b)	**Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
c)	**Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** entfällt	☐ Ja ☐ Nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein	☐ **Ja** ☒ **Nein**	

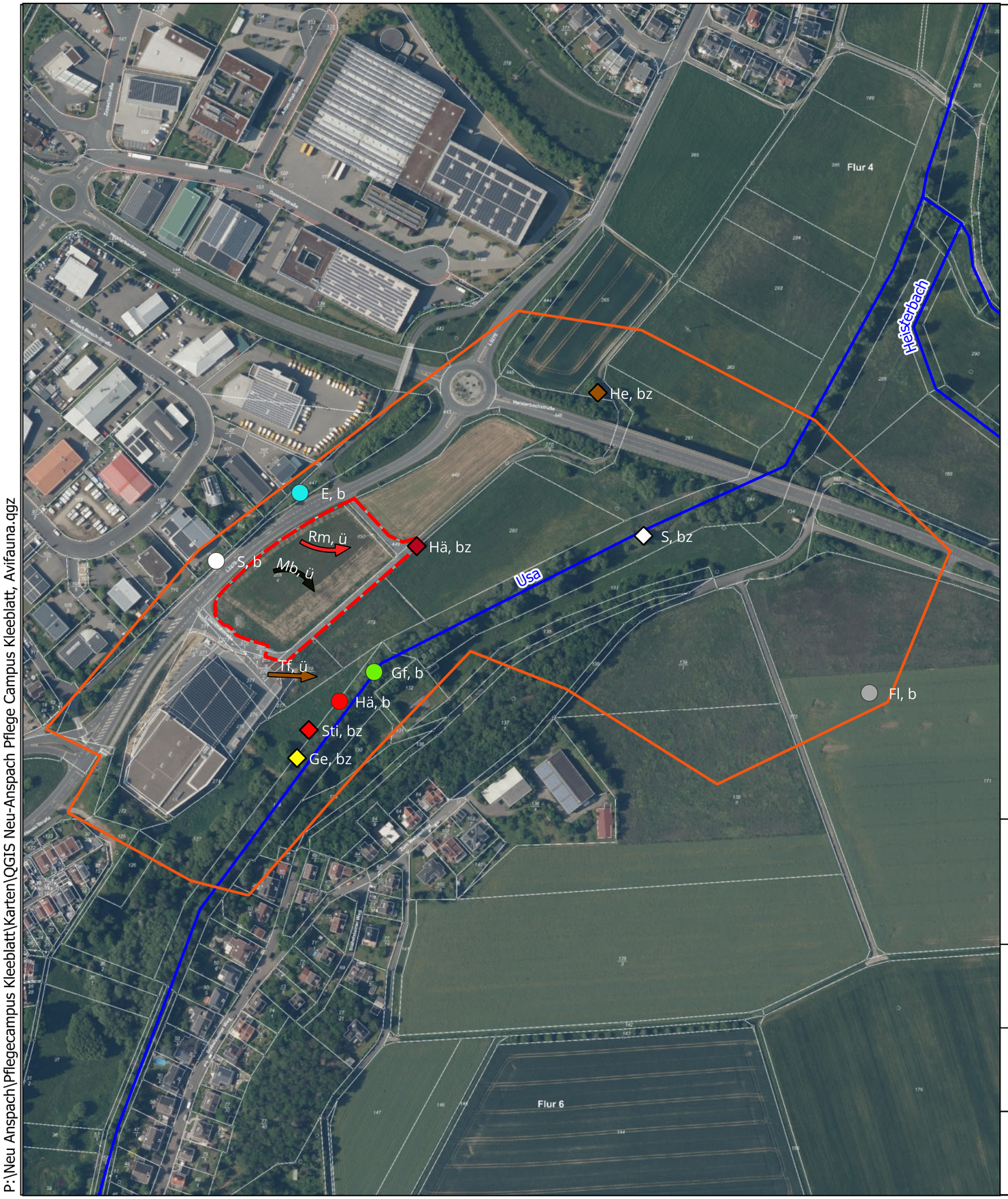
Artenschutzrechtliche Prüfung:	**Star** (*Sturnus vulgaris*)
5 Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ein? ☐ **Ja** ☒ **Nein**	
☐ **Ausnahme erforderlich** ☒ **Ausnahme nicht erforderlich**	
Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen Artenschutzprüfung abgeschlossen	
6 Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	☐ **Vermeidungsmaßnahmen** ☐ **CEF - Maßnahmen** ☐ **FCS – Maßnahmen** ☐ **Funktionskontrolle / Monitoring / Risikomanagement**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☐ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!



Wertgebenede Brutvogelarten 2024

- E, b, Elster, Brutverdacht
- S, b, Star, Brutverdacht
- Gf, b, Grünfink, Brutverdacht
- Hä, b, Bluthänfling, Brutverdacht
- Fl, b, Feldlerche, Brutverdacht
- Fl, bz, Feldlerche, Brutzeitfeststellung
- Ge, bz, Gebirgsstelze, Brutzeitfeststellung
- Gf, bz, Grünfink, Brutzeitfeststellung
- Hä, bz, Bluthänfling, Brutzeitfeststellung
- He, bz, Heckenbraunelle, Brutzeitfeststellung
- S, bz, Star, Brutzeitfeststellung
- Sti, bz, Stieglitz, Brutzeitfeststellung

Nahrungsgäste

- Mb, ü, Mäusebussard, überfliegend
- Rm, ü, Rotmilan, überfliegend
- Tf, ü, Turmfalke, überfliegend
- Geltungsbereich
- Untersuchungsgebiet

0 100 200 300 m

IBU
Ingenieurbüro für Umweltplanung

Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29 - 0
info@ibu-ruehl.de

Stadt Neu-Anspach	Projekt Nr. 240315
	bearb. M. Schüler
Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt"	gez. M. Schüler
	Datum: 14.11.2024
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wertgebende Brutvogelarten	Maßstab: 1:3000
	Karte 1

P:\Neu Anspach\Pflegecampus Kleeblatt\Karten\QGIS Neu-Anspach Pflege Campus Kleeblatt, Avifauna.qgz

Zukunft
Gewissheit geben

G U T A C H T E N

Nr. T 6237 Rev. 2

im Rahmen des Bebauungsplanvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ in Neu-Anspach

Untersuchung der Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr sowie die Ausarbeitung passiver Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung des Bebauungsentwurfes

Revision 2 unter Berücksichtigung des Bebauungsentwurfes mit Stand 14.10.2025

Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14137-04-00

Messstelle nach § 29b (ehemals § 26) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

VMPA-SPG-134-97-HE

Auftraggeber: Taunus Sparkasse/Gewerbe
c/o Taunus Sparkasse/Gewerbe Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
61352 Bad Homburg v.d.H.

Unsere Zeichen:
UT-F/Bsch

Dokument:
T6237_Rev2.docx

Das Dokument besteht aus 93 Seiten
Seite 1 von 93

Ausgestellt am: 17. Oktober 2025

Die auszugsweise Wiedergabe des Dokumentes und die Verwendung zu Werbezwecken bedürfen der schriftlichen Genehmigung der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände.

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Karl Baumbusch

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung und Situationsbeschreibung 3

2 Rechts- und Beurteilungsgrundlagen 8

3 Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005:2023-07 11
3.1 Anmerkungen zur Schutzbedürftigkeit im geplanten Bebauungsplan in Abhängigkeit von der Nutzungsart 13
3.1.1 Sparkasse/Gewerbe 13
3.1.2 Betreutes Wohnen, Trägerorganisatorisch ambulante Wohngemeinschaften 13
3.1.3 Pflegeeinrichtungen 14

4 Betrachtung der gewerblichen Lärmeinwirkungen im Sinne der TA Lärm 15
4.1 Immissionsrichtwerte und Regularien nach der TA Lärm 15
4.2 Anmerkungen hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm 17
4.3 Ermittlung der relevanten gewerblichen Geräuschquellen 19
4.3.1 Zulässige gewerbliche Lärmimmissionen aus den Gewerbegebiete „Am Burgweg“ und „Am Kellerborn 1. BA“ 19
4.3.2 Lärmimmissionen durch den EDEKA-Einzelhandelsmarkt 20
4.4 Berechnung der gewerblichen Lärmimmissionen, Ergebnisse und Diskussion 20
4.5 Anmerkungen zu stationären technischen Geräuschquellen innerhalb des Plangebietes, Nutzungszeiten 27

5 Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen 28
5.1 Immissionsgrenzwerte nach der 16 BImSchV 28
5.2 Definition und Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereiche 29
5.3 Abwägungshinweise und Rechtsprechung 29
5.4 Ausgangsdaten Straßenverkehr 30
5.5 Berechnung der Beurteilungspegel und Ergebnisdiskussion 31
5.6 Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens 38

6 Passive bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 39
6.1 Erläuterungen zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – 40
6.2 Methodik zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach der DIN 4109-2:2018-01 42
6.2.1 Straßenverkehr 42
6.2.2 Schienenverkehr 42
6.2.3 Gewerbe- und Industrieanlagen 43
6.2.4 Wasserverkehr 43
6.2.5 Luftverkehr 43
6.2.6 Überlagerung mehrerer Schallimmissionen 44
6.2.7 Anmerkung zum Berechnungsverfahren 44
6.3 Berechnungsergebnisse, resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$ 45
6.4 Belüftungseinrichtungen 52
6.5 Schutz der Außenwohnbereiche; Lärmminderung durch die verglasten Balkone 52
6.5.1 Sonderfallbetrachtung im Sinne der TA Lärm der Lärmminderungswirkung durch die verglasten Balkone im Bereich der Bettenräume an der Nordostfassade 53

7 Textliche Festsetzungen 54

8 Fazit 56

9 Anlagenverzeichnis 57

1 Aufgabenstellung und Situationsbeschreibung

Nach der vorliegenden Projektbeschreibung wurde die stationäre Pflegeeinrichtung Hochtaunusstift im Jahr 2020 aufgrund diverser Mängel am Gebäude geschlossen. Betreiber war zuletzt der DRK Kreisverband Hochtaunus e.V., der die dort lebenden Senioren bis zur Schließung der Einrichtung betreute. Aufgrund des großen Bedarfs an stationären Pflegeplätzen in dieser Region soll jetzt ein Neubau geplant werden.

Die Taunus Sparkasse/Gewerbe sieht auf der gegenwärtig als Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO festgesetzten Fläche im Bereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US" (2020) die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung mit 7 Mitarbeiterwohnungen, 24 Zimmern für die Tagespflege, 48 Zimmer für die stationäre Pflege und 31 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie die Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse/Gewerbe sowie weitere Büronutzungen in einer Größe von rd. 1.360 m² vor.

Zur Herstellung der planerischen Voraussetzungen soll die nordöstliche GE-Fläche in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Festschreibung der o.g. Nutzungen umgewidmet werden, um die geplante Nutzungsmischung rechtssicher umsetzen zu können.

Die Lage des vorgesehenen Geltungsbereiches mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha und dessen Umgebung ist der Abb. 1 zu entnehmen; in der Anlage 1 im Maßstab 1: 3.000 mit hinterlegtem Luftbild sind die **Baugrenzen** des neuen Plangebietes dargestellt, welche mit den ursprünglichen des nördlichen Teiles des o. a. Ursprungsplan übereinstimmen.

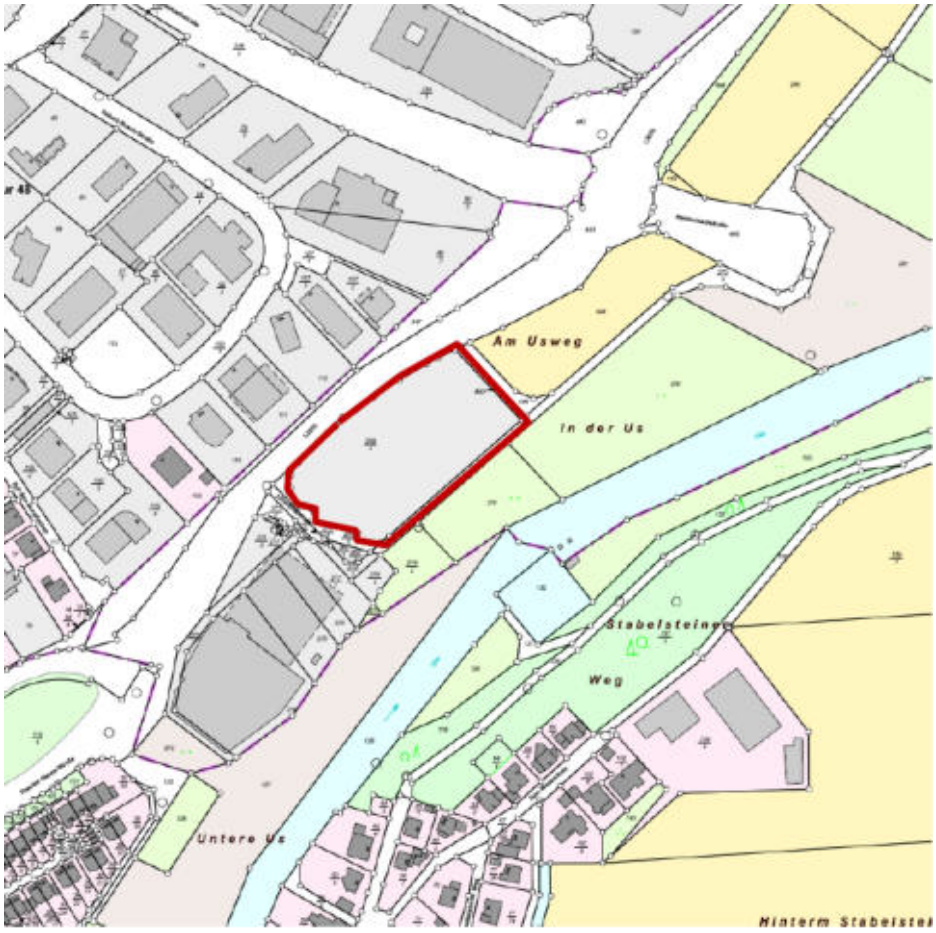


Abb. 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit der nachträglichen Kennzeichnung des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt (siehe auch Anlage 1):

- Im Nordwesten durch die Landesstraße L 3270 mit dem anschließenden Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Burgweg“
- Im Norden durch den Verlauf der Heisterbachstraße mit dem nördlich davon gelegenen Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Kaltenborn 1. BA“
- Im Südwesten durch den Verlauf der Lilienthalstraße mit dem anschließenden Gelände eines großen EDEKA-Einzelhandelsmarktes
- Im Südosten durch landwirtschaftliche Flächen mit dem Verlauf des Gewässers USA

Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen u. a. die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbe sowie Verkehrslärm).

Auf der Grundlage von detaillierten Voruntersuchungen wurde durch die Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG das endgütige Bebauungskonzept mit dem Stand vom 14.10.2024 erarbeitet, welches die immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch eine spezifische Anordnung der entsprechenden Räumlichkeiten berücksichtigt.

Der Freiflächenplan sowie die Grundrisse EG bis 3. OG (Staffelgeschoss) sind den folgenden Abb. 2 – 5 zu entnehmen.

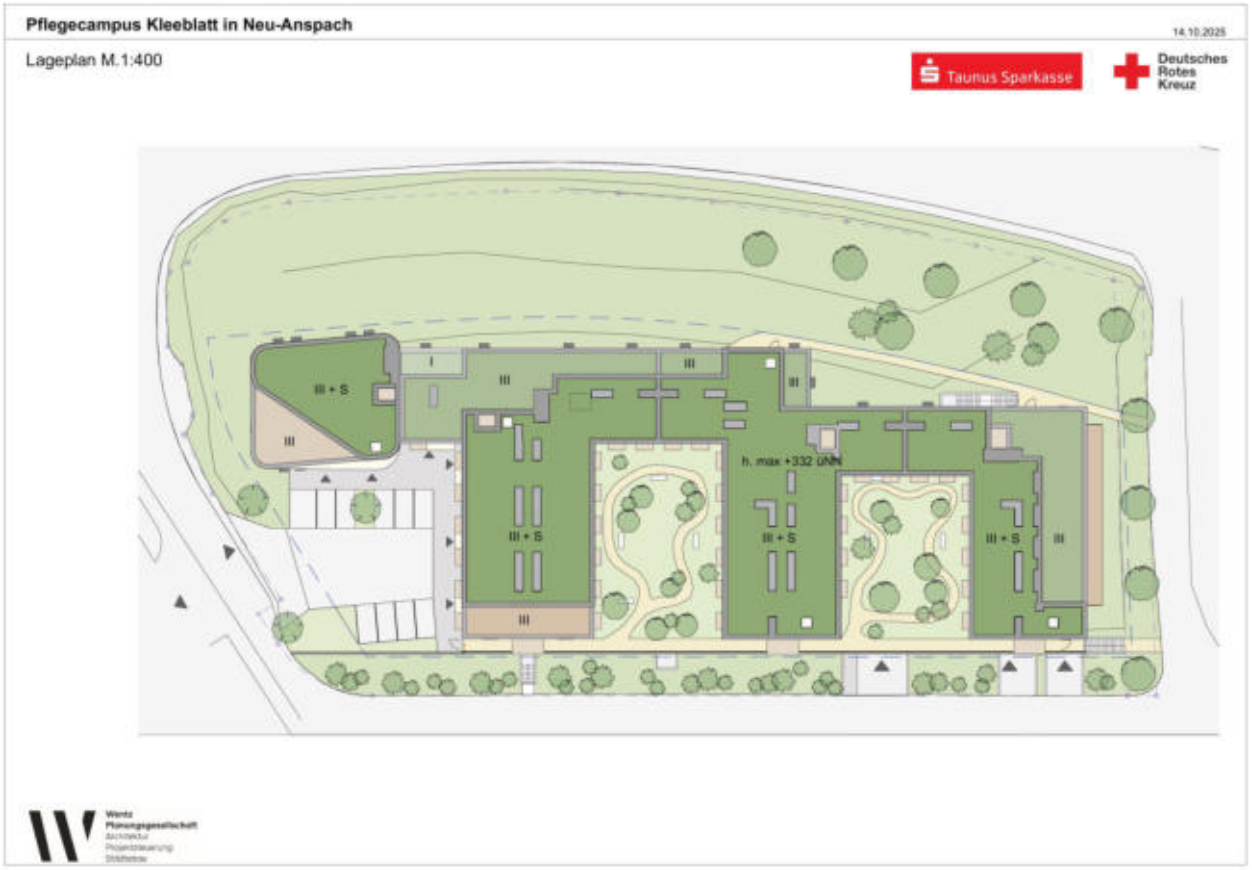


Abb. 2: Freiflächenplan, unmaßstäblich

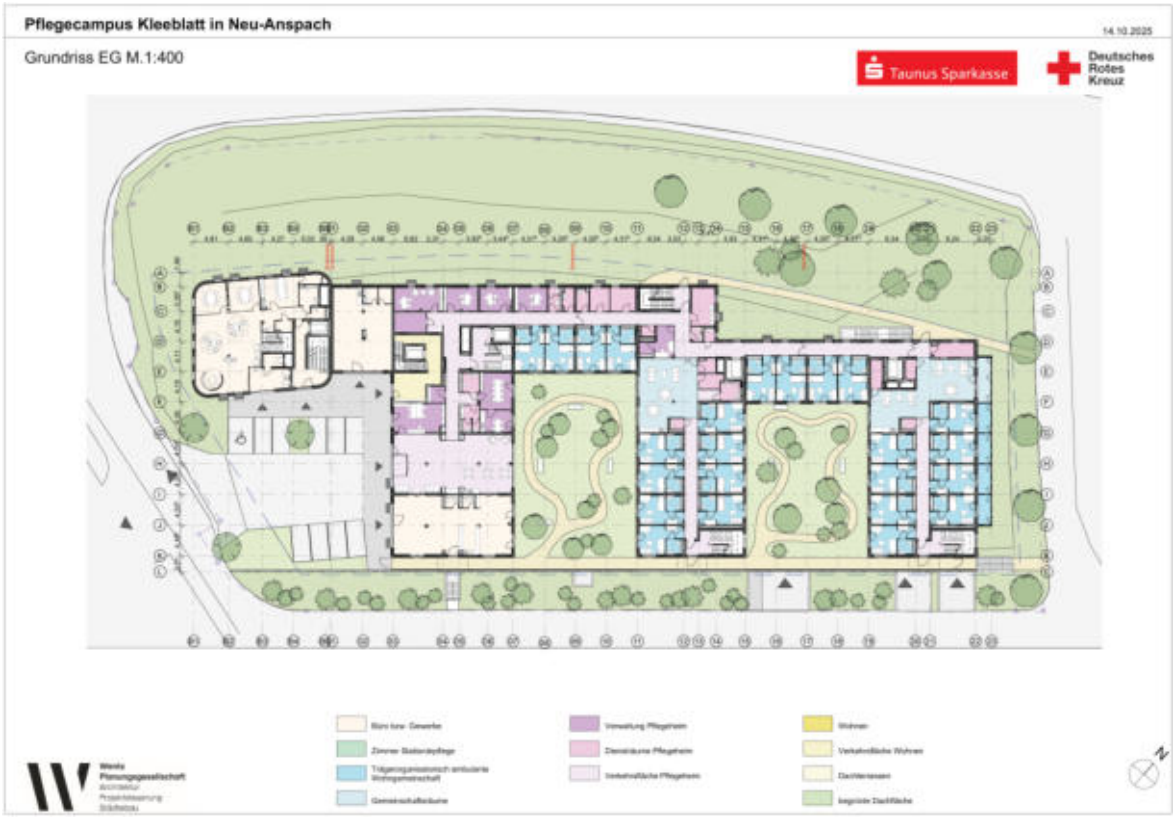


Abb. 3: Grundriss EG, unmaßstäblich



Abb. 4: Grundriss 1. OG, unmaßstäblich



Abb. 5: Grundriss 2. OG, unmaßstäblich



Abb. 6: Grundriss 3. OG (Staffelgeschoss), unmaßstäblich

Entsprechend der Abb. 2 – 6 sind die Räume der Sparkasse/Gewerbe in den südwestlichen Teilen des Gebäudes an der Lilienthalstraße gegenüber den Stellplätzen und der Zufahrt des EDEKA-Marktes vorgesehen. Entlang der nordwestlichen Flanke sind die Büro und Therapieräume für die Pflege geplant. Die Wohneinheiten für das – vorwiegend selbstständige – betreute Wohnen und für die Mitarbeiter sowie die Patientenräume für die stationäre Pflege sind überwiegend entlang der abgeschirmten südöstlichen Fassadenbereiche und den dort befindlichen Innenhöfen angeordnet.

Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im Rahmen der Bauleitplanung von der Taunus Sparkasse/Gewerbe mit der Untersuchung der Lärmimmissionen durch die benachbarten Gewerbegebiete bzw. den EDEKA-Einzelhandelsmarkt sowie durch den Straßenverkehr auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen beauftragt, welche auf die verschiedenen Bereich des Planvorhabens einwirken. In das entsprechende Berechnungsmodell sollte hierbei in der vorliegenden Revision 2 das geplante Bebauungskonzept mit dem Stand 14.10.2025 eingestellt werden, um die Lärmeinwirkungen auf die verschiedenen Bereiche unter Berücksichtigung der Abschirmwirkungen durch den Baukörper selbst detailliert darstellen zu können.

Aus den Ergebnissen sollten die baulichen Schallschutzmaßnahmen konform mit den Anforderungen ermittelt und die entsprechenden Vorschläge für deren textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (1) 24 BauGB ausgearbeitet werden.

Die Ergebnisse einschließlich einer Würdigung der Schutzbedürftigkeit nach den einschlägigen Kriterien des Planungs- und Immissionsschutzrechts werden in dem vorliegenden Gutachten vorgestellt.

2 Rechts- und Beurteilungsgrundlagen

Bei der Abfassung dieses Gutachtens wurden folgende Rechts- und Beurteilungsgrundlagen herangezogen:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)

- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992)

- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998**,** zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), einschließlich der Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017)

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 (VkBl. 2019, Heft 20, lfd. Nr. 139, S. 698), zu beziehen über die Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen FGSV, ISBN: 978-3-86446-256-6

- DIN 18005:2023-07 Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung

- DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm), UMK-Umlaufbeschluss 13/2023, Stand: 24.02.2023

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum: Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) (Umsetzung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Ausgabe 2024/1), Einführungserlass vom 17. Februar 2025 (StAnz. S. 197)

- Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-V V TB 2024/1), Ausgabe 28. Februar 2025
- DIN 4109-1 vom Januar 2018 Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen
- DIN 4109-2 vom Januar 2018 - Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen
- VDI 2714 vom Januar 1988 - Schallausbreitung im Freien
- VDI 2719 vom August 1987 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen
- LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm), UMK-Umlaufbeschluss 13/2023, Stand: 24.02.2023
- VGH München, Beschluss v. 09.06.2020 – 15 CS 20.901, mit der Definition zu Pflegeeinrichtungen im Sinne der TA Lärm
- RA Dr. Thomas Rautenberg, Aderhold Rechtsanwaltsgesellschaft mbH: Rechtliche Stellungnahme bzgl. des Schallschutzes im RegFNP Änderungsverfahren Neu Anspach im Zusammenhang mit dem Planvorhaben „Pflegcampus“ in Neu-Anspach vom 31.7.2025
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Auszug aus dem digitalen Geländemodell DGM1
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Auszug aus den LOD2-Gebäudedaten mit Gebäudehöhen
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) der Stadt Neu-Anspach im dwg-Format
- Wentz Planungsgesellschaft: Optimiertes Bebauungskonzept für den Pflege Campus Kleeblatt in Neu-Anspach, Freiflächenplan, Grundrisse mit detaillierter Kennzeichnung der Raumnutzungen, Ansichten und Schnitte, Stand 14.10.2025
- Stadt Neu-Anspach: Rechtsgültiger Bebauungsplan der Gemeinde Neu-Anspach „Gewerbegebiet Am Burgweg“ Nr. VI/10 von 1995 einschließlich Begründung und dem Auszug aus dem begleitenden Lärmgutachten Obj. 93 108 Brf. 11 997-ga-057H des Büros ISAB mit der Berechnung der Lärmemissionskontingente
- Stadt Neu-Anspach: Rechtsgültiger Bebauungsplan der Gemeinde Neu-Anspach „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“ von 2007 einschließlich dem begleitenden Lärmgutachten Bericht Nr. 07115-ASS-1 vom 01.03.2007 des Büros Fritz mit der Berechnung der Lärmemissionskontingente nach DIN 45691
- Stadt Neu-Anspach: Rechtsgültiger Bebauungsplan "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us" von 2020
- Stadt Neu-Anspach: Angaben zu den Betrieben im südöstlichen Bereichs des B-Plans „Gewerbegebiet Am Burgweg“ sowie im Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“

- Stadt Neu-Anspach: Freiflächenplan des EDEKA-Marktes, Angaben zur Höhe des Marktgebäude und der Überdachung der Pkw-Stellplätze, Schallimmissionsprognose 18.0606 vom 23.01.2019 des Büros für Bauphysik Bad Dürkheim für den Bauantrag, und Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Marktbetrieb

- Stadt Neu-Anspach: Ergebnisse der Verkehrszählungen auf der L 3270 in Höhe des Bauvorhabens und auf der Heisterbachstraße östlich des Kreisverkehrs jeweils vom 30.01.2024 bis 06.02.2024

- Interaktive Verkehrsmengenkarte Hessen Mobil mit den Ergebnissen aus der bundesweiten Straßenverkehrszählung 2021 und zusätzlicher Tabellenband mit den Verkehrsparametern für die Berechnung nach den RLS 19

- Lärmviewer Hessen der HLNUG mit den Verkehrsmengenangaben auf den weiteren Straßen, Stand 2022

- Ausführlicher Besprechungstermin des Sachverständigen bei der Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt der Stadt Neu-Anspach mit anschließendem Ortstermin zur Inaugenscheinnahme des Plangebietes und dessen Umgebung

- Schallausbreitungsberechnungsprogramm LIMA der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH Dortmund mit Lima-Rechenkernen in der Version 2021.01

- Schallausbreitungsberechnungsprogramm Saos_NP in der Version 2021.04 der Kramer Schalltechnik GmbH Sankt Augustin mit Lima-Rechenkern in der Version 2021.1 der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH Dortmund

3 Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005:2023-07

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005:2023-07 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung sind Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes. **Sie sind keine Richt- oder Grenzwerte im Sinne des Immissionsschutzrechts.** Vorgaben hierzu enthält § 50 BImSchG und § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Orientierungswerte haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzbedürftige Nutzungen einwirken können. Da die Orientierungswerte allgemein sowohl für Großstädte als auch für ländliche Gemeinden gelten, können örtliche Gegebenheiten in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten nach oben oder unten erfordern.

Unter Nr. 4.2 Tabelle 1 des Beiblatts 1 sind die folgenden Orientierungswerte aufgeführt:

Baugebiet	**Verkehrslärm**[a] L_r dB		**Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen** L_r dB	
	tags	nachts	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart[b]	45 bis 65	35 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI)[c]	—	—	—	—

[a] Die dargestellten Orientierungswerte gelten für Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr. Abweichend davon schlägt die WHO für den Fluglärm zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken deutlich niedrigere Schutzziele vor.

[b] Für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Kurgebiete oder Pflegeanstalten ist ein hohes Schutzniveau anzustreben.

[c] Für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden.

Über die Verwendung der Beurteilungspegel hinaus kann die Berücksichtigung von Maximalpegeln hilfreich bzw. notwendig sein.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Außen- und Außenwohnbereichen gelten grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“.

Nach Nr. 4.3 der DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 sind die unter Nr. 4.2 genannten Orientierungswerte als eine Konkretisierung für Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung bestehender Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange– insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung– zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) werden wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 6:00Uhr bis 22:00Uhr und nachts der Zeitraum von 22:00Uhr bis 6:00Uhr, ggf. die lauteste Nachtstunde, zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, sollte eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt sein.

Die Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen nach 4.2 entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung. Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, werden die Orientierungswerte nach 4.2 den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zugeordnet.

Eine Unterschreitung der Orientierungswerte kann sich beispielsweise empfehlen

- zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen,
- zur Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen– insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und rechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach 4.2 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z.B. DIN4109-1 und DIN4109-2) sollten in der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. zum Bebauungsplan beschrieben werden.
Werden zwischen schutzbedürftigen Gebieten und gewerblich genutzten Gebieten die nach DIN18005 in Verbindung mit 4.2 dieses Dokuments sich ergebenden Schutzabstände eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, dass diese Gebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.

3.1 Anmerkungen zur Schutzbedürftigkeit im geplanten Bebauungsplan in Abhängigkeit von der Nutzungsart

Wie bereits beschrieben wurde und auch aus den Abb. 3 – 6 mit den Grundrissen zu entnehmen ist, sind in dem geplanten Bauvorhaben „Pflegecampus Kleeblatt“ verschiedene Nutzungen geplant, welche nicht pauschal einer Schutzkategorie zugeordnet werden können:

3.1.1 Sparkasse/Gewerbe

Im südwestlichen Bereich des Bauvorhabens ist eine Filiale der Sparkasse/Gewerbe geplant. Hinsichtlich des Schutzanspruches gegen die Lärmimmissionen durch Gewerbe- und Verkehrslärm wird in den nachfolgenden Untersuchungen in diesem Bereich von dem Schutzanspruch eines Mischgebietes MI ausgegangen.

Mit dem Hinweis auf die aktuellen LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm, Stand: 24.02.2023, kann im Verwaltungsvollzug davon ausgegangen werden, dass die niedrigen Nachtrichtwerte **nicht** bei Räumen herangezogen werden, die regelmäßig nicht in der Nachtzeit bzw. in der Nachtzeit identisch zum Tage genutzt werden. Dies gilt regelmäßig auch für die Büro- Besprechungs- und Personalräume einer Sparkasse/Gewerbe.

3.1.2 Betreutes Wohnen, Trägerorganisatorisch ambulante Wohngemeinschaften

Die Wohnungen für betreutes Wohnen wird von Personen genutzt, welche analog zu Seniorenwohneinrichtungen zwar die Angebote des Pflegecampus nutzen können, die aber in der Lage sind, **vorwiegend selbstständig zu wohnen**. Dies sind nach der einschlägigen Rechtsprechung nicht den Pflegeeinrichtungen zuzuordnen, sondern unterliegen dem Schutzanspruch von Wohnanlagen.

Mit dem Verweis auf den Bebauungsentwurf ist der überwiegende Teil diese betreuten Wohnungen mit Fenstern entlang der beiden abgeschirmten „Innenhöfe“ im östlichen Bereich des Bauvorhabens angeordnet; insgesamt 11 Wohnungen sind im südwestlichen Trakt in Richtung des EDEKA-Marktes ausgerichtet.

Mit Verweis auf die BauNVO sind Gebäude für allgemeines Wohnen in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, aber auch in Mischgebieten und Urbanen Wohngebieten zulässig. Deren Schutzanspruch ist nach der Auffassung des Sachverständigen daher ausreichend sichergestellt, wenn in diesen Bereichen insbesondere hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen der Schutzanspruch für Mischgebiete sichergestellt wird.

Mit dem Verweis auf die Rechtliche Stellungnahme des RA Dr. Thomas Rautenberg der Aderhold Rechtsanwaltsgesellschaft mbH vom 31.7.2025 bzgl. des Schallschutzes im RegFNP Änderungsverfahren Neu Anspach im Zusammenhang mit dem Planvorhaben „Pflegcampus“ in Neu-Anspach kann dieser Grundsatz auch auf die schutzbedürftigen Wohnräume der „Trägerorganisatorisch ambulante Wohngemeinschaften“ angewendet werden.

Insofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die schutzbedürftigen Wohnräume der „Trägerorganisatorisch ambulante Wohngemeinschaften“ zu einem späteren Zeitpunkt zu Bettenräume für die stationäre Pflege umgewidmet werden, sollten hier vorsorglich ebenfalls die Anforderungen nach Kap. 3.1.3 berücksichtigt werden.

3.1.3 Pflegeeinrichtungen

Im Bereich der Pflegeeinrichtung sind neben den Büroräumen, Therapieräumen, den gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen, den Dienstzimmern für die Mitarbeiter sowie den Mitarbeiterwohnungen die entsprechenden **Bettenräume für die stationäre Pflege** geplant.

Nach der Erfahrung des Sachverständigen ist dem **Schutzanspruch für Therapieräume, den gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen, den Dienstzimmern für die Mitarbeiter sowie den Mitarbeiterwohnungen** dann genüge getan, wenn die entsprechenden Immissionswerte für Mischgebiete erfüllt werden. Mit dem Hinweis auf die LAI-Hinweise kann im Verwaltungsvollzug davon ausgegangen werden, dass die niedrigen Nachtrichtwerte **nicht** bei Räumen herangezogen werden, die regelmäßig nicht in der Nachtzeit bzw. in der Nachtzeit identisch zum Tage genutzt werden (u. a. Büroräume, Gemeinschaftsräume, Therapieräume und Dienstzimmer.

Im Bereich der Mitarbeiterwohnungen ist hingegen auch der Nachtrichtwert bei der Beurteilung zu betrachten.

Eindeutig um Pflegeräume handelt es sich bei den Bettenräumen für die stationäre Langzeitpflege, von welchen der überwiegende Teil mit Fenstern entlang der beiden abgeschirmten „Innenhöfe“ im östlichen Bereich des Bauvorhabens und im nordöstlichen Trakt mit vorgebauten verglasten Balkonen angeordnet sind.

Insbesondere hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen durch Anlagen im Sinne der TA Lärm wird angemerkt, dass die unter **Nr. 6.1, Buchstabe g der TA Lärm genannten objektbezogenen Immissionsrichtwerte** für Pflegeanstalten von 45 dB(A) am Tage und 35 dB(A) nachts häufig nur in abgeschlossenen Kurgebieten einzuhalten sind. **Im vorliegenden Fall kann zudem davon ausgegangen werden, dass insbesondere an den Pflegeräumen entlang der Nordostfassade mit vorgesetzten verglasten Balkone die gewerblichen Lärmimmissionen auf Grund der auftretenden Verkehrslärmimmissionen am Tage ständig überdeckt werden und daher nicht wahrnehmbar sind.**

Wie die Erfahrungen mit zahlreichen vergleichbaren Einrichtungen im Rhein-Main-Gebiet zeigt, wird auf Grund des hohen Bedarfs an derartigen Pflegeplätzen im Regelvollzug von einer **ergänzenden Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm** Gebrauch gemacht und davon ausgegangen, dass die Anforderungen an eine gesunde Pflegeumgebung auch dann gewährleistet sind, wenn die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für Allgemeine Wohngebiete mit Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1, Buchstabe e der TA Lärm von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts erfüllt werden

Zur ergänzenden Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm wird in den aktuellen Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm, Stand: 24.02.2023, u. a. folgendes ausgeführt:

> *Entscheidend für die Beurteilung sind alle Umstände, die sich in der konkreten Situation auf die Zumutbarkeit der Geräuschbelastung auswirken können. Die Zumutbarkeit kann höher anzusetzen sein, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient. Die Sonderfallprüfung ermöglicht eine Berücksichtigung derartiger Gesichtspunkte, die für die Beurteilung des Einzelfalls entscheidende Bedeutung haben können, sich jedoch nicht dafür eignen, typisiert in das Prüfschema der Regelfallprüfung übernommen zu werden. Wegen der Vielgestaltigkeit der in Betracht kommenden Gesichtspunkte des Einzelfalls ist eine nähere Konkretisierung schwierig.*

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Rechtliche Stellungnahme bzgl. des Schallschutzes im RegFNP Änderungsverfahren des RA Dr. Thomas Rautenberg vom 31.7.2025 verwiesen.

Es wird angemerkt, dass durch die vorgenommene Optimierung der Anordnung der Bettenräume für die stationäre Pflege in Kombination mit den geplanten passiven Schallschutzmaßnahmen davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm weitestgehend eingehalten werden können, weshalb auf eine Sonderfallprüfung im vorliegenden Fall verzichtet werden kann.

4 Betrachtung der gewerblichen Lärmeinwirkungen im Sinne der TA Lärm

Mit dem Verweis auf die Anlage 1 schließt sich dem Gelände des „Pflegecampus Kleeblatt“ im Nordwesten auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße L 3270 das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Burgweg“ an.

Im Norden, getrennt durch den Verlauf der Heisterbachstraße befindet sich das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kaltenborn 1. BA“. Das hiervon westlich angrenzende „Gewerbegebiet Am Kaltenborn 2. BA“ muss bei den Entfernungsverhältnissen und angesichts der angrenzenden Wohnbauflächen des Stadtteils Westerfeld nicht mehr als immissionsrelevant berücksichtigt werden.

Eine Auflistung der ansässigen Betriebe in den nächsten Bereich der beiden o. a. Gewerbegebiete liegt dem Sachverständigen vor. Insbesondere im Geltungsbereich des nähergelegenen „Gewerbegebiet Am Burgweg“ kann hierbei mit Ausnahme eines Musikclubs in der Robert-Bosch-Straße 16 und einem DHL-Verteilzentrum in der Robert-Bosch-Straße 18 von typischen gewerblichen Betrieben ohne Nachttätigkeiten ausgegangen werden. Alle Betrieb werden nicht über die L 3270, sondern über die Robert-Bosch-Straße – und somit rückseitig zum Planvorhaben hin – verkehrlich angebunden.

Den beiden Gewerbegebieten ist gemein, dass in den Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 („Gewerbegebiet Am Kaltenborn 1. BA“) bzw. eines Vorgängerverfahrens („Gewerbegebiet Am Burgweg“) aufgenommen wurde, durch welche die zulässigen Lärmemissionen bereits planerisch geregelt wurden. Unabhängig von der Frage, ob die bestehenden Betriebe die festgesetzten Emissionskontingente bereits ausschöpfen, wurden die **planerisch möglichen** Lärmimmissionen im Bereich des „Pflegecampus Kleeblatt“ aus dem Bereich der o. a. Gewerbegebiete betrachtet!

Neben den beiden Gewerbegebieten wirken die gewerblichen Lärmimmissionen auf das Planvorhaben ein, welche durch den großen EDEKA-Einzelhandelsmarkt südwestlich hervorgerufen werden. Für diese Anlage liegt ein fundiertes schalltechnisches Prognosegutachten vor, dessen Erkenntnisse in den nachfolgenden Untersuchungen einflossen.

4.1 Immissionsrichtwerte und Regularien nach der TA Lärm

Nach Nummer 7.6 der DIN 18005:2023-07 werden die Beurteilungspegel für gewerbliche Anla-gen nach der TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 berechnet. Die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm, welche im Rahmen der Bauleitplanung nur mittelbar Berücksichtigung finden, können im Sinne der Vollzugsfähigkeit der Planungen als Grenzwerte aufgefasst werden, die nicht überschritten werden sollten!

Nach TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürf-

tigen Raumes nach DIN 4109. Die Beurteilungspegel werden mit den Immissionsrichtwerten verglichen, welche hier für alle in der TA Lärm genannten Gebietsausweisungen aufgeführt sind. In Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietsausweisung betragen nach Nummer 6.1 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden:

a) in Industriegebieten

70 dB(A)

b) in Gewerbegebieten

tagsüber	65 dB(A)	und
nachts	50 dB(A)	

c) in urbanen Gebieten

tagsüber	63 dB(A)	und
nachts	45 dB(A)	

d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

tagsüber	60 dB(A)	und
nachts	45 dB(A)	

e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tagsüber	55 dB(A)	und
nachts	40 dB(A)	

f) in reinen Wohngebieten

tagsüber	50 dB(A)	und
nachts	35 dB(A)	

g) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

tagsüber	45 dB(A)	und
nachts	35 dB(A)	

Die Tageszeit erstreckt sich von 06.00 bis 22.00 Uhr und die Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr, dabei wird in der Nachtzeit zur Beurteilung die lauteste Nachtstunde herangezogen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei „seltenen Ereignissen“ an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres betragen die Immissionsrichtwerte, mit Ausnahme von Industriegebieten, nach TA-Lärm:

70 dB(A) tagsüber und
55 dB(A) nachts.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse in Misch-, Wohn- und Kurgebieten am Tage um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht

mehr als 10 dB(A) überschreiten. In Gewerbegebieten dürfen diese Werte am Tage kurzzeitig um bis zu 25 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 15 dB(A) überschritten werden.

Nach Nummer 6.5 der TA Lärm ist in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben e bis g der TA Lärm bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit durch einen Zuschlag zu berücksichtigen.
An Werktagen sind die folgenden Ruhezeiten zu berücksichtigen:

06:00 – 07:00 Uhr
20:00 – 22:00 Uhr

An Sonn- und Feiertagen:

06:00 – 09:00 Uhr
13:00 – 15:00 Uhr
20:00 – 22:00 Uhr

Bei „**seltenen Ereignissen**“ an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres betragen die Immissionsrichtwerte, mit Ausnahme von Industriegebieten, nach TA-Lärm:

70 dB(A) tagsüber und
55 dB(A) nachts.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse in Misch-, Wohn- und Kurgebieten am Tage um nicht mehr als **20 dB(A)** und in der Nacht um nicht mehr als **10 dB(A)** überschreiten. In Gewerbegebieten dürfen diese Werte am Tage kurzzeitig um bis zu **25 dB(A)** und in der Nachtzeit um bis zu **15 dB(A)** überschritten werden.

Mit dem Hinweis auf die aktuellen LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm, Stand: 24.02.2023, kann im Verwaltungsvollzug davon ausgegangen werden, dass die niedrigen Nachtrichtwerte **nicht** bei Einrichtungen herangezogen werden, die regelmäßig nicht in der Nachtzeit bzw. in der Nachtzeit identisch zum Tage genutzt werden (u. a. Büroräume, Gemeinschaftsräume, Therapieräume).

Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der verschiedenen Nutzung im Bereich des Planvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ wird an dieser Stelle nochmals auf das Kap. 3.1 des Gutachtens verwiesen!

4.2 Anmerkungen hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm

Es wird angemerkt, dass sich die **Immissionsaufpunkte nach der TA Lärm 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes** nach DIN 4109 befinden. Immissionsschutzrechtlich hat somit der Immissionsaufpunkt 0,5 m vor dem Fenster so lange Bestand, wie das Fenster zu öffnen ist.

Nach dem **Urteil des BVerwG, 4. Senat, vom 29. November 2012, Az: BVerwG 4 C 8.11** sieht die TA Lärm passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen **nicht** vor. Nach Nr. 6.1 der TA Lärm sind für die Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbeeinträchtigung außerhalb der betroffenen Gebäude gelegene Immissionsorte (0,5m vor dem geöffneten Fenster) maßgeblich.

Die Möglichkeit, einer Überschreitung der nach Nr. 6.1 und Nr. 6.7 maßgeblichen Immissionsrichtwerte mit passivem Lärmschutz zu begegnen, müsste auch das Schutzziel der TA Lärm ver-

fehlen. Aus der Maßgeblichkeit der Außen-Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 und der Definition des maßgeblichen Immissionsortes in A.1.3 des Anhangs der TA Lärm – bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes - ergibt sich, dass dieses Regelungswerk - anders als etwa für Verkehrsanlagen die 16. BImSchV und 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) - den Lärmkonflikt zwischen Gewerbe und schutzwürdiger Nutzung bereits an deren **Außenwand** und damit unabhängig von der Möglichkeit und Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gelöst wissen will. Damit sichert die TA Lärm von vornherein für Wohnnutzungen einen Mindestwohnkomfort, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Innern oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden können. Soweit andere Regelwerke wie die schon genannte 16. und 24. BImSchV passiven Lärmschutz zur Lösung des Nutzungskonflikts zulassen und damit einen geringeren Mindestwohnkomfort als Schutzziel zugrunde legen, beruht dies auf dem öffentlichen Interesse, das an den von diesen Regelungen erfassten (Verkehrs-) Anlagen besteht und weiterreichende Beschränkungen des Eigentumsinhalts zulasten der von Immissionen betroffenen Anliegern rechtfertigt.

Der von der TA Lärm gewährte Schutzstandard steht auch nicht zur Disposition des Lärmbetroffenen und kann **nicht** durch dessen Einverständnis mit passiven Schallschutzmaßnahmen suspendiert werden. Denn das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Das schließt es aus, das bei objektiver Betrachtung maßgebliche Schutzniveau auf das Maß zu senken, das der lärmbetroffene Bauwillige nach seiner persönlichen Einstellung bereit ist hinzunehmen (Urteil vom 23. September 1999 - BVerwG 4 C 6.98 - BVerwGE 109, 314 <324>).

Der **Beschluss des BVerwG, 4. Senat, vom 07.06.2012, Az: 4 BN 6/12** zeigt jedoch auf, dass es nach den Umständen des Einzelfalls abwägungsfehlerfrei sein kann, den (Lärm-) Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (nicht öffenbare Fenster, künstliche Belüftung) zu lösen und dadurch Abwehransprüche gegen den Gewerbebetrieb auszuschließen. Damit hat das Bundesverwaltungsgericht immissionsreduzierenden Maßnahmen an den schutzwürdigen Gebäuden gegenüber Gewerbelärm keine vollständige Absage erteilt. Vielmehr sind **gegenüber Gewerbelärm** nur solche Maßnahmen zulässig, die sich mit den Vorgaben der TA Lärm vereinbaren lassen. **So ist es etwa zulässig, durch den Einbau nicht öffenbarer Fenster einen relevanten Messpunkt im Sinne der TA Lärm (Immissionsort) auszuschließen**.

Wie dem Absatz 8 der Begründung des o. a. Beschlusses zu entnehmen ist, macht es für das BVerwG bei der Beurteilung derartiger Maßnahmen einen deutlichen **Unterschied**, ob es sich um **nachträgliche Einschränkungen für eine bestehende Wohnbebauung** oder um eine **geplante Wohnbebauung handelt, die an störende Nutzungen heranrückt**. Denn wer erwägt, eine mit passivem Schallschutz "belastete" Wohnung zu beziehen, weiß von vornherein, mit welchen Einschränkungen er zu rechnen hat. *Beim Bewohner einer nachträglich Schallschutz benötigenden Wohnung liegt die Zumutbarkeitsschwelle höher; denn für ihn ist eine architektonische Selbsthilfe aufwändiger und ein Verzicht auf die Wohnung durch Auszug belastender*.

Um keinen Konflikt bzgl. erforderlicher Fluchtwege zu schaffen, werden inzwischen auch **Festsetzungen als geeignet erachtet**, die ausnahmsweise öffenbare Fenster zulassen, soweit durch technische oder organisatorische Maßnahmen gewährleistet ist, dass diese im bestimmungsgemäßen Gebrauch geschlossen sind und nur zu Wartungs- und Reinigungszwecken geöffnet werden können. Die Belüftung der Räume muss dann durch Fenster unabhängige schallgedämmte Belüftungseinrichtungen sichergestellt werden.

Weiter kann die Lärmbelastung durch hinterlüftete Glasfassaden – so genannter Prallscheiben – vor geöffneten Fenstern auf das zulässige Maß reduziert werden, wobei diese Maßnahme eine Pegelreduzierung von 5 – 10 dB(A) gegenüber der freien Schallausbreitung erwarten lässt, wobei in diesem Zusammenhang insbesondere auf das Kap. 6.5.1 des Gutachtens verwiesen wird.

Auch sind immissionsreduzierende Maßnahmen wie Veränderungen der Stellung des Gebäudes, des äußeren Zuschnitts des Hauses oder der Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster möglich. Diese Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen können dann im Bebauungsplan nach § 9 (1) 24 BauGB festgesetzt werden.

4.3 Ermittlung der relevanten gewerblichen Geräuschquellen

4.3.1 Zulässige gewerbliche Lärmimmissionen aus den Gewerbegebiete „Am Burgweg“ und „Am Kellerborn 1. BA“

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Burgweg“ von 1995 sind so genannte flächenbezogene Schalleistungspegel tagsüber und nachts in dB(A)/m² für die Gewerbeteilflächen GE1 – GE6 nach den damals üblichen Berechnungsmodalitäten festgesetzt. Demnach ist der Nachweis der Immissionskontingente unter Berücksichtigung der VDI 2714 **bei freier Schallausbreitung ohne den Einfluss des Geländes** zu berechnen.

In der Anlage 14 sind die daraus abzuleitenden Immissionskontingente durch die o. g. Gewerbeteilflächen am Referenzpunkt 1 (siehe Anlagen 4 – 7) an der nächsten Baugrenze des Planvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ ersichtlich. Der Nachweis der Einhaltung dieser Immissionskontingente wird dann unter Berücksichtigung der realen Schallausbreitungsbedingungen einschließlich der Abschirmung auf den Gewerbeflächen geführt, womit die ausbreitungswirksame Schallleistung je Flächeneinheit höher als die im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente ist. In der Anlage 15 sind die ausbreitungswirksamen Schalleistungen für die GE-Flächen in einer entsprechenden Schallausbreitungsberechnung nach der DIN ISO 9613 Teil 2 berechnet, die unter realen Ausbreitungsbedingungen am Referenzpunkt 1 zu einer Einhaltung der Immissionskontingente führen. Dies wurden bei den weiteren Berechnungen als **maximal zulässige gewerbliche Lärmemission aus dem Bereich des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Burgweg“** berücksichtigt.

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“ von 2007 sind so genannte Emissionskontingente L_{EK} tagsüber und nachts in dB(A)/m² nach DIN 45691 – Geräuschkontingentierung - festgesetzt. Die Berechnung der Immissionskontingente nach diesem Verfahren erfolgt ausschließlich in einer geometrischen Schallausbreitungsberechnung ohne weitere Dämpfungsfaktoren.

In der Anlage 16 sind die daraus abzuleitenden Immissionskontingente durch die o. g. Gewerbeteilflächen am Referenzpunkt 2 (siehe Anlagen 4 – 7) an der nächsten Baugrenze des Planvorhabens „Pflegecampus Kleeblatt“ ersichtlich. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente tags und nachts – bzw. der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, und wird demnach nach der DIN ISO 9613 Teil 2 unter Berücksichtigung der realen Schallausbreitungsbedingungen einschließlich der Abschirmung auf den Gewerbeflächen geführt, womit die ausbreitungswirksame Schallleistung je Flächeneinheit höher als die im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente ist. In der Anlage 17 sind die ausbreitungswirksamen Schalleistungen für die GE-Flächen in einer entsprechenden Schallausbreitungsberechnung nach der DIN ISO 9613 Teil 2 berechnet, die unter realen Ausbreitungsbedingungen am Referenzpunkt 2 zu einer Einhaltung der Immissionskontingente führen. Dies wurden bei den weiteren Berechnungen als **maximal zulässige gewerbliche Lärmemission aus dem Bereich des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“** berücksichtigt.

4.3.2 Lärmimmissionen durch den EDEKA-Einzelhandelsmarkt

Zu den Lärmimmissionen durch den EDEKA-Einzelhandelsmarkt lag dem Sachverständigen die fundierte Schallimmissionsprognose 18.0606 vom 23.01.2019 des Büros für Bauphysik Bad Dürkheim für den Bauantrag und ein Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Marktbetrieb vor.

Es wird angemerkt, dass der Markt derzeit an Werktagen in der Zeit zwischen 07:00 – 20:00 Uhr geöffnet ist. Nach der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Marktbetrieb ist eine Marktöffnungszeit von 07:00 – 22:00 Uhr und **eine** Nachtanlieferung in der geschlossenen Verladezone möglich. Weiter ist nach dem Gutachten nicht auszuschließen, dass das Marktgelände auch nach 22:00 Uhr von einigen Mitarbeiter mit ihren Pkw verlassen wird.

Die immissionsrelevanten Geräuschvorgänge wurde auf der Grundlage der o. a. Immissionsprognose in das Berechnungsmodell übertragen. In einer **Maximalbetrachtung** wurden die Geräuschvorgänge tagsüber auf den gesamten Tageszeitraum verteilt, was zu einem Ruhezeitenzuschlag von 1,9 dB(A) auf die Emissionsansätze führt. Unabhängig von der Schutzbedürftigkeit wurde dieser im vorliegenden Fall pauschal **an allen Immissionsorten** entlang des Planvorhabens berücksichtigt.

Die Bewegungshäufigkeiten und Emissionsansätze auf dem Marktgelände sind detailliert den exemplarisch beigefügten Berechnungsanlagen für die nachfolgend untersuchten Immissionsorte IP25 und IP34, jeweils 2. OG, aus den Anlagen 18 – 25 (Tagzeitraum) und den Anlagen 26 – 33 (lauteste Nachtstunde) ersichtlich.

4.4 Berechnung der gewerblichen Lärmimmissionen, Ergebnisse und Diskussion

Den Berechnungen liegt ein exaktes dreidimensionales Modell unter Berücksichtigung der ALKIS-Daten sowie der digitalen Geodaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation zugrunde. Das Höhenmodell wurde hierbei aus dem Digitalen Gelände-Modell DGM 1, die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung aus den Gebäudedaten LOD2 entwickelt. Das Planvorhaben wurde entsprechend den vorgelegten Plänen mit Planungsstand 14.10.2024 in das Modell integriert.

Der Beurteilungspegel L_r ist der aus dem Mittelungspegel L_{Aeq} des zu beurteilenden Geräusches und gegebenenfalls aus Zuschlägen gemäß dem Anhang der TA-Lärm für Ton- und Informationshaltigkeit, Impulshaltigkeit und für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gebildete Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während jeder Beurteilungszeit. Der Beurteilungspegel ist diejenige Größe, auf die sich die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA-Lärm bezieht. Die Beurteilungszeit für den Tageszeitraum ist die Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr, als Beurteilungszeit für den Nachtzeitraum von 22.00 - 06.00 Uhr wird die **lauteste Nachtstunde** herangezogen.

Die Berechnung der Beurteilungspegel $L_{r,tags}$ und $L_{r,nachts}$ erfolgte unter Berücksichtigung der einschlägigen Emissionsansätze in einer Ausbreitungsberechnung entsprechend der TA-Lärm nach DIN ISO 9613-2. Die meteorologische Korrektur C_{met} nach Kapitel 8 der DIN ISO 9613-2 wurde programmintern entfernungsabhängig mit dem Korrekturfaktor für Meteorologie von C_0 = 2 dB, die Bodendämpfung entsprechend Gleichung 10 der DIN-ISO 9613 Teil 2 berechnet.

Die Berechnungen wurden flächendeckend für die Immissionshöhen 2,0 m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m **zunächst bei freier Schallausbreitung im Plangebiet ohne die Berücksichtigung der Abschirmwirkung durch das Gebäude des „Pflegecampus Kleeblatt“** vorgenommen. Diese Berechnungsergebnisse sind aus den farbigen

Pegelkarten im Maßstab 1: 1.500 (ausgedruckt im DIN A3 Querformat) in den folgenden Anlagen ersichtlich:

Anlagen 2 und 3:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel **tagsüber** durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **bei freier Schallausbreitung ohne Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 4 und 5:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel **nachts** durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **bei freier Schallausbreitung ohne Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500

Analog zu der o. g. flächenhaften Berechnung bei freier Schallausbreitung wurden die Berechnungen anschließend unter Berücksichtigung der Planbebauung wiederholt. Diese Berechnungsergebnisse sind aus den farbigen Pegelkarten im Maßstab 1: 1.500 (ausgedruckt im DIN A3 Querformat) in den folgenden Anlagen ersichtlich:

Anlagen 6 und 7:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel **tagsüber** durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt)) **unter Berücksichtigung der Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 8 und 9:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel **nachts** durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **unter Berücksichtigung der Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500

Hierin sind die Beurteilungspegel in Pegelklassen von 5 dB(A) entsprechend der Abstufung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 dargestellt.

Zusätzlich zur flächenhaften Betrachtung wurden rundumlaufend entlang der Fassaden der Planbebauung Einzelpunktberechnungen an den Immissionsorten IP1 – IP38 für jedes Stockwerk vorgenommen, die detailliert mit den Angaben zur Raumnutzung der folgenden Tabelle 1 des Gutachtens zu entnehmen sind. Die Berechnung der Beurteilungspegel ist **detailliert mit den einzelnen Geräuschvorgängen exemplarisch** für die Immissionsorte IP25 und IP34, jeweils 2. OG, aus den Anlagen 18 – 25 (Tagzeitraum) und den Anlagen 26 – 33 (lauteste Nachtstunde) ersichtlich.

Die Lage der Immissionsaufpunkte ist den Anlagen 6 – 9 und der folgenden Abb. 7 zu entnehmen:



Abb. 7: Lage der Immissionsorte IP1 – IP38, unmaßstäblich

Zum Vergleich mit den zulässigen Immissionsrichtwerten werden die Beurteilungspegel nach der TA Lärm ab 0,5 dB(A) aufgerundet.

An den betrachteten Immissionsorten ergeben sich die Beurteilungspegel tagsüber und nachts entsprechend der nachfolgend aufgeführten Tabelle 1, in welcher neben der jeweiligen Raumnutzung auch die Fragestellung zu einer erhöhten Schutzbedürftigkeit nachts und Anmerkungen zu den Ergebnissen aufgeführt werden.

Tabelle 1: Beurteilungspegel $L_{r,tagsüber}$ und $L_{r,nachts}$ an den Immissionsorten IP1 – IP38 durch die relevanten gewerblichen Geräuschquellen im Sinne der TA Lärm in einer **Maximalbetrachtung,** mit Angaben hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit nachts und Anmerkungen

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftig-keit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP1	NW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	54,8	40,0	nein	--
IP1	NW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	56,4	41,5	nein	--
IP1	NW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	57,4	42,6	nein	--
IP1	NW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	58,3	43,4	nein	--
IP2	NO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	54,8	39,9	nein	--
IP2	NO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	56,2	41,2	nein	--
IP2	NO- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	56,2	41,3	nein	--
IP3	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	54,7	39,7	nein	--
IP3	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	56,2	41,2	nein	--
IP3	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	57,4	42,4	nein	--
IP4	NW- Fassade	3. OG (SG)	Diele, Treppenhaus	57,2	42,2	nein	--
IP5	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	54,8	39,8	nein	--
IP5	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	56,2	41,2	nein	--
IP5	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	57,5	42,5	nein	--
IP6	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	57,8	42,8	ja	--
IP7	NW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	54,0	39,0	ja	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	55,3	40,4	ja	Zimmer Stationärpflege ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	56,5	41,5	ja	Zimmer Stationärpflege ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	57,4	42,4	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP8	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	53,9	38,9	nein	--
IP8	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	55,3	40,3	nein	--
IP8	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	56,4	41,4	nein	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP9	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	51,5	36,5	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP9	NO- Fassade	1. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	52,7	37,7	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP9	NO- Fassade	2. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	54,1	39,1	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP10	NO- Fassade	3. OG (SG)	Diele	54,6	39,6	nein	Keine Aufpunkte im Sinne der TA Lärm
IP11	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	50,3	35,3	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP11	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	51,3	36,3	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP11	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	52,7	37,7	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP12	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	53,3	38,3	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP13	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	49,8	34,8	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP13	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	50,7	35,8	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP13	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	52,0	37,0	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP14	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	53,4	38,4	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP15	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	40,8	30,7	ja	--
IP15	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	41,6	31,6	ja	--
IP15	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	42,3	32,5	ja	--
IP15	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	44,1	33,6	ja	--
IP16	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	39,9	29,2	ja	--
IP16	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	41,1	30,2	ja	--
IP16	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	43,0	31,5	ja	--
IP16	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	46,7	33,8	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP17	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	35,7	20,3	ja	--
IP17	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	37,1	21,9	ja	--
IP17	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	40,0	25,1	ja	--
IP17	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	45,4	30,6	ja	--
IP18	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	34,8	20,4	nein	--
IP18	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	35,5	21,1	nein	--
IP18	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	37,5	23,2	nein	--
IP18	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	43,5	28,9	ja	--
IP19	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	34,9	20,7	ja	--
IP19	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	35,5	21,4	ja	--
IP19	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	36,5	22,6	ja	--
IP19	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	41,6	27,3	ja	--
IP20	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	34,7	20,6	ja	--
IP20	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	35,4	21,4	ja	--
IP20	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	37,1	23,0	ja	--
IP20	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	43,3	28,7	ja	--
IP21	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	34,9	20,9	ja	--
IP21	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	36,6	22,5	ja	--
IP21	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	39,6	25,3	ja	--
IP21	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	45,3	30,6	ja	--
IP22	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	36,2	23,2	ja	--
IP22	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	38,0	24,7	ja	--
IP22	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	40,8	26,9	ja	--
IP22	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	45,7	31,2	ja	--
IP23	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	42,5	32,8	ja	--
IP23	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	43,4	33,9	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP23	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	44,3	34,9	ja	--
IP23	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	46,0	36,1	ja	--
IP24	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	42,1	31,7	ja	--
IP24	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	43,3	32,9	ja	--
IP24	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	44,9	34,3	ja	--
IP24	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	47,9	36,6	ja	
IP25	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	38,4	22,0	ja	--
IP25	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	39,8	24,1	ja	--
IP25	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	42,3	27,6	ja	--
IP25	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	46,8	32,9	ja	--
IP26	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	35,2	21,1	nein	--
IP26	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	36,7	22,6	nein	--
IP26	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	39,7	25,3	nein	--
IP26	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	45,4	30,8	ja	--
IP27	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	35,4	21,6	ja	--
IP27	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	36,1	22,5	ja	--
IP27	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	37,3	24,1	ja	--
IP27	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	42,5	28,8	ja	--
IP28	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	35,1	21,8	nein	--
IP28	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	36,5	23,2	ja	--
IP28	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	39,5	25,7	ja	--
IP28	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	45,2	30,8	ja	--
IP29	NO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	38,9	28,1	nein	--
IP29	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	40,3	29,2	ja	--
IP29	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	42,7	30,8	ja	--
IP29	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	46,6	33,6	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP30	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	45,1	36,3	nein	--
IP30	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	46,4	37,7	ja	--
IP30	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	47,8	39,0	ja	--
IP31	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	47,9	38,4	ja	--
IP32	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	47,3	39,0	nein	--
IP32	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	48,8	40,6	ja	--
IP32	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	50,2	41,8	ja	--
IP33	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,4	42,0	ja	--
IP34	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	48,8	40,8	nein	--
IP34	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	50,5	42,5	ja	--
IP34	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	51,8	43,4	ja	--
IP34	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	52,8	43,9	ja	--
IP35	SW- Fassade	EG	Foyer, Therapie, Verwaltung, Pflegeheim	48,0	40,3	nein	--
IP35	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	49,7	42,0	ja	--
IP35	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	50,9	43,0	ja	--
IP35	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	52,4	43,4	ja	--
IP36	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	51,9	44,4	nein	--
IP36	SO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	53,3	45,5	nein	--
IP36	SO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	54,1	45,9	nein	--
IP37	S- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	53,4	43,2	nein	--
IP38	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	54,9	43,5	nein	--
IP38	SW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	56,6	45,2	nein	--
IP38	SW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	57,5	45,9	nein	--
IP38	SW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	58,1	46,2	nein	--

Wie die Anlagen 6 – 9 und die Tabelle 1 aufzeigen, treten die insgesamt höchsten gewerblichen Lärmimmissionen an den dem Gewerbegebiet Am Burgweg zugewandten **westlichen Fassadenseiten** mit den Immissionsorten IP1 – IP8 auf, wobei angemerkt wird, dass in diesem Bereich sinnvollerweise die tagsüber genutzten gewerblichen Räume der Büro/Gewerbe, Verwaltungs- und Therapieräume des Pflegebereiches sowie die Gemeinschaftsräume angeordnet sind. Insgesamt werden hier die Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts für Mischgebiet noch deutlich unterschritten.

Entlang der nordöstlichen Flanke des Gebäudekörpers mit den Immissionsorten IP9 – IP14 treten Beurteilungspegel bis max. 55 dB(A) tagsüber und max. 40 dB(A) nachts auf. Im **Bereich mit den Zimmern für die Stationärpflege (Immissionsorte IP11 und IP13)** treten **vor** den verglasten Balkon Beurteilungspegel max. 53 dB(A) tagsüber und 38 dB(A) nachts auf, wobei auch hier die zusätzlichen Lärmminderungseffekte durch die vorgelagertem verglastem Balkon berücksichtigt werden müssen (siehe hinsichtlich der Maßnahmen auch Kap. 6).

Der überwiegende Teil der sensiblen Zimmer für die stationäre Pflege und für das Wohnen ist **im Bereich der beiden „Innenhöfe“ entlang der östlichen Fassaden** mit den Immissionsorten IP17 – IP35 angeordnet. Hier macht sich die architektonische Selbsthilfe durch die Abschirmwirkung des Gebäudekörpers besonders bemerkbar. Im Bereich der Fenster von Zimmer Pflegeräumen werden hier die Erwartungswerte für Zimmer der stationären Pflege und auch diejenigen für Wohnen unterschritten.

Im südwestlichen Bereich der Baukörper mit den Immissionsorten IP34 und IP35 mit Wohnen treten Beurteilungspegel von max. 54 dB(A) am Tage und max. 44 dB(A) nachts auf, womit hier die beschriebenen Erwartungswerte an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Es wird angemerkt, dass auch hier die Ruhezeitenzuschläge nach TA Lärm berücksichtigt wurden.

An den Räumen der Büro/Gewerbe mit den Immissionsorten IP36 – IP39 treten Beurteilungspegel tagsüber bis max. 58 dB(A) am Tage auf, welche hinsichtlich der geplanten gewerblichen Nutzung die Erwartungswerte ebenfalls deutlich unterschreiten.

4.5 Anmerkungen zu stationären technischen Geräuschquellen innerhalb des Plangebietes, Nutzungszeiten

Die für stationäre Anlagen für die Wärmeversorgung bzw. Kühl- und Belüftungsanlagen des Gebietes geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach der TA Lärm sind abschließend.

- Bei derartigen Anlagen ist teilweise von einem Dauerbetrieb unabhängig von der Tageszeit auszugehen. Insofern müssen die Anlagen auf der Grundlage der Nachtrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung bzw. objektbezogenen Schutzbedürftigkeit ausgelegt werden.
- Für die Geräuschübertragung von Geräuschen außerhalb von Gebäuden gelten die Immissionsrichtwerte Außen nach Nummer 6.1 der TA Lärm.
- **In Anlehnung an die Nummer 3.2.1 TA Lärm ist davon auszugehen, dass diese Anlagen schalltechnisch so auszulegen sind, dass die von ihr ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nach Nummer 6.1 an den maßgeblichen Immissionsorten einschließlich der Aussageunsicherheiten um ca. 6 dB(A) unterschreitet. Da entlang der westlichen Fassadenseiten die Räume angeordnet sind, welche nachts gegenüber dem Tage keine erhöhte Schutzbedürftigkeit aufweisen, sind die schalltechnischen Anforderungen bei einer Aufstellung in diesem Bereich am geringsten.**

- Im Bereich von schutzbedürftigen Räumen, die baulich mit derartigen Anlagen verbunden sind, sind auch die Immissionsrichtwerte Innen nach Nummer 6.2 der TA Lärm zu beachten.
- Der Betrieb der Büro- und Gewerbeeinheiten einschließlich dem Zu- und Abgang der Kunden und Mitarbeiter ist auf den Tageszeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu begrenzen.

Eine Bemächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Immissionsrichtwertanteilen sieht das BauGB ebenso wenig vor wie für die Festsetzung von Betriebszeiten, weshalb diese Aspekte üblicherweise in einem nachgeordneten städtebaulichen Vertrag festgehalten und im Baugenehmigungsverfahren betrachtet werden.

5 Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen

Die Verkehrslärmimmissionen werden im Wesentlichen durch die nördlich verlaufende Heisterbachstraße sowie die an der westlichen Flanke des Planvorhabens verlaufenden L 3270 verursacht. Hinsichtlich der Genauigkeit der nachfolgend vorgestellten Verkehrsmengen wird angemerkt, dass eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 10 % zu einer Änderung der Pegel - sowohl der Emissions- wie auch der Immissionspegel - um ca. 0,4 dB(A), eine Änderung des Verkehrsaufkommen um 25 % zu einer Änderung der Pegel um ca. 1 dB(A) führt. Eventuelle geringfügige Änderungen der Verkehrszahlen haben somit einen vergleichsweise geringen Einfluss auf die Aussageunsicherheit des Gutachtens.

5.1 Immissionsgrenzwerte nach der 16 BImSchV

Bei den Immissionsgrenzwerten (IGW) beim Bau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen, die zum Schutz der Nachbarschaft in § 2 der 16. BImSchV festgelegt sind, handelt es sich um Grenzwerte und nicht um Orientierungswerte; werden sie überschritten, sind Schutzmaßnahmen zu treffen. Bei der Bestimmung des Umfangs des Lärmschutzes müssen die Grenzwerte nicht voll ausgeschöpft, d.h. sie können nach Abwägung im Einzelfall unterschritten werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand, z.B. durch Verwendung von Überschussmaterial, erreicht werden kann. Sie können im Rahmen der städtebaulichen Abwägung als weitere Orientierungshilfe herangezogen werden.

1. Grundsätzlich sind der Tagwert und der Nachtwert einzuhalten. Jeweils nach der besonderen Nutzung der betroffenen Anlage oder des betroffenen Gebietes nur am Tag oder nur in der Nacht ist bei der Entscheidung der IGW für diesen Zeitpunkt heranzuziehen; **nur auf den Tagwert kommt es an bei Gebäuden, die bestimmungsgemäß ausschließlich am Tag genutzt werden, z.B. Kindergärten, Schulen oder Bürogebäude**

2. Es gelten folgende IGW nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV:

	Tag	Nacht
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 dB(A)	47 dB(A)
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 dB(A)	49 dB(A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten	64 dB(A)	54 dB(A)
4. in Gewerbegebieten	69 dB(A)	59 dB(A)

3. Die Art der zu schützenden Gebiete und Anlagen ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Lassen sich sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Anlagen und Gebiete keiner der vier Schutzkategorien des § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV zuordnen oder handelt es sich um Gebiete und Anlagen, für die keine Festsetzungen in Bebauungsplänen bestehen, so ist die Schutzbedürftigkeit aus einem Vergleich mit den in § 2 Abs. 2 Satz 2 der 16. BImSchV aufgezählten Anlagen und Gebieten zu ermitteln. Andere als die festgelegten IGW dürfen nicht herangezogen werden.

5.2 Definition und Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereiche

Neben den Innenwohnbereichen umfasst das Wohnen auch die angemessene **Nutzung des Außenwohnbereiches**. Zum Außenwohnbereich zählen baulich mit dem Wohngebäude verbundene Anlagen, wie **z. B. Balkone, Loggien, Terrassen (bebauter Außenwohnbereich)** und sonstige **zum Wohnen im Freien geeignete und bestimmte Flächen des Grundstückes (sog. unbebauter Außenwohnbereich)**. Hierzu zählen z. B. auch Gartenlauben, Grillplätze oder Kinderspielplätze von Wohnanlagen mit Sitzgruppen, die zum längeren Aufenthalt im Freien einladen. Als Immissionshöhe wird hierbei **2,0 m über dem jeweiligen Bezugsniveau** berücksichtigt, relevant für die Beurteilung sind die **Immissionswerte tagsüber**.

Ob Flächen tatsächlich zum „Wohnen im Freien" geeignet und bestimmt sind, ist jeweils im Einzelfall festzustellen. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urteil vom 11. November 1988, - 4 C 11/87 - NVwZ 1989, 255) sind Freiflächen gegenüber Verkehrslärm nicht allein deswegen schutzbedürftig, weil die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte überschritten sind. Vielmehr müssen sie darüber hinaus zum Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sein. Ein Außenwohnbereich liegt insbesondere **nicht** vor bei Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen, Flächen, die nicht zum „Wohnen im Freien" benutzt werden dürfen, Balkonen, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen.

Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche berücksichtigen die Lärmimmissionen für den **Tageszeitraum** von 06:00 – 22:00 Uhr.

5.3 Abwägungshinweise und Rechtsprechung

Eine Überschreitung der Orientierungswerte um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalls (BVerwG, Beschluss vom 01.09.1999, - 4 BN 25.99 – NVwZ-RR 2000). Nach diesem Urteil könnten im Hinblick bei der Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen die Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) als zusätzliche Entscheidungshilfe herangezogen werden. Diese Vorsorgegrenzwerte, die der Gesetzgeber für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen- und Schienenwegen vorsieht, liegen um 4 dB(A) oberhalb der Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1.

Mit Urteil vom 22.03.2007 (4 CN 2.06) hat das Bundesverwaltungsgericht hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen entschieden, dass es nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft ist, auf aktiven Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände zu verzichten, wenn ein Bebauungsplan ein Wohngebiet ausweist, das durch vorhandene Verkehrswege Lärmbelastungen ausgesetzt wird, die an den Gebietsrändern **deutlich** über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen. In dieser Situation ist es zulässig, eine Minderung der Emissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Der gesundheitsgefährdende Bereich liegt nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes (siehe hierzu z.B.: BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04) bei Pegeln von größer 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Diese Werte werden insbesondere entlang innerstädtischer Hauptverkehrswege auch in Bereichen mit einer Wohnbebauung häufig überschritten. Unter ganz bestimmten Rahmenbedingungen ist es unter städtebaulichen und umweltplanerischen Gesichtspunkten dennoch erforderlich – und bei der Anwendung sorgfältiger Instrumente vertretbar - in derart vorbelasteten Bereichen, je nach Situation des Einzelfalls, auch Wohnnutzungen zu ermöglichen. Damit es für die Bewohner nicht zu Gesundheitsgefahren kommt, gilt es, auch technische Vorkehrungen zu treffen, um in den Innenwohnbereichen adäquate Wohnverhältnisse zu schaffen.

Mit Bezug auf das o. a. Urteil des BVerwG hat das OVG Lüneburg in seinem Beschluss vom 21.02.2020, 1 MN 147/19 u. a. folgendes ausgesagt:

> *Auch in einer erheblich mit Lärm vorbelasteten Umgebung ist die Ausweisung von Wohn- und urbanen Gebieten möglich, wenn dafür entsprechend gewichtige städtebauliche Gründe vorliegen und jedenfalls im Gebäudeinneren zumutbare Lärmwerte erreicht werden (Anschluss an BVerwG, Urt. v. 22.3.2007 - 4 CN 2.06 -, BVerwGE 128, 238). Das gilt selbst dann, wenn die Außenlärmpegel teilweise die Gesundheitsgefährdungsschwelle überschreiten.*
> *Dass auch im Inneren des Baugebiets die Außenlärmpegel die Lärmrichtwerte der DIN 18005 nachts überschritten werden und dass ein Schlafen bei gekippten Fenstern trotz baulichen Schallschutzes, der die Unterschreitung der Gesundheitsgefährdungsgrenze sicherstellt, teils nicht möglich ist, schließt eine Abwägungsgerechtigkeit der Planung nicht in jedem Fall aus.*

5.4 Ausgangsdaten Straßenverkehr

Für die relevanten Straßenabschnitte lagen die Ergebnisse der aktuellen Verkehrszählungen auf der L 3270 in Höhe des Bauvorhabens und auf der Heisterbachstraße östlich des Kreisverkehrs jeweils vom 30.01.2024 bis 06.02.2024 vor, welche unter Berücksichtigung einer Steigerung der Verkehrsmengen um 0,2%/a auf den Prognosehorizont 2035 hochgerechnet wurden. Demnach tritt auf diesen Straßen eine Durchschnittliche Verkehrsstärke von DTV = 10.680 Kfz/24 h auf der Heisterbachstraße östlich des Verkehrskreisels und von DTV = 9.430 Kfz/24 h auf der L 3270 auf. Für die weiteren Straßen wurde die Ergebnisse aus dem Lärmviewer Hessen, Stand 2022, für die Lärmminderungsplanung herangezogen und wiederum unter Berücksichtigung einer Steigerung der Verkehrsmengen um 0,2%/a auf den Prognosehorizont 2035 hochgerechnet. Die Verkehrsverteilung tagsüber / nachts erfolgte auf der Grundlage der Tabelle 2 der RLS 19.

Auf der Lilienthalstraße wurden die Verkehrsmengen aus dem Gutachten für den EDEKA-Markt herangezogen, welche hinsichtlich des Jahresdurchschnitts einschließlich den Sonn- und Feiertagen auf der sicheren Seite liegen.

Als Straßenbelag wurden auf der Lilienthalstraße die Deckschichtkorrekturen nach Zeile 2 und für die weiteren Straßen die Korrekturen nach Zeile 3 der Tabelle 4a der RLS 19 berücksichtigt. Die Zuschlage für den Verkehrskreisel im Bereich der Röntgenstraße (Anbindung der Klinikgebiete) und im Bereich der geplanten Anbindung Süd wurden normenkonform mit den entsprechenden Zuschlägen berücksichtigt.

Die Verkehrsmengenangaben mit den weiteren Parametern für die Berechnung nach den RLS 19 mit Erläuterungen sind der Datenbank aus der Anlage 34 zu entnehmen.

5.5 Berechnung der Beurteilungspegel und Ergebnisdiskussion

Zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastung wurden Schallausbreitungsberechnungen mit dem Programm LIMA für Windows der Firma Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH nach den Vorgaben der Schall 03 (2014) und den RLS 19 unter Berücksichtigung der beschriebenen Verkehrsmengen und sonstigen Ausgangsparameter durchgeführt.

Die **flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Straßenverkehr für den Prognose-Planfall 2035** für die mittleren Höhen von 2,0 m über dem Boden (EG und unbebaute Außenwohnbereiche und 9,0 m (ca. 2. OG) über dem Boden sind aus den farbigen Pegelkarten aus den folgenden Anlagen ersichtlich:

Anlagen 10 und 11:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber durch den Straßenverkehr, Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 12 und 13:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel nachts durch den Straßenverkehr, Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500

Hierin sind die Beurteilungspegel in Pegelklassen von 5 dB(A) entsprechend der Abstufung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 dargestellt.

Zusätzlich zur flächenhaften Betrachtung wurden rundumlaufend entlang der Fassaden der Planbebauung an den Immissionsorten IP1 – IP38 Einzelpunktberechnungen für jedes Stockwerk vorgenommen, die detailliert mit den Angaben zur Raumnutzung der folgenden Tabelle 2 des Gutachtens zu entnehmen sind. Zum Vergleich mit den zulässigen Immissionswerten werden die Beurteilungspegel nach der 16. BImSchV ab 0,1 dB(A) aufgerundet.

Die Lage der Immissionsaufpunkte ist den Anlagen 10 – 13 und der folgenden Abb. 8 zu entnehmen:



Abb. 8: Lage der Immissionsorte, unmaßstäblich

An den betrachteten Immissionsorten ergeben sich die Beurteilungspegel tagsüber und nachts entsprechend der nachfolgend aufgeführten Tabelle 2, in welcher neben der jeweiligen Raumnutzung auch die Fragestellung zu einer erhöhten Schutzbedürftigkeit nachts und Anmerkungen zu den Ergebnissen aufgeführt werden.

Tabelle 2: Beurteilungspegel $L_{r,tagsüber}$ und $L_{r,nachts}$ an den Immissionsorten IP1 – IP38 durch den **Straßenverkehrslärm**, mit Angaben hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit nachts und Anmerkungen

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftig-keit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP1	NW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	62,8	54,9	nein	--
IP1	NW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	64,4	56,5	nein	--
IP1	NW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	64,7	56,9	nein	--
IP1	NW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	64,7	57,0	nein	--
IP2	NO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	63,2	55,5	nein	--
IP2	NO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	63,7	56,1	nein	--
IP2	NO- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	62,1	54,5	nein	--
IP3	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	62,3	54,7	nein	--
IP3	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	63,9	56,3	nein	
IP3	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	64,4	56,7	nein	
IP4	NW- Fassade	3. OG (SG)	Diele, Treppenhaus	62,8	55,2	nein	--
IP5	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	62,7	55,1	nein	--
IP5	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	64,3	56,7	nein	--
IP5	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	64,6	57,0	nein	--
IP6	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	63,8	56,2	ja	--
IP7	NW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	62,4	54,8	ja	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	63,9	56,3	ja	Zimmer Stationärpflege ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	64,2	56,6	ja	Zimmer Stationärpflege ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP7	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	64,2	56,6	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP8	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	63,7	56,1	nein	--
IP8	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	64,6	57,0	nein	--
IP8	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	64,9	57,3	nein	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP9	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	61,2	53,6	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP9	NO- Fassade	1. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	62,3	54,7	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP9	NO- Fassade	2. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	62,5	54,9	nein	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP10	NO- Fassade	3. OG (SG)	Diele	59,3	51,7	nein	Keine Aufpunkte im Sinne der TA Lärm
IP11	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	59,1	51,5	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP11	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	60,3	52,7	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP11	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	60,9	53,3	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP12	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	58,5	50,9	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP13	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	58,1	50,5	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP13	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	59,1	51,5	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP13	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	60,0	52,4	ja	Pegel ohne Minderung durch vorgelagertem verglastem Balkon
IP14	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	59,5	51,9	ja	Wohnräume ohne Aufpunkte im Sinne der TA Lärm in Richtung Flur
IP15	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	50,3	42,7	ja	--
IP15	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	50,6	43,0	ja	--
IP15	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	51,0	43,4	ja	--
IP15	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	52,0	44,4	ja	--
IP16	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	43,7	36,0	ja	--
IP16	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	44,8	37,2	ja	--
IP16	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	46,7	39,1	ja	--
IP16	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,7	42,1	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP17	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	45,4	37,8	ja	--
IP17	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	46,2	38,6	ja	--
IP17	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	46,6	39,0	ja	--
IP17	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,2	42,6	ja	--
IP18	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	45,1	37,5	nein	--
IP18	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	45,8	38,2	nein	--
IP18	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	47,1	39,5	nein	--
IP18	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,3	42,7	ja	--
IP19	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	44,2	36,6	ja	--
IP19	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	44,9	37,3	ja	--
IP19	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	46,3	38,7	ja	--
IP19	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,0	42,4	ja	--
IP20	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	43,0	35,4	ja	--
IP20	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	44,1	36,5	ja	--
IP20	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	45,2	37,6	ja	--
IP20	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,8	42,2	ja	--
IP21	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	44,8	37,2	ja	--
IP21	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	45,7	38,1	ja	--
IP21	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	47,2	39,6	ja	--
IP21	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,5	42,9	ja	--
IP22	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	48,7	41,1	ja	--
IP22	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	49,2	41,6	ja	--
IP22	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	49,9	42,3	ja	--
IP22	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	51,6	44,0	ja	--
IP23	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	49,0	41,4	ja	--
IP23	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	49,3	41,7	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP23	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	49,6	42,0	ja	--
IP23	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	50,5	42,9	ja	--
IP24	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	41,5	33,9	ja	--
IP24	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	42,8	35,2	ja	--
IP24	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	44,9	37,3	ja	--
IP24	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	48,1	40,5	ja	
IP25	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	44,4	36,8	ja	--
IP25	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	45,4	37,8	ja	--
IP25	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	47,0	39,4	ja	--
IP25	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,2	41,6	ja	--
IP26	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	43,2	35,5	nein	--
IP26	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	44,3	36,7	nein	--
IP26	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	46,2	38,6	nein	--
IP26	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,9	42,3	ja	--
IP27	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	41,5	33,9	ja	--
IP27	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	42,7	35,0	ja	--
IP27	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	44,8	37,1	ja	--
IP27	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,3	41,7	ja	--
IP28	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	42,5	34,9	nein	--
IP28	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	43,8	36,2	ja	--
IP28	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	45,8	38,2	ja	--
IP28	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,7	42,1	ja	--
IP29	NO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	45,0	37,4	nein	--
IP29	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	45,9	38,2	ja	--
IP29	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	47,4	39,7	ja	--
IP29	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	49,9	42,3	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	L_r in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber	nachts		
IP30	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	48,1	40,5	nein	--
IP30	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	48,5	40,9	ja	--
IP30	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	49,9	42,3	ja	--
IP31	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	48,9	41,3	ja	--
IP32	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	47,8	40,2	nein	--
IP32	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	48,2	40,6	ja	--
IP32	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	49,8	42,1	ja	--
IP33	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	48,7	41,1	ja	--
IP34	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	49,0	40,5	nein	--
IP34	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	49,9	41,3	ja	--
IP34	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	50,9	42,2	ja	--
IP34	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	52,8	44,5	ja	--
IP35	SW- Fassade	EG	Foyer, Therapie, Verwaltung, Pflegeheim	47,2	38,4	nein	--
IP35	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	48,2	39,3	ja	--
IP35	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	49,6	40,7	ja	--
IP35	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	52,1	43,8	ja	--
IP36	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	47,3	34,5	nein	--
IP36	SO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	48,4	36,5	nein	--
IP36	SO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	50,8	41,2	nein	--
IP37	S- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	55,5	47,2	nein	--
IP38	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	61,5	52,2	nein	--
IP38	SW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	62,7	53,9	nein	--
IP38	SW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	62,8	54,2	nein	--
IP38	SW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	62,8	54,3	nein	--

Wie aus den Anlagen 10 – 13 und der Tabelle 2 hervorgeht, ist das Planvorhaben insbesondere entlang den der L 3270 zugewandten **westlichen Fassadenseiten** und auch im Nordosten erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt.

Durch die architektonische Selbsthilfe können jedoch auch hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen im Bereich der abgewandten „Innenhöfe“, um welche vorwiegend die Zimmer Pflegeräume und das Betreute Wohnen angeordnet sind, erhebliche Lärmminderungseffekte erzielt werden. In diesen Bereichen werden vermutlich auch die bodennahen unbebauten Außenwohnbereiche angeordnet, die hier ausreichend vor den Verkehrslärmimmissionen geschützt sind.

Analog zu innerstädtischen Lagen des Rhein-Main-Gebietes sind jedoch auch im Bereich des Vorhabens **erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen** im Sinne der DIN 4109, Verglasungen von Teilen der Außenterrassen in Staffelgeschoss sowie der nordöstlichen vorgelagertem verglastem Balkon sowie zusätzliche schallgedämmte fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen erforderlich, um den Erwartungswerten auf einen angemessenen Schallschutz gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wird auf das ausführliche Kap. 6 des Gutachtens verwiesen.

Die baulichen Maßnahmen können auf der Basis des § 9 (1) 24 BauGB im Bebauungsplan bzw. in einem nachgeordneten städtebaulichen Vertrag fixiert werden (Kap. 7).

5.6 Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind nach der Art der baulichen Nutzung an sich zulässige Vorhaben, insbesondere Anlagen, *„im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind“* (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

Die Vermeidung einer unzumutbaren Verkehrslärmbelastung im Sinn einer schädlichen Umwelteinwirkung stellt einen solchen öffentlichen Belang dar. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für verkehrserzeugende Anlagen und Gebiete werden die Geräusche des durch sie verursachten Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen anhand der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm beurteilt. Solange die Verkehrsgeräusche insgesamt die für sie geltenden Orientierungswerte nicht überschreiten, sind Lärmschutzmaßnahmen insoweit entbehrlich. Treten an untergeordneten Straßen Überschreitungen aufgrund des zusätzlichen Verkehrs erstmalig auf, oder erhöhen sich vorhandene Überschreitungen wesentlich, ist das in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen.

Neben den Möglichkeiten geeigneter Schallschutzmaßnahmen und Vorkehrungen an der Straße oder an der schutzbedürftigen Bebauung sollten auch alternative Standorte für die geplanten Baugebiete oder eine andere Verkehrsanbindung untersucht werden. **Wo die Grenze des Zumutbaren liegt, muss im Einzelfall entschieden werden.** In der Regel geben für nicht stärker vorbelastete Gebiete die in § 2 der 16. BImSchV aufgeführten Immissionsgrenzwerte einen Anhalt (siehe Kap. 5.1).

Bei einer höheren Vorbelastung sollte wenigstens eine Überschreitung der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung genannten enteignungsgleichen Schwellenwerte von ca.

70 dB(A) zwischen 06.00 und 22.00 Uhr (tags)
60 dB(A) zwischen 22.00 und 06.00 Uhr (nachts).

in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie an Krankenhäusern, Schulen, Kur- und Altenheimen und von ca.

72 dB(A) zwischen 06.00 und 22.00 Uhr (tags)
62 dB(A) zwischen 22.00 und 06.00 Uhr (nachts)

in Kern-, Dorf- und Mischgebieten vermieden oder, wenn diese schon gegeben ist, die Belastung **nicht mehr signifikant** erhöht werden.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben lag zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung kein Verkehrsgutachten zu dem zusätzlichen Verkehr vor. Angesichts des vorhandenen Verkehrsaufkommens ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand **nicht** davon auszugehen, dass das Planvorhaben zu einer spürbaren Steigerung der Verkehrslärmimmissionen in der Peripherie des Plangebietes führt. Es ist daher momentan davon auszugehen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens somit als irrelevant im Sinne der einschlägigen Kriterien des Planungs- und Immissionsschutzrechtes angesehen werden können.

6 Passive bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109

Wie dargestellt ist der Bereich des Bauvorhabens erhöhten Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Zur Reduzierung der Rauminnenpegel in den schutzbedürftigen Räumen müssen daher passive Schallschutzmaßnahmen in Form der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – vorgenommen werden, welche bei den Schlafräumen auch zusätzliche fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen und Verglasungen für die Terrassen und die nordöstliche vorgelagertem verglastem Balkon umfassen.

6.1 Erläuterungen zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau –

Mit dem Einführungserlass vom 17. Februar 2025 (StAnz. S. 197) wurde im Land Hessen die Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) (Umsetzung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Ausgabe 2024/1) eingeführt.

Zur Erfüllung der schalltechnischen Anforderungen sind die technischen Regeln bezüglich des Schallschutzes aus **Abschnitt A 5.2 der H-VV TB** und somit die **DIN 4109-1:2018-01** zu beachten. Nach **Anlage A 5.2/2** ist der schalltechnische Nachweis nach **DIN 4109-2:2018-01** in Verbindung mit DIN 4109-31:2016-07, DIN 4109-32:2016-07, DIN 4109-33:2016-07, DIN 4109-34:2016-07, DIN 4109-34/A1:2019-12, DIN 4109-35:2016-07, DIN 4109-35/A1:2019-12 und DIN 4109-36:2016-07 zu führen.

Nach Kap. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 sind die erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile nicht mehr in 5 dB-Stufen, sondern für die jeweiligen Außenlärmbelastungen Dezibel genau wie folgt zu berechnen (Auszug aus DIN 4109-1:2018-01):

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \qquad (6)$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart} = 30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35$ dB	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien sowie $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die Mindestanforderungen von $R'_{w,ges}$ = 35 dB unter Berücksichtigung vom $K_{Raumart}$ = 25 dB sind hierbei ausschließlich für die Bettenräume der Stationärpflege heranzuziehen!

Allerdings schließt die DIN 4109-1:2018-01 die Einteilung der Außenlärmbelastungen in Lärmpegelbereiche bzw. maßgebliche Außenlärmpegel und somit die Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße in Stufen von 5 dB weiterhin nicht aus. Dies gilt nach fachlicher Einschätzung insbesondere bei der Aufstellung angebotsbezogener Bebauungspläne, die im Regelfall noch keine dezibelgenaue Bemessung des erforderlichen passiven Schallschutzes für einzelne Gebäudeseiten im Sinne der für konkrete Einzelbauvorhaben geltenden DIN 4109-1:2018-01 erlaubt. Dabei wird wie früher den Lärmpegelbereichen jeweils der höchste maßgebliche Außenlärmpegel bzw. das höchste Schalldämm-Maß der 5 dB – Spannen wie folgt zugeordnet:

(Auszug aus *DIN 4109-1:2018-01*):

Tabelle 7 — Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	**Lärmpegelbereich**	**Maßgeblicher Außenlärmpegel** L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80[a]

[a] Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Dies impliziert wie früher, dass z.B. der Lärmpegelbereich III die maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) bis 65 dB(A) bzw. der Lärmpegelbereich IV die maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 dB(A) bis 70 dB(A) umfasst. Diese Vorgehensweise führt zu auf der sicheren Seite liegenden Bemessungen des passiven Schallschutzes, gegenüber der dezibelgenauen Berechnung ggf. aber auch zu Überdimensionierungen.
Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gelten **unabhängig** von der Festsetzung der Gebietsart. Bei Überschreitungen der gebietsspezifischen Immissionszielwerte dient der passive Schallschutz als Ausgleich zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Gebieten mit gegenüber Wohngebieten geringerer Schutzbedürftigkeit können sich auch bei Einhaltung der gebietsspezifischen Immissionszielwerte Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm beziehen sich nach DIN 4109-2:2018-01 auf Verkehr und Gewerbe-/Industrieanlagen. Bei Überschreitungen der gebietsspezifischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen dient der passive Schallschutz als Ausgleich zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Werden die Orientierungswerte eingehalten, dann dient der passive Schallschutz insbesondere in Misch- und Gewerbegebieten mit verringertem Schutzanspruch der allgemeinen Lärmvorsorge.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,ges}$ gilt für die komplette Fassade eines Raumes, die die Gesamtheit aller Außenbauteile bezeichnet. Eine Fassade kann aus verschiedenen Bauteilen (Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elementen (Lüftungseinrichtungen, Rollladenkästen) bestehen. Der Nachweis des erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes erf. $R'_{w,ges}$ ist im Rahmen der Objektplanung nach den Abschnitten 4.4.1 – 4.4.4 der DIN 4109-2:2018-01 in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Bei $R'_{w,ges}$ > 40 dB ist darüber hinaus der Einfluss der flankierenden Bauteile zu berücksichtigen.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ = 30 dB wird in der Regel standardmäßig bereits aus Wärmeschutzgründen eingehalten.

Die Schalldämmung von $R'_{w,ges}$ = 35 dB des Lärmpegelbereichs III wird heutzutage im Regelfall ebenfalls schon durch übliche Bauweisen eingehalten. Allenfalls bei großflächigen Verglasungen können sich gegenüber Standardausführungen erhöhte Anforderungen ergeben. Bei Schalldämmungen von $R'_{w,ges}$ > 35 dB ist grundsätzlich von erhöhten Anforderungen auszugehen.

6.2 Methodik zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach der DIN 4109-2:2018-01

Hinsichtlich der Berechnung der resultierenden Außenlärmpegel zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes im Baugenehmigungsverfahren wird auf die DIN 4109-2: 2018-01 verwiesen, die den aktuellen Erkenntnisstand bezüglich der Berechnungsmethodik darstellt. Zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels werden die Lärmbelastungen in der Regel berechnet. Im Kap. 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 werden für die unterschiedlichen Lärmquellen (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasserverkehr, Industrie/Gewerbe) die jeweils angepassten Mess- und Beurteilungsverfahren angegeben, die den unterschiedlichen akustischen Wirkungen der Lärmarten Rechnung tragen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich demnach für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht). **Dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.**

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis.

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden.

6.2.1 Straßenverkehr

Nach Kap. 4.4.5.2 der DIN 4109-2:2018-01 sind bei Berechnungen die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

6.2.2 Schienenverkehr

Nach Kap. 4.4.5.3 der DIN 4109-2:2018-01 sind bei Berechnungen die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern.

Der Schienenverkehr ist hier gegenüber dem Straßenverkehr nicht von Relevanz.

6.2.3 Gewerbe- und Industrieanlagen

Nach Kap. 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01 wird im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel der nach der TA Lärm im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert eingesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind. Besteht im Einzelfall die Vermutung, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, dann sollte die tatsächliche Geräuschimmission als Beurteilungspegel nach der TA Lärm ermittelt werden, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Mittelungspegeln 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Im vorliegenden Fall wurde hinsichtlich des Gewerbelärms entlang der West- und äußeren Südfassaden (siehe IP1 – IP8, IP34 – IP38) ein Vorhaltewert von 60 + 3 dB(A)) und entlang der weiteren Fassaden (siehe IP9 – IP33) ein Wert von (55 + 3 dB(A)) berücksichtigt.

6.2.4 Wasserverkehr

Nach Kapitel 4.4.5.4 der DIN 4109-2:2018-01 sind bei Berechnungen die Beurteilungspegel durch den Schiffsverkehr für den Tag bzw. für die Nacht zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3dB(A) zu addieren sind. Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Schiffsverkehr auf Flüssen und Kanälen können auch mithilfe des Nomogramms nach DIN18005-1:2002-07, A.4, ermittelt werden. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Beim Wasserverkehr können insbesondere tieffrequente Geräuschanteile Störungen hervorrufen. In diesen Fällen sind gesonderte Betrachtungen hinsichtlich der Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich.

Im vorliegenden Fall muss kein Wasserverkehr berücksichtigt werden.

6.2.5 Luftverkehr

Nach Kap. 4.4.5.5 der DIN 4109-2:2018-01 gelten für Flugplätze, für die Lärmschutzbereiche nach dem FluLärmG festgesetzt sind, innerhalb der Schutzzonen die Regelungen dieses Gesetzes. Für Flugplätze, die nicht dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm unterliegen, können die Geräuschimmissionen nach DIN 45684-1, DIN 45684-2 oder nach der Landeplatz-Fluglärmleitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz ermittelt werden. Zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren.

Für den Nachweis gegen **Fluglärm im Bereich des Flughafens Frankfurt** sind nach den Hessischen Baubestimmungen die Übersichts- und Detailkarten zur Darstellung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main aufgrund des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel zu beachten. Diese Karten liegen dem TÜV Hessen vor und sind über die Internetseite https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laermschutzbereich-flughafen-frankfurt einsehbar.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb der 3 Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main. Spezifische ergänzende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen den Flugverkehrslärm sind daher **nicht** erforderlich.

6.2.6 Überlagerung mehrerer Schallimmissionen

Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich Nach Kap. 4.4.5.7 der DIN 4109-2:2018-01 der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$, jeweils getrennt für Tag und Nacht, aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$ nach folgender Gleichung (44):

$$L_{a,res} = 10 \lg \sum_{i=1}^{n} (10^{0,1 L_{a,i}}) \text{ (dB)} \qquad (44)$$

Im Sinne einer Vereinfachung werden dabei unterschiedliche Definitionen der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegel in Kauf genommen. Die Addition von 3 dB(A) darf nur einmal erfolgen, d. h. auf den Summenpegel.

6.2.7 Anmerkung zum Berechnungsverfahren

Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach Kap. 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 sind dies

- Wohnräume einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, deren zukünftige Nutzung zum Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (im vorliegenden Fall die Bettenräume für die stationäre Pflege, für die ambulanten Wohngruppen sowie die Schlafräume der Wohnungen) ergeben sich die Anforderungen regelmäßig aus den Außenlärmpegeln, die aus der nächtlichen Lärmbelastung gebildet werden.

Für Räume, die bestimmungsgemäß nicht für den Nachtschlaf genutzt werden (z. B. Wohnzimmer, Wohnküchen, Büroräume, Praxisräume und Unterrichtsräume), ergeben sich die Anforderungen regelmäßig aus den Außenlärmpegeln, die aus der Lärmbelastung tagsüber gebildet werden.

6.3 Berechnungsergebnisse, resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die ermittelten Außenlärmpegel $L_{a,res}$, jeweils getrennt für Tag und Nacht, nach Gleichung (44) der DIN 4109-2:2018-01 an den Immissionsorten IP1 – IP38 fassadengenau aufgeführt. Die Lage der Immissionsorte ist aus den Anlagen 6 – 13 und der folgenden Abb. 9 ersichtlich.

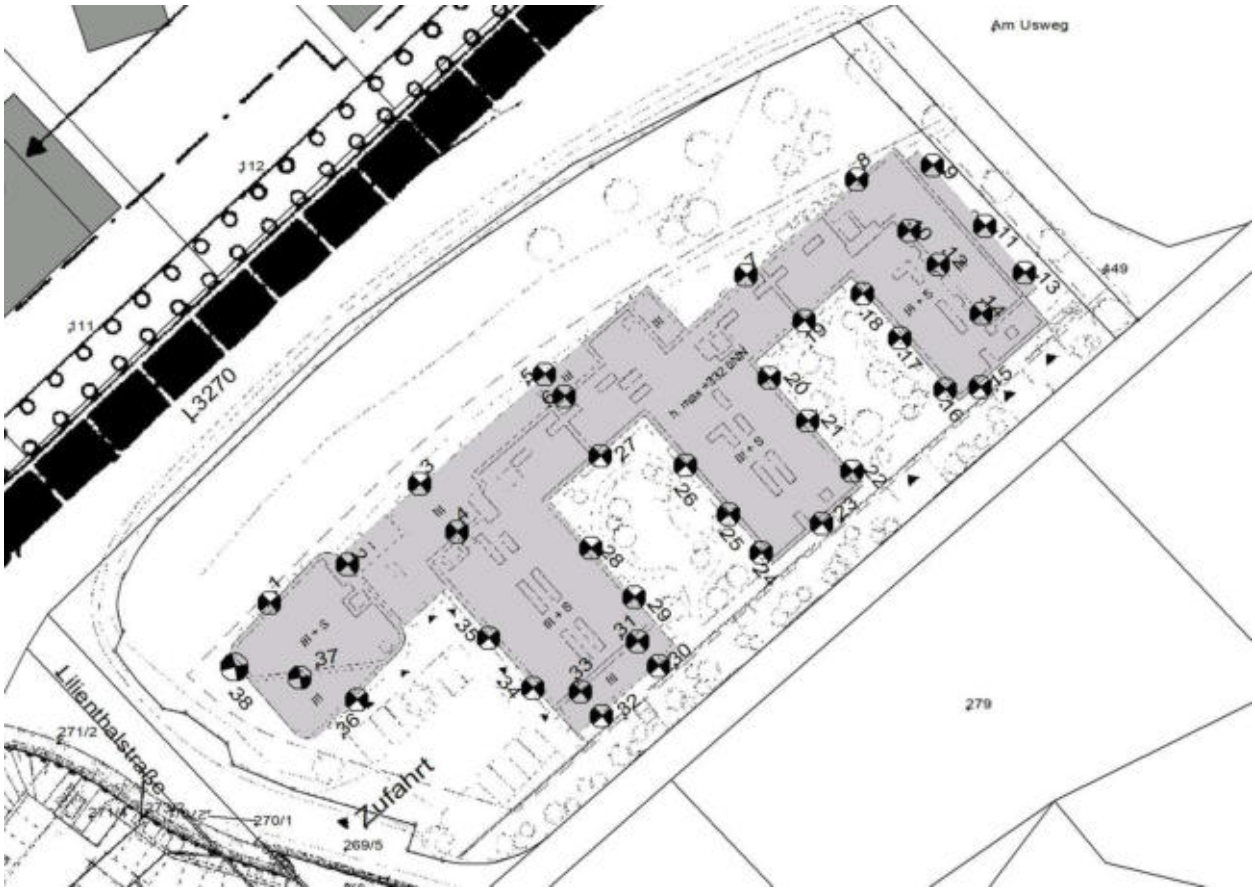


Abb. 9: Lage der Immissionsorte, unmaßstäblich

Es wird hier darauf verwiesen, dass die nachfolgend aufgeführten resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 **nicht** die Lärmbelastung am Tage bzw. in der Nacht darstellen (hier wird auf die Beurteilungspegel in den Tabellen 1 und 2 verwiesen), sondern es sich um **Dimensionierungspegel zur Berechnung der resultierenden Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile im Rahmen des Schallschutznachweises** handelt!

Mit dem Verweis auf das Kap. 7.1 der DIN 4109:2018-01 sind mindestens einzuhalten:
$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien – analog im vorliegenden Fall für die Bettenräume der Pflegebereiche – sowie **$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches**.

Tabelle 3: Außenlärmpegel $L_{a,res}$ nach DIN 4109-2: 2018-01 für den Tag- und Nachtzeitraum an den Immissionsorten IP1 – IP38 entlang der Fassaden des Bauvorhabens mit Angaben hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit nachts und Anmerkungen

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftig-keit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP1	NW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**68**	69	nein	--
IP1	NW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	**69**	70	nein	--
IP1	NW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	**69**	71	nein	--
IP1	NW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	**69**	71	nein	--
IP2	NO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	**68**	70	nein	--
IP2	NO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	**68**	70	nein	--
IP2	NO- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	**67**	69	nein	--
IP3	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**67**	69	nein	--
IP3	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**68**	70	nein	--
IP3	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**69**	71	nein	--
IP4	NW- Fassade	3. OG (SG)	Diele, Treppenhaus	**68**	69	nein	--
IP5	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**68**	69	nein	--
IP5	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**69**	71	nein	--
IP5	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**69**	71	nein	--
IP6	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	68	**70**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP7	NW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	67	**69**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP7	NW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	68	**70**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP7	NW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	69	**70**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP7	NW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	69	**70**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP8	NW- Fassade	EG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**68**	70	nein	

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP8	NW- Fassade	1. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**69**	71	nein	
IP8	NW- Fassade	2. OG	Therapie, Verwaltung, Dienstraum Pflegeheim	**69**	71	nein	--
IP9	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	**65**	67	nein	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP9	NO- Fassade	1. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	**66**	68	nein	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP9	NO- Fassade	2. OG	Gemeinschaftraum mit vorgelagertem verglastem Balkon	**66**	68	nein	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP10	NO- Fassade	3. OG (SG)	Diele	**64**	66	nein	--
IP11	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	63	**65**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP11	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	64	**66**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP11	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	65	**67**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP12	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	63	**65**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP13	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft mit vorgelagertem verglastem Balkon	63	**65**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP13	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	64	**65**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP13	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege mit vorgelagertem verglastem Balkon	64	**66**	ja	Teilabschirmung durch vorgelagertem Balkon mit teilweise öffenbaren Fensterflügeln (Siehe Kap. 6); Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 5 dB(A)
IP14	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen (ohne Fenster) mit vorgelagertem Flur	64	**66**	ja	Auslegung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 mit $L_{a,res}$ abzgl. 10 dB(A)
IP15	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	59	**60**	ja	--
IP15	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP15	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP15	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	60	**61**	ja	--
IP16	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**59**	ja	--
IP16	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP16	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP16	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP17	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**59**	ja	--
IP17	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP17	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP17	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP18	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	58	**59**	nein	--
IP18	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	58	**59**	nein	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP18	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	59	**59**	nein	--
IP18	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP19	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**59**	ja	--
IP19	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP19	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP19	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP20	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**58**	ja	--
IP20	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP20	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP20	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP21	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**59**	ja	--
IP21	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP21	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP21	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP22	NO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	59	**59**	ja	--
IP22	NO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP22	NO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP22	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	60	**61**	ja	--
IP23	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	59	**60**	ja	--
IP23	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP23	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**60**	ja	--
IP23	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP24	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**58**	ja	--
IP24	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**58**	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftigkeit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP24	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP24	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**59**	ja	--
IP25	SW- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**59**	ja	--
IP25	SW- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP25	SW- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	59	**59**	ja	--
IP25	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP26	SW- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	**58**	58	nein	--
IP26	SW- Fassade	1. OG	Gemeinschaftsraum	**58**	59	nein	--
IP26	SW- Fassade	2. OG	Gemeinschaftsraum	**59**	59	nein	--
IP26	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP27	SO- Fassade	EG	Zimmer Ambulante Wohngemeinschaft	58	**58**	ja	--
IP27	SO- Fassade	1. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**58**	ja	--
IP27	SO- Fassade	2. OG	Zimmer Stationärpflege	58	**59**	ja	--
IP27	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP28	NO- Fassade	EG	Gemeinschaftsraum	**58**	58	nein	--
IP28	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	58	**59**	ja	--
IP28	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	58	**59**	ja	--
IP28	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP29	NO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**58**	59	nein	--
IP29	NO- Fassade	1. OG	Wohnen	58	**59**	ja	--
IP29	NO- Fassade	2. OG	Wohnen	59	**59**	ja	--
IP29	NO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP30	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**59**	59	nein	--
IP30	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	59	**59**	ja	--

Immissionsort, Fassadenseite und Geschoss			Vorgesehene Raumnutzung	La,res in dB(A)		Erhöhte Schutzbedürftig-keit nachts?	Anmerkungen
				tagsüber*	nachts**		
IP30	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP31	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP32	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**59**	59	nein	--
IP32	SO- Fassade	1. OG	Wohnen	59	**59**	ja	--
IP32	SO- Fassade	2. OG	Wohnen	59	**60**	ja	--
IP33	SO- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	59	**59**	ja	--
IP34	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**63**	63	nein	--
IP34	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	63	**64**	ja	--
IP34	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	64	**64**	ja	--
IP34	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	64	**64**	ja	--
IP35	SW- Fassade	EG	Foyer, Therapie, Verwaltung, Pflegeheim	**63**	63	nein	--
IP35	SW- Fassade	1. OG	Wohnen	63	**63**	ja	--
IP35	SW- Fassade	2. OG	Wohnen	63	**63**	ja	--
IP35	SW- Fassade	3. OG (SG)	Wohnen	64	**64**	ja	--
IP36	SO- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**63**	63	nein	--
IP36	SO- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	**63**	63	nein	--
IP36	SO- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	**63**	64	nein	--
IP37	S- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	**64**	65	nein	--
IP38	SW- Fassade	EG	Büro/Gewerbe	**67**	67	nein	--
IP38	SW- Fassade	1. OG	Büro/Gewerbe	**68**	68	nein	--
IP38	SW- Fassade	2. OG	Büro/Gewerbe	**68**	69	nein	--
IP38	SW- Fassade	3. OG (SG)	Büro/Gewerbe	**68**	69	nein	--

* **Zur Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile von sonstigen schutzbedürftigen Räumen**

** **Zur Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, deren zukünftige Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann**

6.4 Belüftungseinrichtungen

Nach *Beiblatt 1 zur DIN 18005-1* ist bei Beurteilungspegeln nachts über 45 dB(A) ungestörter Schlaf auch bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. In der *VDI 2719* ist diese Schwelle bei 50 dB(A) angesiedelt, welche nach der Tabelle 2 des Gutachtens in weiten Fassadenbereichen erreicht bzw. überschritten werden. Zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels wird im Plangebiet empfohlen, **Schlafräume** (Zimmer Pflegeräume, Schlafzimmer, Einzimmerappartements, ggf. Bereitschaftszimmer mit Schlafmöglichkeit) generell mit zusätzlichen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Somit kann neben der Belüftung über die geöffneten Fenster auch eine Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden. Für die weiteren schutzbedürftigen Räume kann auf die Stoßlüftung über geöffnete Fenster zurückgegriffen werden.

Entsprechende Produkte bieten z.B. die Firmen Siegenia-Aubi oder Meltem in passiver Form oder als aktive Ausführung mit intergierten Ventilatoren, teilweise auch mit Wärmerückgewinnung, an. Bei der Auswahl von passiven Systemen muss der entsprechende Unterdruck in den Räumen durch einen zentralen Ablüfter hergestellt werden, der z. B. in den Sanitärräumen installiert wird.

Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes sind nach DIN 4109 zur vorübergehenden Lüftung vorgesehene Einrichtungen (z.B. Lüftungsflügel und -klappen) im geschlossenen Zustand, zur dauernden Lüftung vorgesehene Einrichtungen (z.B. schallgedämpfte Lüftungsöffnungen) im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann ggf. verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird.

6.5 Schutz der Außenwohnbereiche; Lärmminderung durch die verglasten Balkone

Für die Wohn- und Pflegebereiche sind entlang der „ruhigen“ straßenabgewandten Fassadenbereiche in ausreichendem Maße Außenwohnbereiche in Form der vorgesehenen Parkanlagen sowie in Form der Terrassen und Balkone vorgesehen, die in ausreichendem Umfang einen ungestörten Aufenthalt im Freien ermöglichen.

Nach der Ansicht des Sachverständigen ist es daher möglich, die Außenbereiche des Staffelgeschosses entlang der straßenzugewandten Nordwest- und Nordostfassade für den Austritt nutzbar zu machen, ohne diese gesondert vor den Verkehrslärmimmissionen zu schützen.

Für die an der Nordwestfassade angeordneten Gemeinschaftsräume und die dort vorgesehenen Bettenräume in den Geschossen EG, 1. OG und 2. OG sind primär zum Schutz gegen die Verkehrslärmimmissionen zusätzlich verglaste Balkone öffenbaren Fensterelementen vorgesehen. Die Fenster zu den Bettenräumen sind mit dem Verweis auf das Kap. 6.5.1 mittig hinter den feststehenden Glaselementen vorgesehen, wodurch sich auch bei geöffneten Fensterelementen eine zusätzliche Pegelminderung ergibt.

Derartige Elemente bieten z. B. die Hersteller Sunflex, Solarlux oder Lumon an. Exemplarisch wird in der Abb. 10 das System Lumon 5 des Herstellers Lumon abgebildet, welches nach den vorliegenden Prüfzeugnissen je nach Ausführung im Prüfstand ein Schalldämm-Maß von R_W = 18 – 27 dB aufweist.

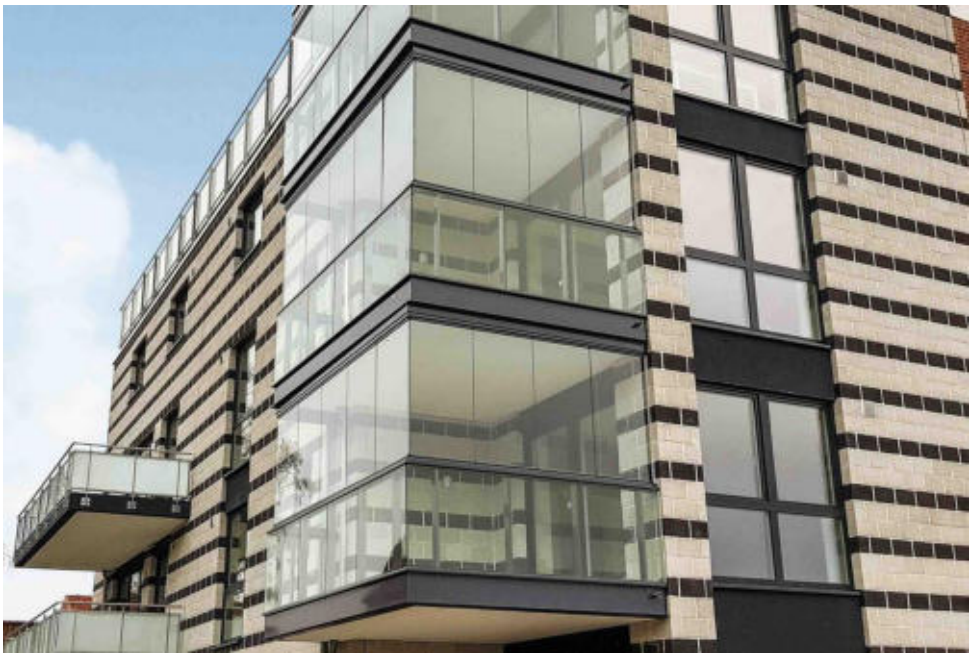


Abb. 10: Dreh-Schiebe- System Lumon 5 des Herstellers Lumon, Ausführungsbeispiel

Somit kann durch derartige Systeme im geschlossenen Zustand ein adäquater Geräuschpegel auch in den bebauten Außenwohnbereichen hergestellt werden. Das Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme sollte erf. $R'_w \geq$ 15 dB einschl. des Sicherheitsbeiwertes von 2 dB betragen.

Da eine Teilöffnung vorgesehen ist, sollte bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile nach DIN 4109 der dahinterliegenden Zimmer Pflegeräume die rechnerische Lärmminderung gegenüber dem freien Schalleintrag auf max. 5 dB(A) begrenzt werden.

6.5.1 Sonderfallbetrachtung im Sinne der TA Lärm der Lärmminderungswirkung durch die verglasten Balkone im Bereich der Bettenräume an der Nordostfassade

Die Pflegebereiche an der Nordfassade (siehe Immissionsorte IP11 und IP13) werden mit verglasten Balkonen **außerhalb der isolierten Hülle** ausgestattet. Die vorgelagerten verglasten Balkone stellen somit keinen Immissionsort im Sine der TA Lärm dar; dieser befindet sich an der Tür-Fenster Kombination des dahinterliegenden Pflegeraums.

Mit dem Hinweis auf das Kap. 6.5 wird der mittlere Teil der vorgelagertem verglastem Balkonverglasung als feststehendes Element mit einer Breite ausgeführt werden, welcher derjenigen der Tür-Fenster Kombination des dahinterliegenden Pflegeraums entspricht. Dieser feststehende Teil der Verglasung dient als Prallscheibe, welche den direkten Schalleintrag auf den Immissionsort nach TA Lärm (0,5m vor der Fenstermitte des Bettenraums verhindert. Die beiden seitlichen davon liegenden Verglasungen können hingegen als verschiebbare Elemente ausgeführt werden. Der Lärmminderungseffekt in Fenstermitte des Pflegeraums gegenüber dem freien Schalleintrag kann bzgl. des Gewerbelärms mit ca. 10 dB(A) abgeschätzt werden. Dieser Abzug ist in den Tabellen 1 und 3 noch nicht enthalten!

Somit kann auch der heranzuziehende sehr niedrige Immissionsrichtwert tags nach TA Lärm von 45 dB(A) für die Bettenräume der stationären Pflege weitgehend eingehalten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich des Bauvorhabens insbesondere während des Tages nicht der Gewerbelärm, sondern der Verkehrslärm die relevante Geräuschquelle darstellt, deren Lärmeinwirkungen nach der einschlägigen Rechtsprechung (siehe Kap. 4.1 und 5.2) mit den Instrumentarien des passiven baulichen Schallschutzes begegnet werden kann.

Es ist weiter im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass insbesondere an den Pflegeräumen entlang der Nordostfassade mit vorgesetzten verglasten Balkonen die gewerblichen Lärmimmissionen auf Grund der auftretenden Verkehrslärmimmissionen am Tage ständig überdeckt werden und daher nicht wahrnehmbar sind.

7 Textliche Festsetzungen

Der nachfolgende Vorschlag für die textlichen Festsetzungen nimmt den vorgelegten Bebauungsentwurf in Bezug. Es war daher entsprechend den Ausführungen des Gutachtens bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich, eine fassadengenaue Ermittlung der resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ für jedes Geschoss vorzunehmen, die eine spezifische Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumart zulässt.

Wie dem Kap. 6 entnommen werden kann, wurde als Grundlage für die Berechnungen die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ herangezogen.

Mit Verweis auf das schalltechnische **Gutachten T 6237 Rev. 2 vom 17.10.2025** können die Anforderungen an den baulichen Schallschutz durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan und/oder einem städtebaulichen Vertrag fixiert werden:

> *„Schallschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*
>
> *Die Gebäudeaußenfassaden im Geltungsbereich des VEP „Pflegecampus Kleeblatt“ sind erhöhten Verkehrslärmimmissionen und teilweise gewerblichen Lärmimmissionen durch die benachbarten Gewebebetriebe im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am Burgweg“ und Gewerbegebiet „Am Kellerborn 1. BA“ sowie durch den südlich gelegenen EDEKA-Einzelhandelsmarkt ausgesetzt. Diese sind in dem schalltechnischen Gutachten Nr. T 6237 Rev. 2 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 17.10.2025 beschrieben, welches dem Bebauungsplan beiliegt. Dem Gutachten sind in der **Tabelle 1** die fassadengenauen Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Gewerbelärm, der **Tabelle 2** die Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm und der **Tabelle 3** die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu entnehmen, die nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ separat aus der Lärmbelastung am Tage und in der Nacht berechnet wurden.*

*Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen. Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (im vorliegenden Fall die Bettenräume für die Stationärpflege, für die ambulanten Wohngemeinschaften, die Betreuten Wohnungen und die Mitarbeiterwohnungen), sind bei der Berechnung der Anforderungen die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res,Nacht}$ und für die sonstigen schutzbedürftigen Räume die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res,Tag}$ entsprechend **der Tabelle 3** des Gutachtens zu berücksichtigen.*

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Unbenommen von der Tabelle 3 sind die Mindestanforderungen, welche sich nach Kap. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit von der Raumnutzung ergeben.

Die Fenster der Flure entlang der Nordwest- und Nordostfassade im 3. OG (Staffelgeschoss) sollten derart ausgeführt werden, dass diese im bestimmungsgemäßen Gebrauch nur gekippt werden können. Bei der Dimensionierung der bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zum Schutz gegen den Außenlärm der zu den Fluren hingewandten „Außenbauteile“ der Wohn- und Zimmer Pflegeräume können die jeweiligen Außenlärmpegel in der Tabelle 3, welche sich auf die Außenfassaden der Flure beziehen, um 10 dB(A) reduziert werden.

*Die Gemeinschaftsräume der Wohn- und Pflegebereiche sowie die Bettenräume im EG – 2. OG entlang der Nordwestfassade sind mit **festverglasten Balkonen** mit anteiligen öffenbaren verschiebbaren Elementen bzw. Fensterflügeln auszubilden.*

Zur Reduzierung des einfallenden Gewerbelärms ist an den Wintergärten im Bereich der Bettenräume für die stationäre Pflege im EG – 2. OG an der Nordostfassade der mittlere Teil der Balkonverglasung als feststehendes Element mit einer Breite auszuführen, welcher derjenigen der Tür-Fenster Kombination des dahinterliegenden Pflegeraums entspricht. Die beiden seitlichen davon liegenden Verglasungen können hingegen mit öffenbaren Fensterflügeln bzw. verschiebbaren Elemente ausgeführt werden. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme im geschlossenen Zustand einschließlich Sicherheitsbeiwert sollte erf. $R'_w \geq 15$ dB betragen.

Für die Schlafräume sind zusätzliche schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Raumbelüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann ggf. verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird.“

Hinweis: Hinsichtlich der Regelungen zu weiteren stationären Geräuschquellen und zu den Betriebszeiten der Büro/Gewerbe wird weiter auf das Kap. 6.6 des Gutachtens verwiesen. Da das BauGB keine Bemächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Immissionsrichtwertanteilen oder die Festsetzung von Betriebszeiten vorsieht, werden diese Aspekte üblicherweise in einem nachgeordneten städtebaulichen Vertrag festgehalten und im Baugenehmigungsverfahren betrachtet.

8 Fazit

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen vom 14.10.2025, denen detaillierte Voruntersuchungen zum Schutz insbesondere der Bettenräume für die Stationärpflege gegen den Außenlärm vorausgingen, kann davon ausgegangen werden, dass sich im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Pflegecampus Kleeblatt“ der Stadt Neu-Anspach adäquate Verhältnisse realisieren lassen, welche den Erfordernissen an eine derartige Einrichtung mit Büronutzung sowie Wohn- und Pflegeheimen in einem entsprechenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gerecht werden.

Hinsichtlich der erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen wird auf das ausführliche Kapitel 6 verwiesen; der Textvorschlag für deren Festsetzung im Bebauungsplan kann dem Kapitel 7 des Gutachtens entnommen werden.

Die Höhe der berechneten Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm sind in erster Linie von den angenommenen Frequentierungen abhängig. Eine Änderung der angenommenen Frequentierung um ± 25 % hat eine Änderung der Beurteilungspegel um ca. ± 1 dB(A), eine Verdopplung oder Halbierung um ca. ± 3 dB(A) zur Folge.

Die Berechnungen hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen können auf Grund der gewählten Emissionsansätze als Maximalbetrachtung angesehen werden.

Industrie Service
Geschäftsfeld Umwelttechnik
Lärm- und Erschütterungsschutz

Martin Heinig
(Fachlicher Leiter)

Niederlassung Frankfurt am Main
notifizierte Messstelle nach § 29b BImSchG
VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

Karl Baumbusch
(Sachverständiger)

9 Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersichtsplan mit hinterlegtem Luftbild im Maßstab 1: 3.000
Anlagen 2 und 3:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **bei freier Schallausbreitung ohne Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 4 und 5:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel nachts durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **bei freier Schallausbreitung ohne Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 6 und 7:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt)) **unter Berücksichtigung der Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 8 und 9:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel nachts durch den Gewerbelärm (zulässige Lärmimmissionen aus dem Bereich der Gewerbegebiete Am Burgweg und Am Kellerborn 1. BA sowie den EDEKA-Markt) **unter Berücksichtigung der Planbebauung,** Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 10 und 11:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber durch den Straßenverkehr, Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss und unbebaute Außenwohnbereiche) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlagen 12 und 13:	Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel nachts durch den Straßenverkehr, Immissionshöhen 2,0m (Erdgeschoss) und 9,0 m (2. Obergeschoss), Maßstab 1: 1.500
Anlage 14:	Berechnung der Immissionskontingente an den Baugrenzen für die Gewerbeteilflächen GE1 – GE6 nach den Festsetzungen des Bebauungsplans **„Gewerbegebiet Am Burgweg“**
Anlage 15:	Berechnung der ausbreitungswirksamen Schalleistungspegel für die Gewerbeteilflächen GE1 – GE6 im Geltungsbereich des B-Plans **„Gewerbegebiet Am Burgweg“** unter Berücksichtigung eines Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613 unter Berücksichtigung der gegebenen Ausbreitungsbedingungen
Anlage 16:	Berechnung der Immissionskontingente an den Baugrenzen für die Gewerbeteilflächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans **„Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“**
Anlage 17:	Berechnung der ausbreitungswirksamen Schalleistungspegel für die Gewerbeteilflächen im Geltungsbereich des B-Plans **„Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“** unter Berücksichtigung eines Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613 unter Berücksichtigung der gegebenen Ausbreitungsbedingungen
Anlagen 18 – 25:	Berechnung der **Beurteilungspegel tagsüber durch Gewerbelärm** an den Immissionsorten IP25, 2. OG und IP34, 2. OG in einer Maximalbetrachtung
Anlagen 26 – 33:	Berechnung der **Beurteilungspegel nachts durch Gewerbelärm** an den Immissionsorten IP25, 2. OG und IP34, 2. OG in einer Maximalbetrachtung
Anlage 34:	Datenbank Straße mit Erläuterungen



0 7,5 15 30 60 90

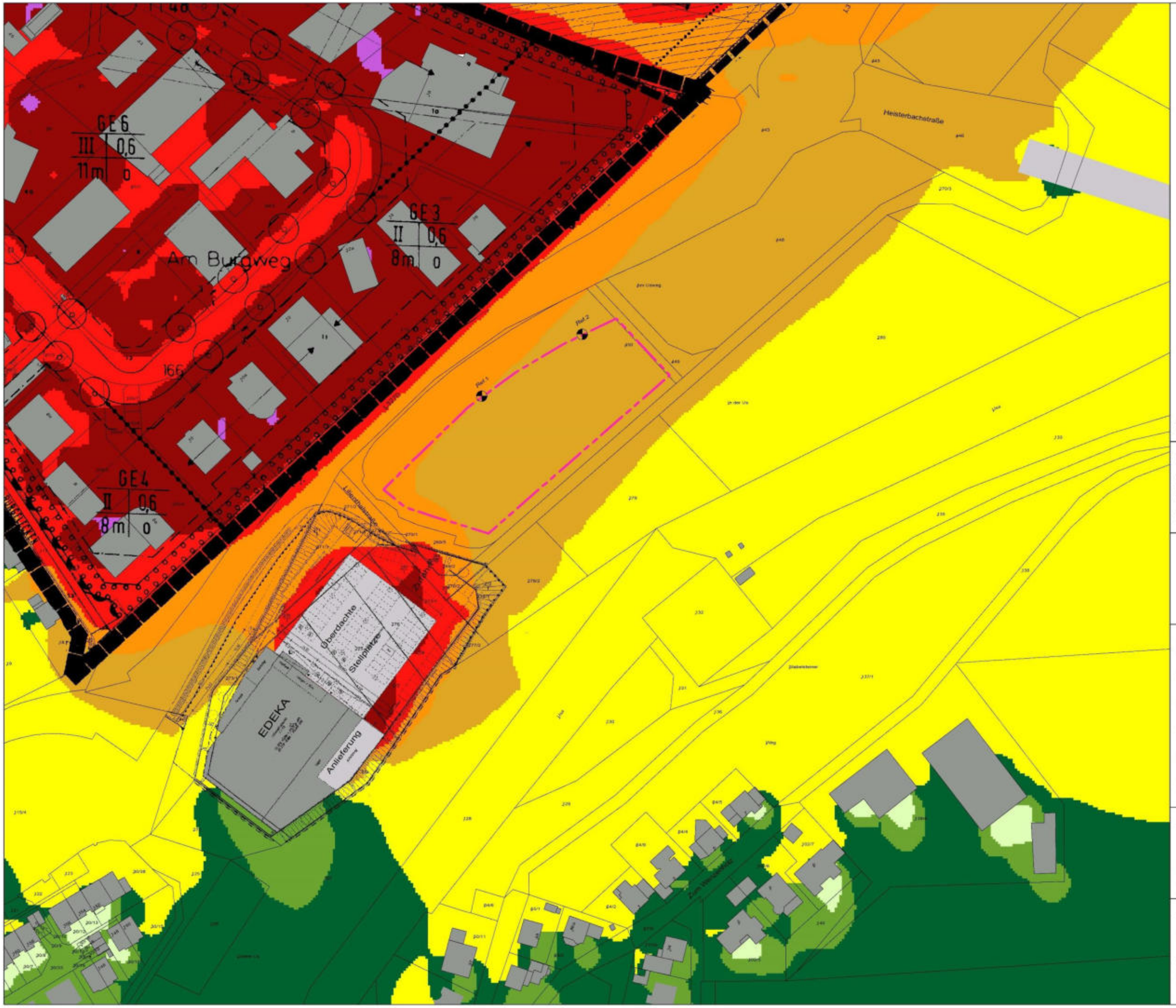
Datengrundlage:
ALKIS, DGM1, LOD2, DOP, Lageplan EDEKA und Pläne für die benachbarten Gewerbegebiete

T6237Rev 2 Anl. 1
Lage_3000
17.10.2025
M 1: 4000

VEP "Pflegecampus Kleeblatt"
in Neu-Anspach
Lageplan Maßstab 1: 3.000 mit hinterlegtem Luftbild
mit der Lage des Plangebietes und dessen Umgebung

Taunus Sparkasse
Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	<=	35.0		dB(A)
	>	35.0	bis 40.0	dB(A)
	>	40.0	bis 45.0	dB(A)
	>	45.0	bis 50.0	dB(A)
	>	50.0	bis 55.0	dB(A)
	>	55.0	bis 60.0	dB(A)
	>	60.0	bis 65.0	dB(A)
	>	65.0	bis 70.0	dB(A)
	>	70.0	bis 75.0	dB(A)
	>	75.0	bis 80.0	dB(A)
	>	80.0		dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

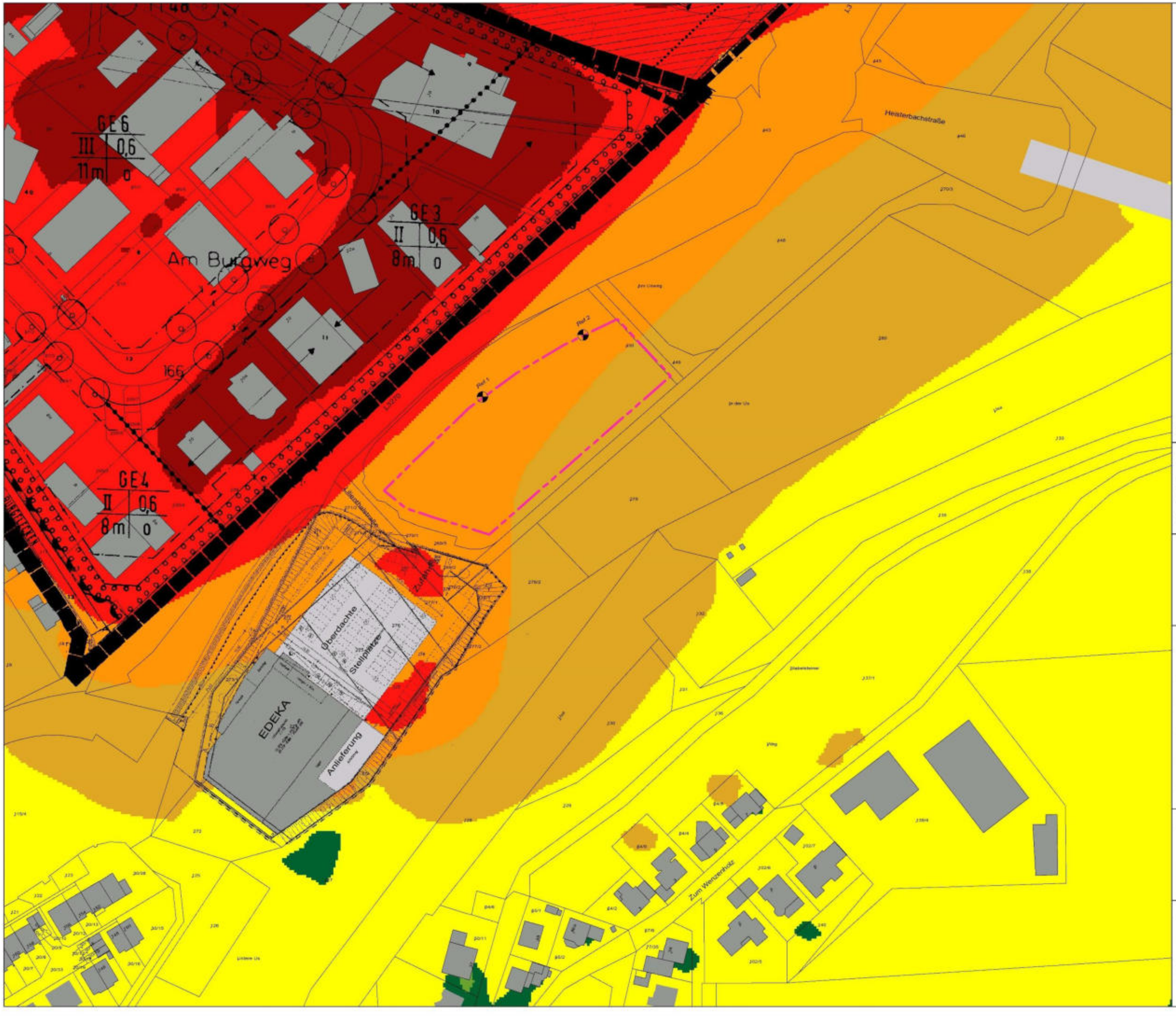
T6237Rev.2 Anl.2
Ind_Ist_EG_T
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel tagsüber durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), ohne Planbebauung, Erdgeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	< = 35.0 dB(A)
	> 35.0 bis 40.0 dB(A)
	> 40.0 bis 45.0 dB(A)
	> 45.0 bis 50.0 dB(A)
	> 50.0 bis 55.0 dB(A)
	> 55.0 bis 60.0 dB(A)
	> 60.0 bis 65.0 dB(A)
	> 65.0 bis 70.0 dB(A)
	> 70.0 bis 75.0 dB(A)
	> 75.0 bis 80.0 dB(A)
	> 80.0 dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

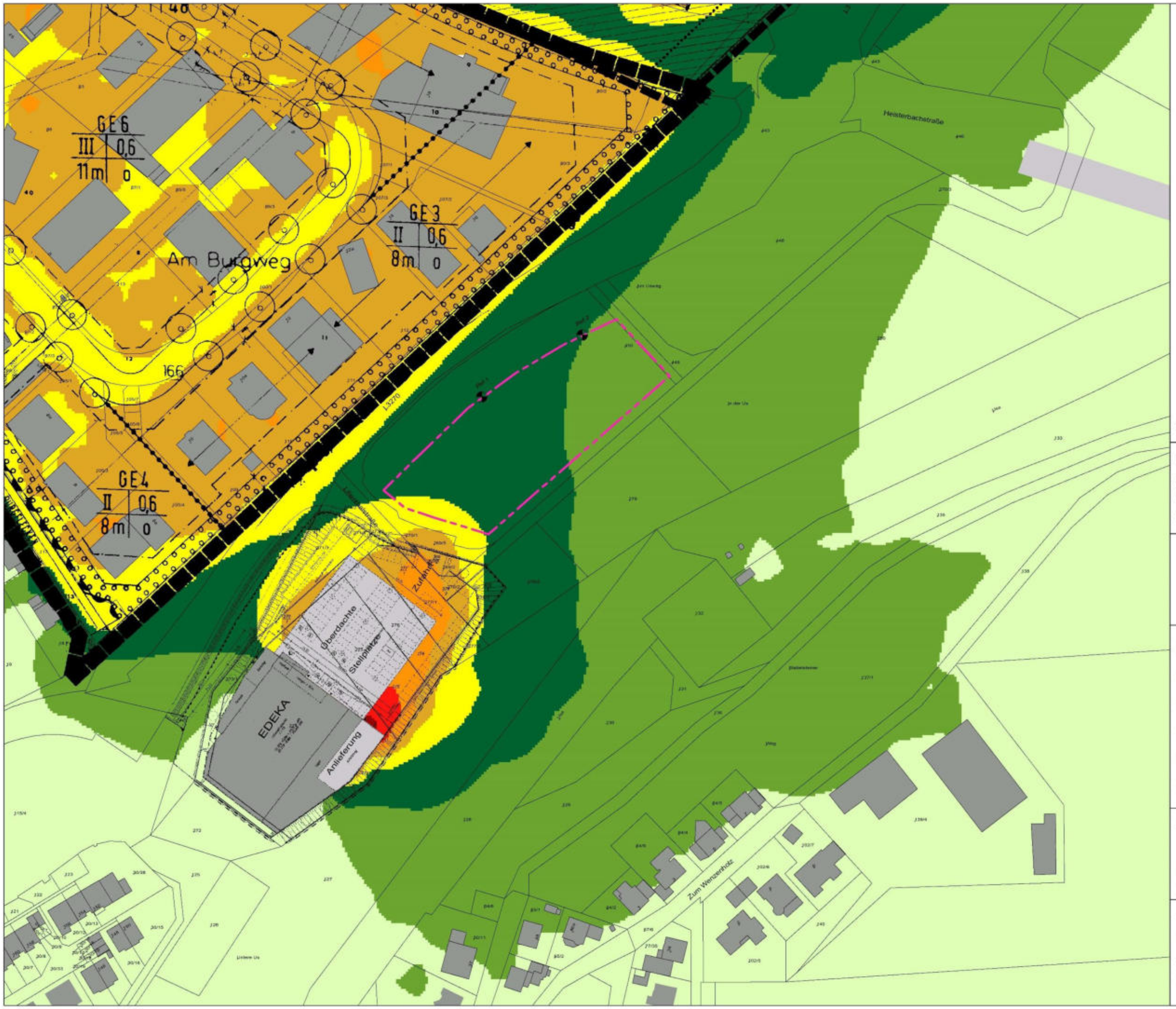
T6237Rev.2 Anl.3
Ind_Ist_OG_T
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel tagsüber durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), ohne Planbebauung, 2. OG

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	< =	35.0		dB(A)
>	35.0	bis	40.0	dB(A)
>	40.0	bis	45.0	dB(A)
>	45.0	bis	50.0	dB(A)
>	50.0	bis	55.0	dB(A)
>	55.0	bis	60.0	dB(A)
>	60.0	bis	65.0	dB(A)
>	65.0	bis	70.0	dB(A)
>	70.0	bis	75.0	dB(A)
>	75.0	bis	80.0	dB(A)
>	80.0			dB(A)

0 7.5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
lauteste Nachtstunde
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev.2 Anl.4
Ind_Ist_EG_N
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel nachts durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), ohne Planbebauung, Erdgeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	<=	35.0		dB(A)
>	35.0	bis	40.0	dB(A)
>	40.0	bis	45.0	dB(A)
>	45.0	bis	50.0	dB(A)
>	50.0	bis	55.0	dB(A)
>	55.0	bis	60.0	dB(A)
>	60.0	bis	65.0	dB(A)
>	65.0	bis	70.0	dB(A)
>	70.0	bis	75.0	dB(A)
>	75.0	bis	80.0	dB(A)
>	80.0			dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
lauteste Nachtstunde
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

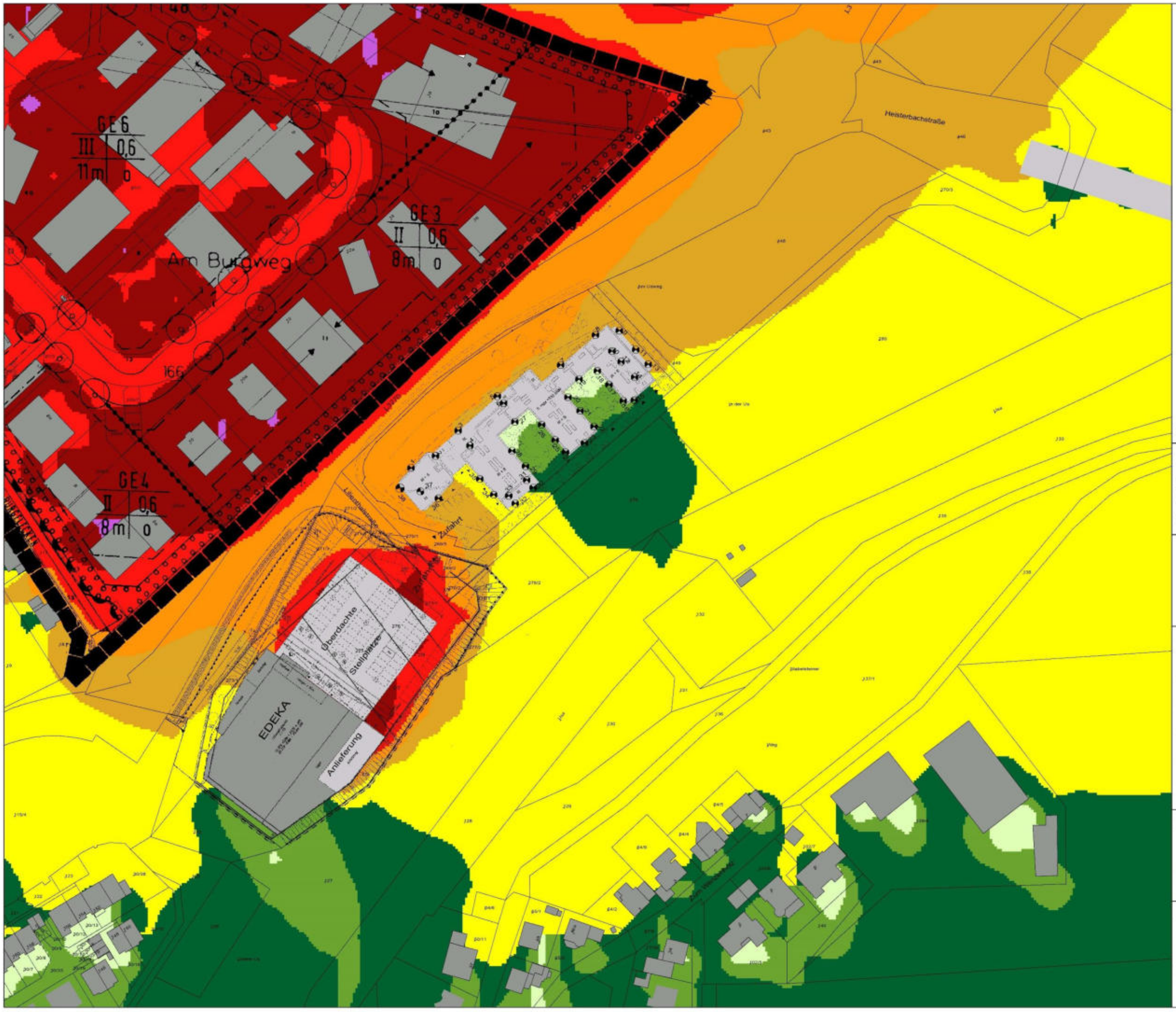
T6237Rev.2 Anl.5
Ind_Ist_OG_N
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel nachts durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), ohne Planbebauung, 2. OG

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	<=	35.0		dB(A)
	>	35.0	bis 40.0	dB(A)
	>	40.0	bis 45.0	dB(A)
	>	45.0	bis 50.0	dB(A)
	>	50.0	bis 55.0	dB(A)
	>	55.0	bis 60.0	dB(A)
	>	60.0	bis 65.0	dB(A)
	>	65.0	bis 70.0	dB(A)
	>	70.0	bis 75.0	dB(A)
	>	75.0	bis 80.0	dB(A)
	>	80.0		dB(A)

0 7.5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

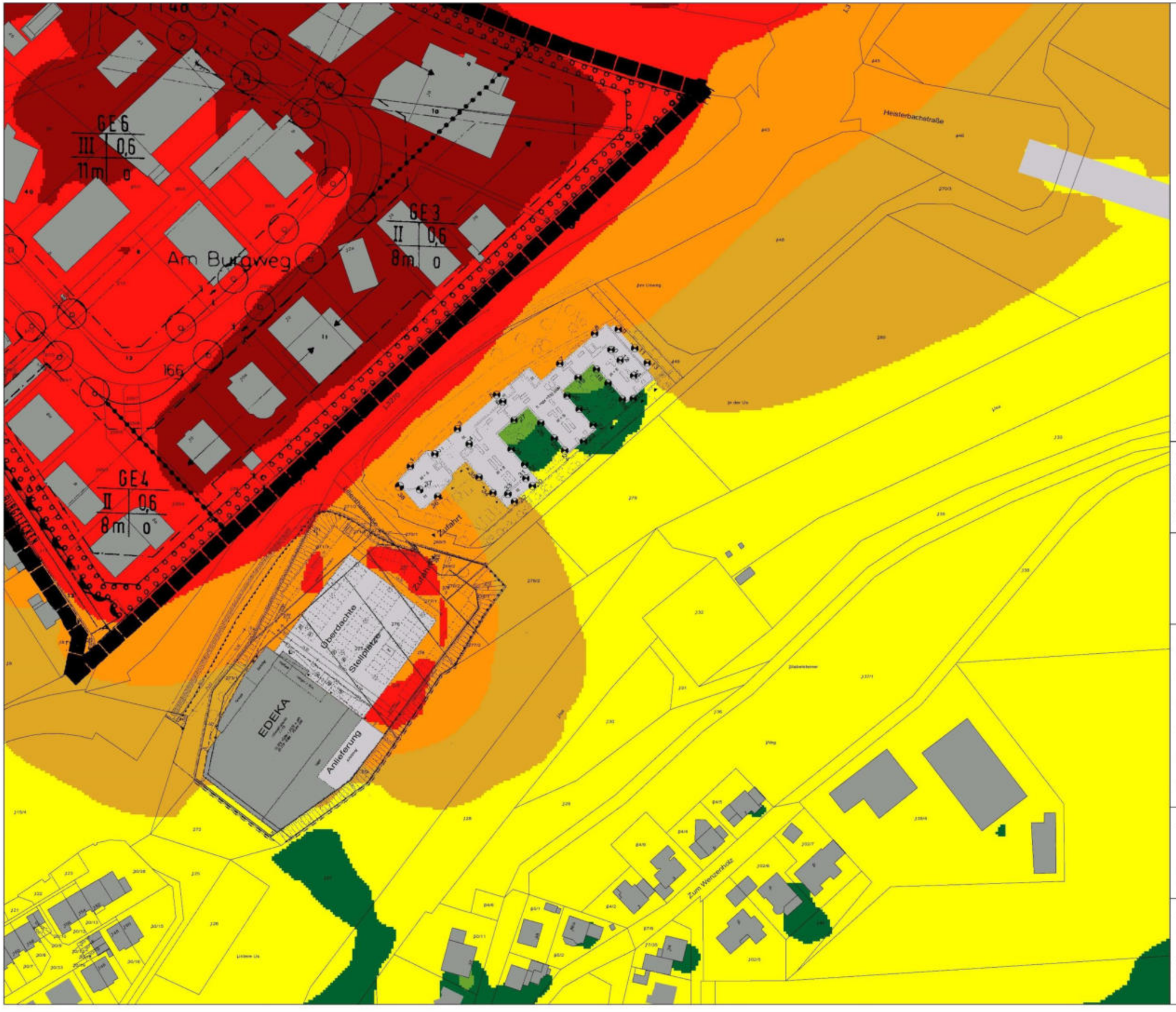
T6237Rev 2 Anl. 6
Ind_Plan_EG_T
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel tagsüber durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), mit Planbebauung, Erdgeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	<=	35.0 dB(A)		
	>	35.0	bis	40.0 dB(A)
	>	40.0	bis	45.0 dB(A)
	>	45.0	bis	50.0 dB(A)
	>	50.0	bis	55.0 dB(A)
	>	55.0	bis	60.0 dB(A)
	>	60.0	bis	65.0 dB(A)
	>	65.0	bis	70.0 dB(A)
	>	70.0	bis	75.0 dB(A)
	>	75.0	bis	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)		

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev2 Anl. 7
Ind_Plan_OG_T
17.10.2025
M 1: 1500

Beurteilungspegel tagsüber durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), mit Planbebauung, 2. OG

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	< = 35.0 dB(A)
	> 35.0 bis 40.0 dB(A)
	> 40.0 bis 45.0 dB(A)
	> 45.0 bis 50.0 dB(A)
	> 50.0 bis 55.0 dB(A)
	> 55.0 bis 60.0 dB(A)
	> 60.0 bis 65.0 dB(A)
	> 65.0 bis 70.0 dB(A)
	> 70.0 bis 75.0 dB(A)
	> 75.0 bis 80.0 dB(A)
	> 80.0 dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
lauteste Nachtstunde
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev 2 Anl. 8
Ind_Plan_EG_N
17.10.2025
M 1: 1500

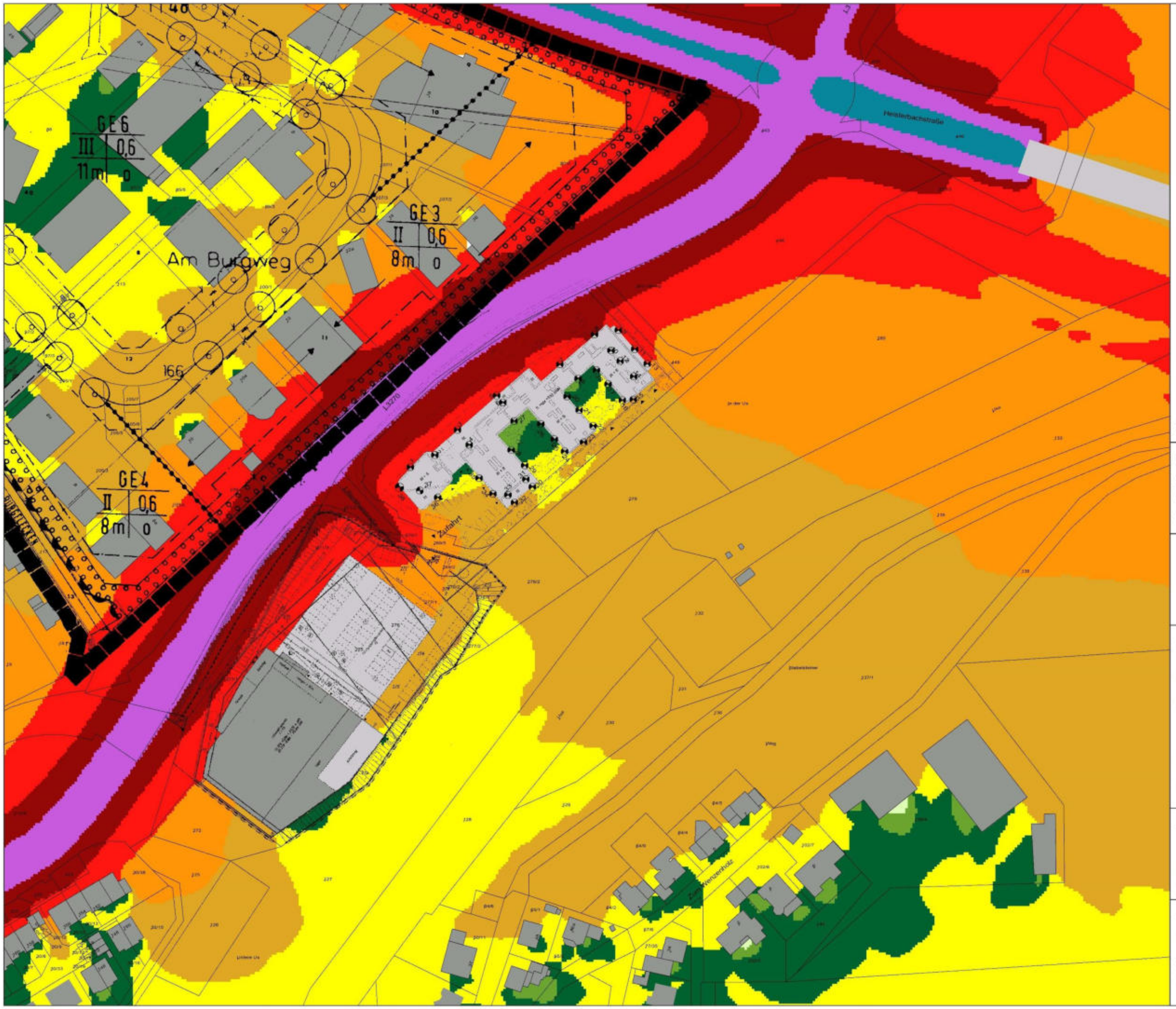
Beurteilungspegel nachts durch Gewerbelärm (EDEKA und max. zulässige Emissionen aus den GE-Gebieten "Am Burgweg" und "Am Kellerborn 1. BA"), mit Planbebauung, Erdgeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main


GE 6
III 0,6
11m o
GE 3
II 0,6
8m o
GE 4
II 0,6
8m o
Am Burgweg
166
L3270
Zufahrt
Zufahrt
Überdachte Stellplätze
EDEKA
Anlieferung
Zum Wenigenhof
Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels
<= 35.0 dB(A)
> 35.0 bis 40.0 dB(A)
> 40.0 bis 45.0 dB(A)
> 45.0 bis 50.0 dB(A)
> 50.0 bis 55.0 dB(A)
> 55.0 bis 60.0 dB(A)
> 60.0 bis 65.0 dB(A)
> 65.0 bis 70.0 dB(A)
> 70.0 bis 75.0 dB(A)
> 75.0 bis 80.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)
0 7,5 15 30 60 90
Beurteilungszeitraum
lauteste Nachtstunde
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m
T6237Rev2 Anl. 9
Ind_Plan_OG_N
17.10.2025
M 1: 1500
Beurteilungspegel nachts
durch Gewerbelärm (EDEKA und
max. zulässige Emissionen aus
den GE-Gebieten "Am Burgweg"
und "Am Kellerborn 1. BA"),
mit Planbebauung, 2. OG
Taunus Sparkasse
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.
TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	< =	35.0 dB(A)		
	>	35.0	bis	40.0 dB(A)
	>	40.0	bis	45.0 dB(A)
	>	45.0	bis	50.0 dB(A)
	>	50.0	bis	55.0 dB(A)
	>	55.0	bis	60.0 dB(A)
	>	60.0	bis	65.0 dB(A)
	>	65.0	bis	70.0 dB(A)
	>	70.0	bis	75.0 dB(A)
	>	75.0	bis	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)		

0 7.5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev2 Anl. 10
StrT_EG
17.10.2025
M 1: 1500

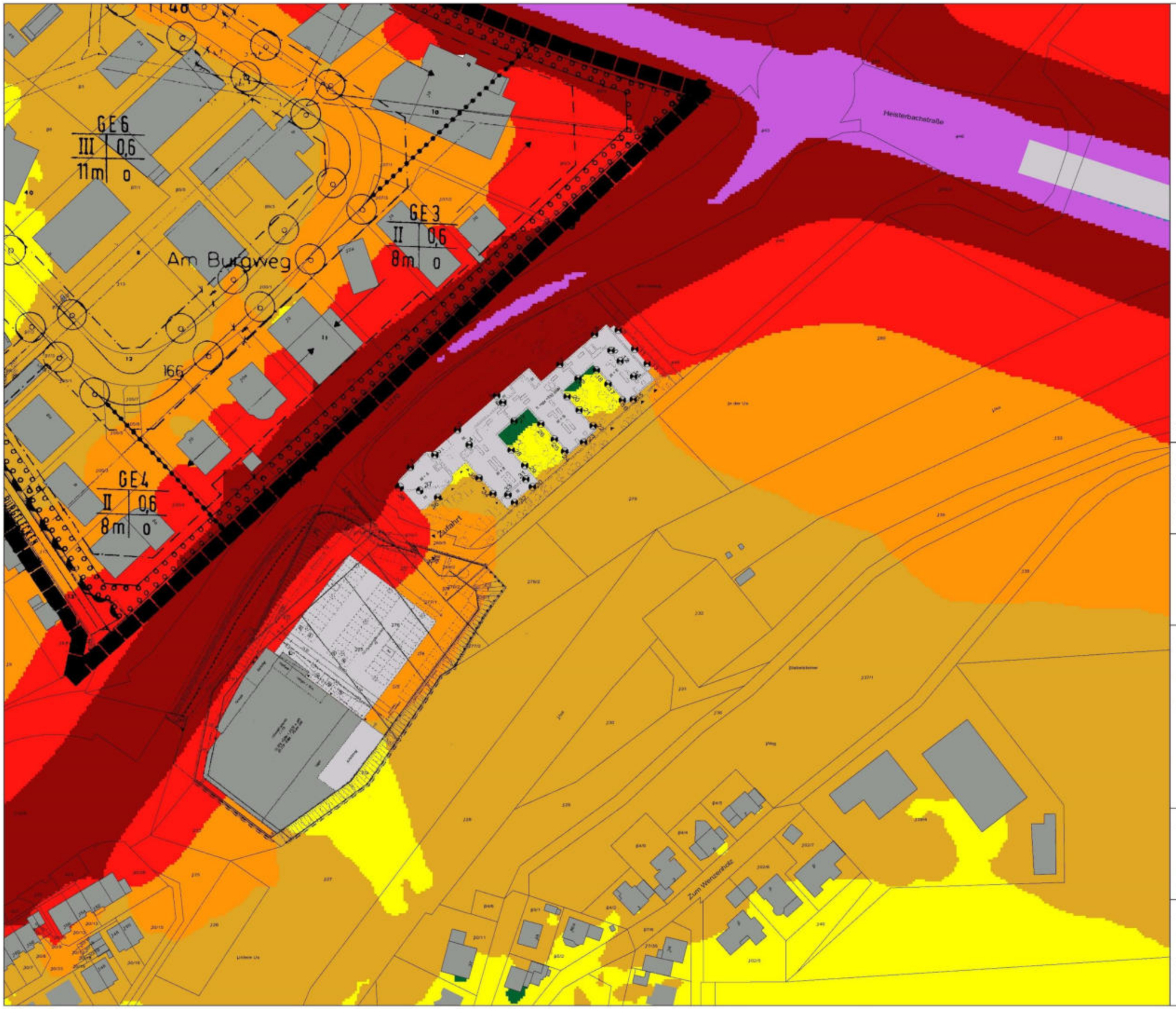
VEP "Pflegecampus Kleeblatt"
Beurteilungspegel tagsüber
durch den Straßenverkehr

Immissionshöhe EG und
unbebaute Außenwohnbereiche

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	< =	35.0		dB(A)
>	35.0	bis	40.0	dB(A)
>	40.0	bis	45.0	dB(A)
>	45.0	bis	50.0	dB(A)
>	50.0	bis	55.0	dB(A)
>	55.0	bis	60.0	dB(A)
>	60.0	bis	65.0	dB(A)
>	65.0	bis	70.0	dB(A)
>	70.0	bis	75.0	dB(A)
>	75.0	bis	80.0	dB(A)
>	80.0			dB(A)

0 7.5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
06:00 - 22:00 Uhr
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev2 Anl. 11
StrT_OG
17.10.2025
M 1: 1500

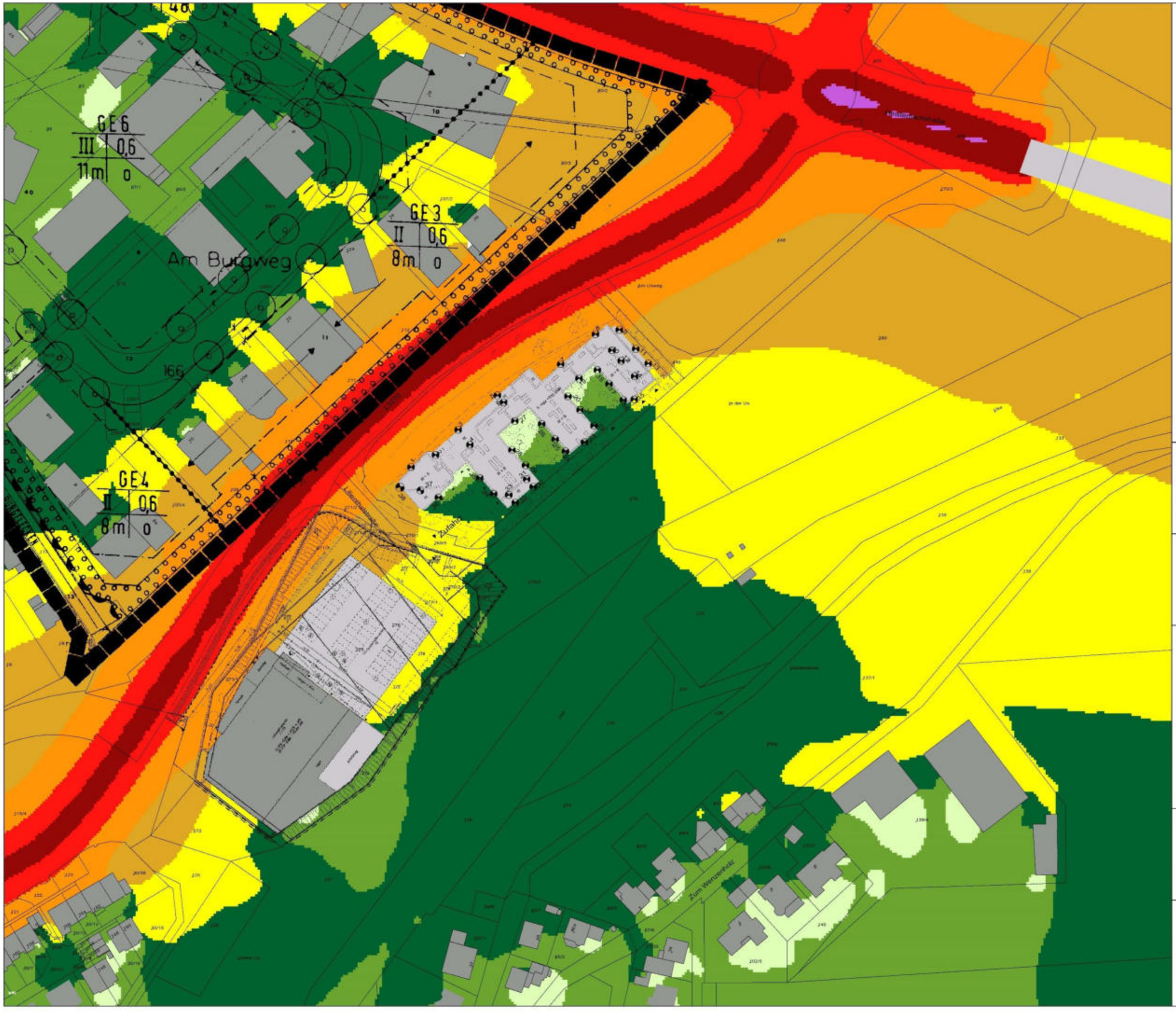
VEP "Pflegecampus Kleeblatt"
Beurteilungspegel tagsüber
durch den Straßenverkehr

Immissionshöhe 2. Obergeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen des Beurteilungspegels

	<=	35.0		dB(A)
>	35.0	bis	40.0	dB(A)
>	40.0	bis	45.0	dB(A)
>	45.0	bis	50.0	dB(A)
>	50.0	bis	55.0	dB(A)
>	55.0	bis	60.0	dB(A)
>	60.0	bis	65.0	dB(A)
>	65.0	bis	70.0	dB(A)
>	70.0	bis	75.0	dB(A)
>	75.0	bis	80.0	dB(A)
>	80.0			dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe: 2,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev2 Anl. 12
StrN_EG
17.10.2025
M 1: 1500

VEP "Pflegecampus Kleeblatt"

Beurteilungspegel nachts

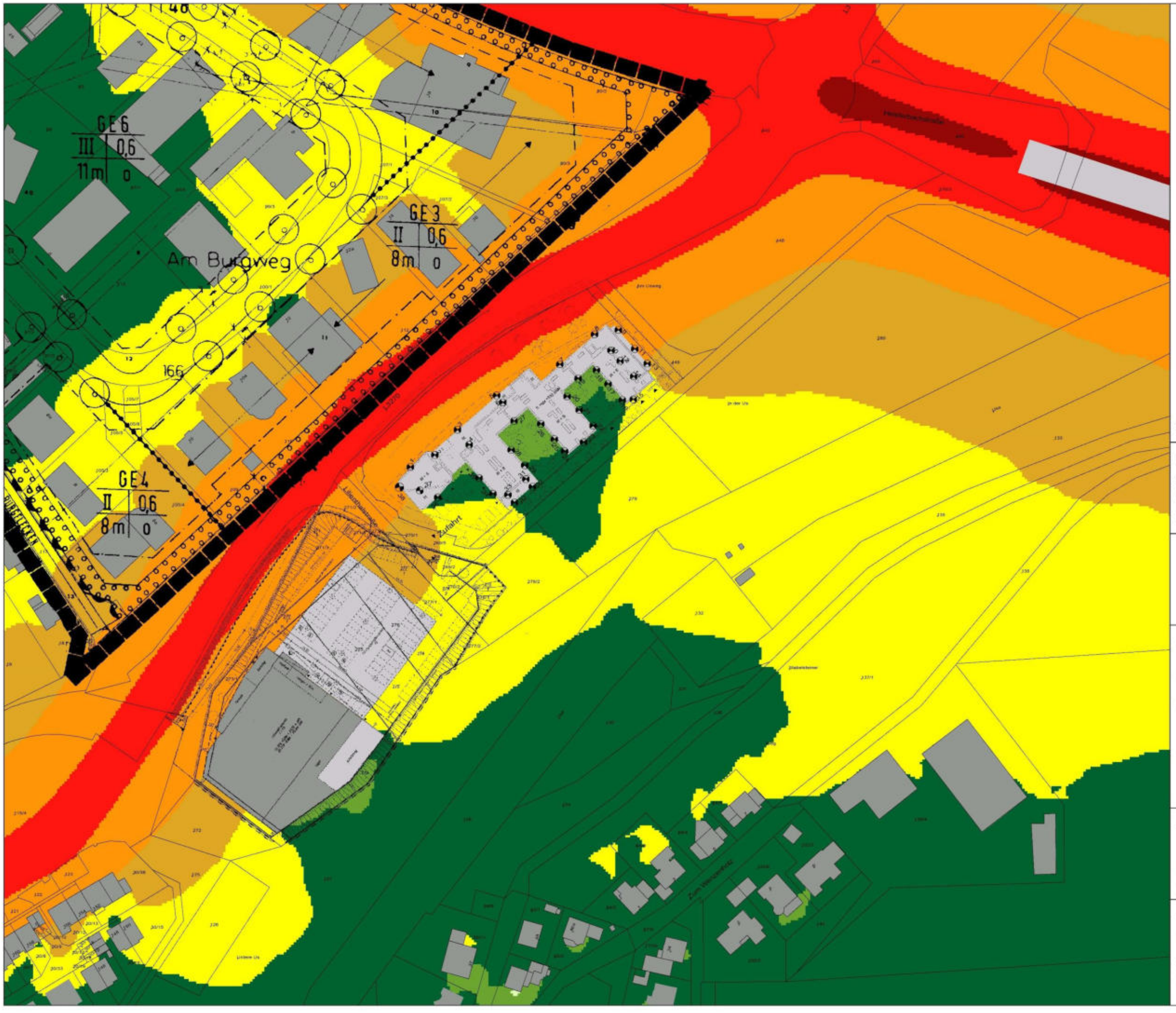
durch den Straßenverkehr

Immissionshöhe Erdgeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

	<=	35.0		dB(A)
	>	35.0	bis 40.0	dB(A)
	>	40.0	bis 45.0	dB(A)
	>	45.0	bis 50.0	dB(A)
	>	50.0	bis 55.0	dB(A)
	>	55.0	bis 60.0	dB(A)
	>	60.0	bis 65.0	dB(A)
	>	65.0	bis 70.0	dB(A)
	>	70.0	bis 75.0	dB(A)
	>	75.0	bis 80.0	dB(A)
	>	80.0		dB(A)

0 7,5 15 30 60 90

Beurteilungszeitraum
22:00 - 06:00 Uhr
Berechnungshöhe: 9,0 m
Berechnungsraster: 5,0 m

T6237Rev2 Anl. 13
StrN_OG
17.10.2025
M 1: 1500

VEP "Pflegecampus Kleeblatt"

Beurteilungspegel nachts

durch den Straßenverkehr

Immissionshöhe 2. Obergeschoss

Taunus Sparkasse

Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
D-61352 Bad Homburg v.d.H.

TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
Am Römerhof 15
D-60486 Frankfurt am Main

Berechnung der Immissionskontingente LIK am Referenzpunkt Ref. 1 auf der Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Burgweg“

Projekt:
Immissionskontingente Burgweg nach B-Plan

Auftrag
LIK_Burg

Datum
15/02/2024

Berechnung nach VDI 2714/2720, Langzeit-Mittelung
Aufpunktbezeichnung: - GEB.: REFERENZ_1 <ID>
Aufpunktkoordinaten: Xa= 465.6661 km
Ya= 572.6698 km
Za= 5.60 m
Ra= 5.60 m

Emittent Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht	RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges Tag	Lw,ges Nacht	Wirr. (Formel)	min. Sm	1	2	3	4	5	6	7	8	Summe
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)
Nr. des Frequenzbereiches										63.0	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Lr
Frequenz [Hz] :										0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.39
Pegel FT [dB(A)] :										0.00	0.00	0.00	41.39	0.00	0.00	0.00	0.00	41.39
Pegel NT [dB(A)] :										0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Burgweg_GE1	-	62.0	47.0	lw"	2.0l	22981.4	105.6	90.6	0.0	310.8	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-62.6	-4.5	-0.8	0.0	40.7	25.7
Burgweg_GE2	-	64.0	49.0	lw"	2.0l	10294.0	104.1	89.1	0.0	100.9	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-55.9	-4.0	-0.4	0.0	46.8	31.8
Burgweg_GE3	-	62.0	47.0	lw"	2.0l	14090.7	103.5	88.5	0.0	34.8	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-49.0	-2.5	-0.1	0.0	54.9	39.9
Burgweg_GE4	-	60.0	45.0	lw"	2.0l	5615.5	97.5	82.5	0.0	127.1	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-55.3	-4.0	-0.3	0.0	40.9	25.9
Burgweg_GE5	-	60.0	45.0	lw"	2.0l	20543.7	104.7	89.7	0.0	198.0	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-60.7	-4.4	-0.6	0.0	42.0	27.0
Burgweg_GE6	-	60.0	45.0	lw"	2.0l	21564.3	103.3	88.3	0.0	108.6	3.0l	0.0	0.0	0.0	0.0	-56.0	-4.0	-0.4	0.0	45.9	30.9

Emittent Name	Ident	mittlere Werte für Cmet Tag	Cmet Nacht	Dref1	Ds	DBM	DL	De	La Tag	La Nacht	Zeitzuschläge KEZ Tag	Zeitzuschläge KEZ Nacht	Zeitzuschläge KR Tag	La (La+KEZ+KR) Tag	La (La+KEZ+KR) Nacht
		dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Burgweg_GE1	-	0.0	0.0	0.0	-62.6	-4.5	-0.8	0.0	40.7	25.7	0.0	0.0	0.0	40.7	25.7
Burgweg_GE2	-	0.0	0.0	0.0	-55.9	-4.0	-0.4	0.0	46.8	31.8	0.0	0.0	0.0	46.8	31.8
Burgweg_GE3	-	0.0	0.0	0.0	-49.0	-2.5	-0.1	0.0	54.9	39.9	0.0	0.0	0.0	54.9	39.9
Burgweg_GE4	-	0.0	0.0	0.0	-55.3	-4.0	-0.3	0.0	40.9	25.9	0.0	0.0	0.0	40.9	25.9
Burgweg_GE5	-	0.0	0.0	0.0	-60.7	-4.4	-0.6	0.0	42.0	27.0	0.0	0.0	0.0	42.0	27.0
Burgweg_GE6	-	0.0	0.0	0.0	-56.0	-4.0	-0.4	0.0	45.9	30.9	0.0	0.0	0.0	45.9	30.9

Berechnung der Emissionskontingente und der resultierenden Immissionsanteile am Referenzpunkt Ref. 1 aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Burgweg“ unter Berücksichtigung der realen Ausbreitungsbedingungen nach DIN ISO 9613

Projekt: Auftrag Datum
Immissionsanteile Burgweg nach 9613 Burgweg6 15/02/2024

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung - GEB.: REFERENZ_1 <ID>-
Aufpunktbezeichnung: AUFPKT OG Nr. des Frequenzbereiches : 1 2 3 4 5 6 7 8 Summe
Aufpunktlage: X1= 465.6011 km Frequenz [Hz] : 63.0 125 250 500 1000 2000 4000 8000 Lr
Y1= 572.6662 km Pegel FT [dB(A)] : 0.00 0.00 0.00 56.44 0.00 0.00 0.00 0.00 56.44
Z1= 321.66 m Pegel FR [dB(A)] : 0.00 0.00 0.00 41.44 0.00 0.00 0.00 0.00 41.44
Rl= 5.60 m

Kontrent		Emission						Horr.	min.			mittlere Werte für				L AT		Zeitzuschlage			Lm
Name	Ident				RQ	Anz./L/FI	Lw,ges	Pegel	ds		Dc	DI	Cmet		Dref	Adiv	Agr	Abar			BEZ	BR	(1 AT+BEZ+BR)
		Tag	Nacht				Tag	Nacht					Tag	Nacht					Tag	Nacht			Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Burgweg_GE1	-	63.3	48.3	LwA	2.01	23011.2	106.9	91.9	0.0	308.8	3.01	0.0	-1.6	-1.6	0.0	-62.6	-4.7	-0.7	-10.1	30.2	15.2	0.0	0.0	30.2	15.2
Burgweg_GE2	-	65.3	50.3	LwA	2.01	10395.2	105.4	90.4	0.0	99.7	3.01	0.0	-1.3	-1.3	0.3	-55.8	-4.3	-0.4	-5.8	41.1	26.1	0.0	0.0	41.1	26.1
Burgweg_GE3	-	63.3	48.3	LwA	2.01	14091.8	104.8	89.8	0.0	34.3	3.01	0.0	-0.2	-0.2	0.0	-48.9	-2.6	-0.1	0.0	56.0	41.0	0.0	0.0	56.0	41.0
Burgweg_GE4	-	61.3	46.3	LwA	2.01	5614.4	96.8	81.8	0.0	121.1	3.01	0.0	-1.1	-1.1	0.1	-55.0	-4.1	-0.3	-2.9	38.5	23.5	0.0	0.0	38.5	23.5
Burgweg_GE5	-	61.3	46.3	LwA	2.01	29607.1	106.0	91.0	0.0	185.2	3.01	0.0	-1.5	-1.5	0.0	-60.4	-4.5	-0.6	-6.3	35.7	20.7	0.0	0.0	35.7	20.7
Burgweg_GE6	-	61.3	46.3	LwA	2.01	21571.5	104.6	89.6	0.0	107.1	3.01	0.0	-1.2	-1.2	0.0	-55.9	-4.2	-0.3	-4.6	41.4	26.4	0.0	0.0	41.4	26.4

Berechnung der Immissionskontingente LIK am Referenzpunkt Ref. 2 auf der Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kaltenborn 1. BA“

Projekt:
Immissionskontingente Hellenborn 1. BA nach B-Plan

Auftrag: L1806elle
Datum: 15/02/2024

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung
Aufpunktbereichnung: - GEB.: REFPKNR_2 <ID>
Aufpunktkoordinaten: Nr. des Frequenzbereiches :
Xk= 465.7274 km Frequenz [Hz] : 63.0
Yk= 572.6861 km Pegel FT [dB(A)] : 0.00
Zk= 1.00 m Pegel FN [dB(A)] : 0.00
Hk= 1.00 m

Emittent / Name	Ident	Emission Tag	Emission Nacht		RQ	Anz./L/Fl / / m / qm	Lw,ges Tag dB(A)	Lw,ges Nacht dB(A)	Korr. (Formel) dB	min. de m	Dc dB	1	2	3	4	5	6	7	8	Summe
		dB(A)	dB(A)									DI dB	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Lr
Hellenborn1	-	60.0	45.0	1w"	2.0	12996.1	101.1	86.1	0.0	145.0	0.0	0.0	0.00	0.00	47.22	0.00	0.00	0.00	0.00	47.22
Hellenborn2	-	60.0	45.0	1w"	2.0	24991.6	104.0	89.0	0.0	201.5	0.0	0.0	0.00	0.00	47.22	0.00	0.00	0.00	0.00	47.22
Hellenborn3	-	60.0	45.0	1w"	2.0	2218.8	93.5	78.5	0.0	329.4	0.0	0.0	0.00	0.00	32.22	0.00	0.00	0.00	0.00	32.22

Emittent / Name	mittlere Werte für Dhefl dB	Adiv dB	Agr dB	Aatm dB	Abar dB	L AT Tag dB(A)	L AT Nacht dB(A)	Zeitzuschläge HZ2 Tag dB	Zeitzuschläge HZ2 Nacht dB	Zeitzuschläge HR Tag dB	Lm (L AT+HZ2+HR) Tag dB(A)	Lm (L AT+HZ2+HR) Nacht dB(A)
Hellenborn1	0.0	-57.1	0.0	0.0	0.0	44.0	29.0	0.0	0.0	0.0	44.0	29.0
Hellenborn2	0.0	-59.8	0.0	0.0	0.0	44.2	29.2	0.0	0.0	0.0	44.2	29.2
Hellenborn3	0.0	-62.3	0.0	0.0	0.0	31.2	16.2	0.0	0.0	0.0	31.2	16.2

Berechnung der Emissionskontingente und der resultierenden Immissionsanteile am Referenzpunkt Ref. 1 aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA“
unter Berücksichtigung der realen Ausbreitungsbedingungen nach DIN ISO 9613

Projekt: Auftrag Datum
Immissionsanteile Kellerborn 1. BA nach 9613 Kellerbo 15/02/2024

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung - GEB.1: REFERENZ_2 <ID>-
Aufpunktbezeichnung: AUFPKT OG Nr. des Frequenzbereiches : 1 2 3 4 5 6 7 8 Summe
Aufpunktlage: Xi= 465.7260 km Frequenz [Hz] : 63.0 125 250 500 1000 2000 4000 8000 1r
Yi= 572.6945 km Pegel FT [dB(A)] : 0.00 0.00 0.00 47.20 0.00 0.00 0.00 0.00 47.20
Zi= 320.46 m Pegel NT [dB(A)] : 0.00 0.00 0.00 33.20 0.00 0.00 0.00 0.00 33.20
Hi= 5.60 m

Emittent		Emission										mittlere Werte für						L AT		Zeitzuschläge			Im
Name	Ident				RQ	Aus./L/F1	LW,qms	(Korr.	min.			Cmet		Dref1	Adiv	Agr	Aatm	Abar		HEZ	NR		(L AZ+HEZ+NR)
		Tag	Nacht				Tag	Nacht	Formel	ds	n	Dc	DI	Tag	Nacht					Tag	Nacht	Tag	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)		dB		dB		dB		dB	dB	dB		dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Kellerborn1	-	66.0	51.0	Da*	2.0!	13000.1	107.1	92.1	0.0	144.2	3.0!	0.0	-1.3	-1.3	0.1	-57.1	-4.4	-0.4	-1.7	45.3	30.3	0.0	0.0	45.3	30.3
Kellerborn2	-	66.0	51.0	Da*	2.0!	25030.3	110.0	95.0	0.0	202.8	3.0!	0.0	-1.5	-1.5	0.0	-59.8	-4.5	-0.5	-4.1	42.6	27.6	0.0	0.0	42.6	27.6
Kellerborn3	-	66.0	51.0	Da*	2.0!	2221.4	99.5	84.5	0.0	327.7	3.0!	0.0	-1.6	-1.6	0.0	-62.3	-4.8	-0.7	-11.0	22.1	7.1	0.0	0.0	22.1	7.1

	Emissionsspektren tagsüber	63Hz 0°	125Hz 30°	250Hz 60°	500Hz 90°	1kHz 120°	2kHz 150°	4kHz 180°	8kHz	Ges. >°
1	Emissionsspektren									
2	==========									
3	Pkw-Geräusche									
4	- Parken LW0 nach PLS	0,0	0,0	0,0	60,0	60,0	0,0	0,0	0,0	63,0
5	Pkw-Fahr Geräusche									
6	- RLS-90 bei 30 km/h	0,0	0,0	0,0	89,4	89,4	0,0	0,0	0,0	92,4
7	- RLS 90 bez. auf 10km/h	0,0	0,0	0,0	84,7	84,7	0,0	0,0	0,0	87,7
8	- Befahren Rampe TG 15 %	0,0	0,0	0,0	90,7	90,7	0,0	0,0	0,0	93,7
9	Beschl. Abfahrt				90,0	90,0				93,0
10	Pkw-Leerlauf vor dem	0,0	0,0	0,0	77,0	77,0	0,0	0,0	0,0	80,0
11	----------									
12	- Einkaufswagen									
13	- gefastes Verbundpflaster	0,0	0,0	0,0	94,0	0,0	0,0	0,0	0,0	94,0
14	- ungefastes Verbundpflaster	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0
15	- Asphalt	0,0	0,0	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,0
16	Ein- Ausstapeln (LWAT,1h)									
17	-Metallkorb	48,3	55,3	60,3	67,3	67,3	64,3	59,3	54,3	72,0
18	-Kunststoffkorb	45,6	52,6	55,6	61,6	62,6	58,6	56,6	45,6	67,0
19	----------									
20	Lkw-Fahrgeräusche									
21	- Lkw > 105 kW	80,1	94,1	96,1	100,1	92,1	102,1	96,1	90,1	106,0
22	- Lkw < 105 kW	77,0	91,0	93,0	97,0	101,0	99,0	93,0	87,0	105,0
23	- Kühlaggregat									
24	- mit Dieselantrieb	75,0	89,0	92,0	88,0	80,0	75,0	70,0	60,0	95,0
25	- mit Elektroantrieb	70,0	80,0	84,0	86,0	89,0	85,0	80,0	72,0	93,0
26	- Lkw-Rangieren	77,0	85,0	88,0	92,0	94,0	90,0	84,0	75,0	98,0
27	- Lkw-Motorstart	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
28	- Lkw-Türenschlagen	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
29	- Lkw-Bremsimpuls									
30	- Normalausführung	0,0	0,0	0,0	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0	108,0
31	- Anlage XXI StVZO	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
32	- Lkw-Leerlauf	73,0	81,0	84,0	88,0	90,0	86,0	80,0	71,0	94,0
33	- Ladebordwand									
34	- Hubvorgang	0,0	0,0	0,0	84,0	0,0	0,0	0,0	0,0	84,0
35	- Anschlaggeräusch	0,0	0,0	0,0	105,0	0,0	0,0	0,0	0,0	105,0
36	-Quietschgeräusch Aufleger				114,0					114,0
37	----------									
38	Verladegeräusche									
39	----------									
40	Containerwechsel eines									
41	Abrollcontainers mit Lkw									
42	Leer Absetzen 60 s	95,5	92,7	98,7	103,9	106,8	104,4	103,4	99,9	112,0
43	Aufnehmen 60 s	99,7	93,1	96,3	103,4	105,9	104,0	96,6	87,0	110,0
44	Gesamt 120 s	98,1	92,9	97,7	103,7	106,4	104,2	101,2	97,1	111,0
45	==========									
46	- Stahl-Absetz-Container	90,6	92,4	97,4	101,0	100,8	97,1	88,9	87,8	106,0
47	Auf-/Abnehmen mit Rangieren									
48	==========									
49	- Entlüftung (Anhänger)									
50	- beim Ankuppeln				100,0					100,0
51	- beim Abkuppeln				121,0					121,0
52	- Presscontainer	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0
53	- Handverladung laut	0,0	0,0	0,0	95,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0
54	- Rollwagen	0,0	0,0	0,0	96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,0
55	- Handhubwagen a. Asphalt				94,0					94,0
56	- Handhubwagen Pflaster				95,0					95,0
57	- Außenrampe									
58	- Palettenhubwagen									
59	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	85,0	0,0	0,0	0,0	0,0	85,0
60	- auf Ladebordwand	0,0	0,0	0,0	88,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,0
61	- Rollcontainer									
62	- auf Ladebordwand	0,0	0,0	0,0	78,0	0,0	0,0	0,0	0,0	78,0
63	- Kleinstapler Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
64	- Rollger. Wagenboden	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
65	- Kühl-Lkw									
66	- Hubwagen leer	0,0	0,0	0,0	77,8	0,0	0,0	0,0	0,0	77,8

	Emissionsspektren tagsüber	63Hz 0°	125Hz 30°	250Hz 60°	500Hz 90°	1kHz 120°	2kHz 150°	4kHz 180°	8kHz	Ges. >°
67	- Hubwagen voll	0,0	0,0	0,0	68,2	0,0	0,0	0,0	0,0	68,2
68	- Holzladefläche	0,0	0,0	0,0	72,7	0,0	0,0	0,0	0,0	72,7
69	- Innenrampe									
70	- Palettenhubwagen									
71	- Entladung									
72	- voll von Lkw	0,0	0,0	0,0	72,1	0,0	0,0	0,0	0,0	72,1
73	- leer auf Lkw	0,0	0,0	0,0	76,5	0,0	0,0	0,0	0,0	76,5
74	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0
75	- Rollcontainer									
76	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	64,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,0
77	- Kleinstapler Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	70,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,0
78	- Auflegen Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	110,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,0
79	- Setzen und Einklappen				114,0					114,0
80	der Aufliegerstelzen									
81	----------									
82	Fahren/Verladen mit	72,2	75,9	78,7	84,5	87,9	87,1	79,7	72,4	92,2
83	Elekttrostapler									
84	max. Tragf. < 3500									
85	zzgl. KI = 3 dB									
86	----------									
87	- Handverladung Bäckerei	0,0	0,0	0,0	95,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0
88	----------									
89	Maximalpegel									
90	- Lkw-Bremsimpuls									
91	- Normalausführung	0,0	0,0	0,0	115,0	0,0	0,0	0,0	0,0	115,0
92	- leise Ausführung	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
93	- Pkw-Türenschlagen	0,0	0,0	0,0	97,5	0,0	0,0	0,0	0,0	97,5
94	- Lkw-Türenschlagen				108,0					108,0
95	- Verladung	0,0	0,0	0,0	116,0	0,0	0,0	0,0	0,0	116,0
96	- Abroll-Container	0,0	0,0	0,0	126,0	0,0	0,0	0,0	0,0	126,0
97	- Bodenwelle überfahren				111,0					111,0
98	- Setzen und Einklappen				120,0					120,0
99	der Aufliegerstelzen									
100	==========									
101	Rückkühlerbank	53,7	57,6	63,2	66,7	68,1	63,3	55,5	45,3	72,2
102	der Verflüssiger an der									
103	Südseite des Netto-									
104	Marktes im Nachtbetrieb									
105	LwA = 72 dB(A)									
106										
107	==========									
108	Ausbreitungswirksame									
109	flächenbeozogene									
110	Schallleistungspegel									
111	LW"/m² für die									
112	Gewerbeteilflächen									
113	im Bereich der B-Pläne									
114	Burgweg und									
115	Im Kellerborn 1. BA									
116	----------									
117	Burgweg_GE1				63,3					63,3
118	Burgweg_GE2				65,3					65,3
119	Burgweg_GE3				63,3					63,3
120	Burgweg_GE4				61,3					61,3
121	Burgweg_GE5				61,3					61,3
122	Burgweg_GE6				61,3					61,3
123	Kellerborn Südost				66,0					66,0
124	Kellerborn Südwest				66,0					66,0
125	Kellerborn West				66,0					66,0

Nr.	Eingabe der Emittenten	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB(A)	Messfl. (m2) Anzahl	R' Nr.	R+Cd Mw dB	Einw.T h (-s/100)	v km/h	hQ m
	Berechnung der Beurtei-										
	lungspegel Lr,tags										
	durch die immissions-										
	relevanten Geräusche										
	nach TA Lärm im Plangebiet										
	in einer Maximabetrachtung										

	Betrachtung mit										
	Planbebauung										

	Zulässige Lärmimmissionen										
	aus den Bereichen der										
	Gewerbegebiete Burgweg										
	und Kellerborn 1. BA										
	auf der Grundlage der										
	Festsetzungen zu den										
	Emissionskontingenten										
	in den jeweiligen										
	Bebauungsplänen										

	Burgweg_GE1	117,0	63,3			22980,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE2	118,0	65,3			10294,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE3	119,0	63,3			14094,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE4	120,0	61,3			5618,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE5	121,0	61,3			29541,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE6	122,0	61,3			21562,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Südost	123,0	66,0			12996,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Nord	124,0	66,0			24995,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Südwest	125,0	66,0			2219,0			16,00		1,0
ZS	Zwischensumme										
	Immissionsrelevante										
	Geräuschquellen des										
	EDEKA-Marktes										
	auf der Grundlage des										
	Prognosegutachtens										

	In einer Maimalbetrachtung										
	werden die Geräusch-										
	vorgänge gleichmäßig										
	über den Tageszeitraum										
	von 6 - 22 Uhr verteilt,										
	der Ruhezeitenzuschlag										
	beträgt RZ = 1,9 dB(A)										

	Kennung 1= Flächenquelle										
	Kennung 2 = Linienquelle										
	Kennung 3 = Punktquelle										
	Kennung 4 = Senkrechte										
	Flächenquelle										
	==========										
	Anzahl der Vorgänge										
	wird in der Spalte										
	Meßfl. (S) angegeben										
	==========										
	2275 Pkw-										
	Parkbewegungen verteil										
	über die Stellplätze										
	mit den entsprechenden										
	Fahrbewegungen										
	nach Parkplatzlärmstudie										

	2275 Parkbewegungen	4,0	63,0		8,9	2275,0			1,00		0,5
	verteilt über die Stell-										

Nr.	Eingabe der Emittenten	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB(A)	Messfl. (m2) Anzahl	R' Nr.	R+Cd Mw dB	Einw.T h (-s/100)	v km/h	hQ m
	plätze mit KPA = 3, KI = 4										
	und RZ = 1,9 dB(A)										
	1365 Zu- und Abfahrten	6,0	92,4		1,9	1365,0			-0,18	30,0	0,5
	einschl. 20% Parksuchverkehr										
	1138 x Einstapeln der	18,0	67,0		1,9	11,7			1,00		
	Einkaufswagen										
	nach dem Einkauf										
	Lkw-Fahr- und Rangier-										
	geräusche in der Verlade-										
	zone, insgesamt wird von										
	10 Lkw gerechnet,										
	die täglich Ware										
	anliefern, davon										
	4 Lkw mit Kühlaggregat										
	aggregat außerhalb										
	der Ruhezeiten										

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	21,0	106,0		1,9	10,0			-0,17	20,0	1,0
	Im Bereich der Verladezone:										
1	je 1min Rangieren	26,0	98,0		1,9	10,0			-0,60		1,0
1	je 1 Lkw-Motorstart	27,0	100,0		1,9	10,0			-0,05		1,0
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	28,0	100,0		1,9	20,0			-0,05		1,0
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	30,0	108,0		1,9	10,0			-0,05		1,0
3	4 x Lkw-Kühlaggregat	24,0	95,0		1,9	4,0			-6,00		1,0
	für 10min										
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	21,0	106,0		1,9	10,0			-0,16	20,0	1,0
	Entladung von max.										
	50 Paletten mit Hub-										
	wagen über Ladebordwand										
1	- voll von Lkw	72,0	72,1		1,9	50,0			1,00		1,0
1	- leer auf Lkw	73,0	76,5		1,9	50,0			1,00		1,0
1	- auf Überladebrücke	74,0	80,0		1,9	100,0			1,00		1,0
	Entladung von max.										
	62 Paletten mit Hub-										
	wagen über Ladebordwand										
1	- voll von Lkw	72,0	72,1		1,9	62,0			1,00		1,0
1	- leer auf Lkw	73,0	76,5		1,9	62,0			1,00		1,0
1	- auf Überladebrücke	74,0	80,0		1,9	128,0			1,00		1,0
1	2 x Anlieferung Bäckerei	87,0	95,0		1,9	2,0			0,25		1,0
	mit Kleinlieferwagen										
	händische Entladung										
	15 min mit 95 dB(A)										
	Die weiteren Geräuschquellen										
	des Marktbetriebes sind										
	in Richtung des										
	Planvorhabens nicht										
	von Relevanz										
ZS	Summe EDEKA										
GS	Gesamtsumme der										
	gewerblichen Lärm-										
	immissionen in einer										
	Maximalbetrachtung										

Nr.	Immissionsort IP25, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Berechnung der Beurtei-													
	lungspegel Lr,tags													
	durch die immissions-													
	relevanten Geräusche													
	nach TA Lärm im Plangebiet													
	in einer Maximabetrachtung													

	Betrachtung mit													
	Planbebauung													

	Zulässige Lärmimmissionen													
	aus den Bereichen der													
	Gewerbegebiete Burgweg													
	und Kellerborn 1. BA													
	auf der Grundlage der													
	Festsetzungen zu den													
	Emissionskontingenten													
	in den jeweiligen													
	Bebauungsplänen													

	Burgweg_GE1	106,9		3,0	1,5	2,3	341,9		14,4	63,4	0,4	4,6		25,6
	Burgweg_GE2	105,4		3,0	1,0	4,7	126,4		18,5	57,3	0,2	4,1	11,0	27,5
	Burgweg_GE3	104,8		3,0	0,2	5,4	66,9		17,3	51,7	0,1	2,9	24,7	36,0
	Burgweg_GE4	98,8		3,0	0,9	5,4	146,8		13,7	56,5	0,2	3,8	19,8	27,5
	Burgweg_GE5	106,0		3,0	1,4	4,1	220,2		11,3	61,5	0,3	4,3	-9,0	30,1
	Burgweg_GE6	104,6		3,0	1,0	4,7	140,6		14,1	57,6	0,2	4,1		30,7
	Kellerborn GE Südost	107,1		3,0	1,2	4,8	187,3		20,8	58,8	0,2	4,2	24,5	27,7
	Kellerborn GE Nord	110,0		3,0	1,4	4,9	245,2		20,7	61,0	0,3	4,3	27,7	29,7
	Kellerborn GE Südwest	99,5		3,0	1,5	2,3	356,8		19,0	62,9	0,4	4,6		14,1
ZS	Zwischensumme													39,6
	Immissionsrelevante													
	Geräuschquellen des													
	EDEKA-Marktes													
	auf der Grundlage des													
	Prognosegutachtens													

	In einer Maimalbetrachtung													
	werden die Geräusch-													
	vorgänge gleichmäßig													
	über den Tageszeitraum													
	von 6 - 22 Uhr verteilt,													
	der Ruhezeitenzuschlag													
	beträgt RZ = 1,9 dB(A)													

	Kennung 1= Flächenquelle													
	Kennung 2 = Linienquelle													
	Kennung 3 = Punktquelle													
	Kennung 4 = Senkrechte													
	Flächenquelle													
	==========													
	Anzahl der Vorgänge													
	wird in der Spalte													
	Meßfl. (S) angegeben													
	==========													
	2275 Pkw-													
	Parkbewegungen verteil													
	über die Stellplätze													
	mit den entsprechenden													
	Fahrbewegungen													
	nach Parkplatzlärmstudie													

	2275 Parkbewegungen	105,5	12,0	3,0	0,2	5,6	81,4		14,3	51,7	0,1	2,8	30,7	32,3
	verteilt über die Stell-													
	plätze mit KPA = 3, KI = 4													

Nr.	Immissionsort IP25, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	und RZ = 1,9 dB(A)													
	1365 Zu- und Abfahrten	125,7	35,1	3,0	0,2	4,4	73,8		17,8	50,6	0,1	2,8	20,0	24,2
	einschl. 20% Parksuchverkehr													
	1138 x Einstapeln der	79,6	12,0	3,0	0,7	4,8	132,5		14,6	53,6	0,1	3,4	-3,7	0,4
	Einkaufswagen													
	nach dem Einkauf													
	Lkw-Fahr- und Rangier-													
	geräusche in der Verlade-													
	zone, insgesamt wird von													
	10 Lkw gerechnet,													
	die täglich Ware													
	anliefern, davon													
	4 Lkw mit Kühlaggregat													
	aggregat außerhalb													
	der Ruhezeiten													

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	117,9	35,3	3,0	0,2	4,7	75,2		14,3	51,0	0,1	2,8	18,8	21,0
	Im Bereich der Verladezone:													
1	je 1min Rangieren	109,9	29,8	3,0	0,5	5,6	128,3		8,6	53,4	0,1	3,2	21,3	22,8
1	je 1 Lkw-Motorstart	111,9	40,6	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	11,2	13,4
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	114,9	40,6	3,0	0,7	5,6	147,5		6,0	54,7	0,1	3,4	14,2	16,4
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	119,9	40,6	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	19,2	21,4
3	4 x Lkw-Kühlaggregat	103,0	19,8	3,0	0,7	5,6	147,7		3,8	54,7	0,1	3,4	23,0	26,2
	für 10min													
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	117,9	35,6	3,0	0,1	4,6	74,4		12,6	50,5	0,1	2,5	23,9	25,2
	Entladung von max.													
	50 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	91,0	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	18,8	21,0
1	- leer auf Lkw	95,4	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	23,2	25,4
1	- auf Überladebrücke	101,9	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	29,8	32,0
	Entladung von max.													
	62 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	91,9	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	19,8	22,0
1	- leer auf Lkw	96,3	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	24,2	26,4
1	- auf Überladebrücke	103,0	12,0	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4	30,8	33,0
1	2 x Anlieferung Bäckerei	99,9	18,1	3,0	0,5	5,3	135,0		15,3	53,7	0,1	3,3	8,5	13,4
	mit Kleinlieferwagen													
	händische Entladung													
	15 min mit 95 dB(A)													
	Die weiteren Geräuschquellen													
	des Marktbetriebes sind													
	in Richtung des													
	Planvorhabens nicht													
	von Relevanz													
ZS	Summe EDEKA													39,0
GS	Gesamtsumme der													42,3
	gewerblichen Lärm-													
	immissionen in einer													
	Maximalbetrachtung													

Nr.	Immissionsort IP34, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Berechnung der Beurtei-													
	lungspegel Lr,tags													
	durch die immissions-													
	relevanten Geräusche													
	nach TA Lärm im Plangebiet													
	in einer Maximabetrachtung													

	Betrachtung mit													
	Planbebauung													

	Zulässige Lärmimmissionen													
	aus den Bereichen der													
	Gewerbegebiete Burgweg													
	und Kellerborn 1. BA													
	auf der Grundlage der													
	Festsetzungen zu den													
	Emissionskontingenten													
	in den jeweiligen													
	Bebauungsplänen													

	Burgweg_GE1	106,9		3,0	1,5	2,2	342,6		14,2	63,3	0,4	4,6	-3,7	26,0
	Burgweg_GE2	105,4		3,0	1,1	4,6	136,4		19,9	57,8	0,2	4,1	9,9	25,5
	Burgweg_GE3	104,8		3,0	0,1	5,4	66,7		14,5	51,8	0,1	2,8	22,2	38,6
	Burgweg_GE4	98,8		3,0	0,7	5,1	123,4		3,4	55,2	0,1	3,5	19,9	38,9
	Burgweg_GE5	106,0		3,0	1,3	4,0	203,2		11,5	61,0	0,3	4,3	2,4	30,6
	Burgweg_GE6	104,6		3,0	1,0	4,6	139,7		13,9	57,4	0,2	4,1	0,8	31,0
	Kellerborn GE Südost	107,1		3,0	1,2	4,7	216,5		20,6	59,6	0,3	4,3		24,1
	Kellerborn GE Nord	110,0		3,0	1,4	4,4	276,5		20,6	61,8	0,3	4,4		24,5
	Kellerborn GE Südwest	99,5		3,0	1,5	2,2	363,9		18,6	63,1	0,4	4,7		14,3
ZS	Zwischensumme													42,7
	Immissionsrelevante													
	Geräuschquellen des													
	EDEKA-Marktes													
	auf der Grundlage des													
	Prognosegutachtens													

	In einer Maimalbetrachtung													
	werden die Geräusch-													
	vorgänge gleichmäßig													
	über den Tageszeitraum													
	von 6 - 22 Uhr verteilt,													
	der Ruhezeitenzuschlag													
	beträgt RZ = 1,9 dB(A)													

	Kennung 1= Flächenquelle													
	Kennung 2 = Linienquelle													
	Kennung 3 = Punktquelle													
	Kennung 4 = Senkrechte													
	Flächenquelle													
	==========													
	Anzahl der Vorgänge													
	wird in der Spalte													
	Meßfl. (S) angegeben													
	==========													
	2275 Pkw-													
	Parkbewegungen verteil													
	über die Stellplätze													
	mit den entsprechenden													
	Fahrbewegungen													
	nach Parkplatzlärmstudie													

	2275 Parkbewegungen	105,5	12,0	3,0		5,4	51,2			48,4	0,1	1,7	32,8	46,4
	verteilt über die Stell-													
	plätze mit KPA = 3, KI = 4													

Nr.	Immissionsort IP34, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	und RZ = 1,9 dB(A)													
	1365 Zu- und Abfahrten	125,7	35,1	3,0		4,6	40,5			46,5	0,1	0,8	39,7	47,2
	einschl. 20% Parksuchverkehr													
	1138 x Einstapeln der	79,6	12,0	3,0	0,2	5,0	98,7			51,0	0,1	2,8	8,5	17,1
	Einkaufswagen													
	nach dem Einkauf													
	Lkw-Fahr- und Rangier-													
	geräusche in der Verlade-													
	zone, insgesamt wird von													
	10 Lkw gerechnet,													
	die täglich Ware													
	anliefern, davon													
	4 Lkw mit Kühlaggregat													
	aggregat außerhalb													
	der Ruhezeiten													

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	117,9	35,3	3,0		4,9	41,8			46,9	0,1	0,7	30,9	38,6
	Im Bereich der Verladezone:													
1	je 1min Rangieren	109,9	29,8	3,0		5,6	96,7			51,0	0,1	2,5	5,0	29,5
1	je 1 Lkw-Motorstart	111,9	40,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	11,3	19,0
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	114,9	40,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	14,3	22,0
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	119,9	40,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	19,3	27,0
3	4 x Lkw-Kühlaggregat	103,0	19,8	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	22,7	30,7
	für 10min													
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	117,9	35,6	3,0		4,9	41,1			46,3	0,1	0,5	30,5	39,0
	Entladung von max.													
	50 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	91,0	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	18,9	26,6
1	- leer auf Lkw	95,4	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	23,3	31,0
1	- auf Überladebrücke	101,9	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	26,9	37,2
	Entladung von max.													
	62 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	91,9	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	19,9	27,6
1	- leer auf Lkw	96,3	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	24,3	32,0
1	- auf Überladebrücke	103,0	12,0	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	27,9	38,2
1	2 x Anlieferung Bäckerei	99,9	18,1	3,0	0,1	5,5	101,3			51,3	0,1	2,7	6,2	30,7
	mit Kleinlieferwagen													
	händische Entladung													
	15 min mit 95 dB(A)													
	Die weiteren Geräuschquellen													
	des Marktbetriebes sind													
	in Richtung des													
	Planvorhabens nicht													
	von Relevanz													
ZS	Summe EDEKA													51,2
GS	Gesamtsumme der													51,8
	gewerblichen Lärm-													
	immissionen in einer													
	Maximalbetrachtung													

	Emissionsspektren Nachtzeitraum	63Hz 0°	125Hz 30°	250Hz 60°	500Hz 90°	1kHz 120°	2kHz 150°	4kHz 180°	8kHz	Ges. >°
1	Emissionsspektren									
2	==========									
3	Pkw-Geräusche									
4	- Parken LW0 nach PLS	0,0	0,0	0,0	60,0	60,0	0,0	0,0	0,0	63,0
5	Pkw-Fahr Geräusche									
6	- RLS-90 bei 30 km/h	0,0	0,0	0,0	89,4	89,4	0,0	0,0	0,0	92,4
7	- RLS 90 bez. auf 10km/h	0,0	0,0	0,0	84,7	84,7	0,0	0,0	0,0	87,7
8	- Befahren Rampe TG 15 %	0,0	0,0	0,0	90,7	90,7	0,0	0,0	0,0	93,7
9	Beschl. Abfahrt				90,0	90,0				93,0
10	Pkw-Leerlauf vor dem	0,0	0,0	0,0	77,0	77,0	0,0	0,0	0,0	80,0
11	----------									
12	- Einkaufswagen									
13	- gefastes Verbundpflaster	0,0	0,0	0,0	94,0	0,0	0,0	0,0	0,0	94,0
14	- ungefastes Verbundpflaster	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0
15	- Asphalt	0,0	0,0	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,0
16	Ein- Ausstapeln (LWAT,1h)									
17	-Metallkorb	48,3	55,3	60,3	67,3	67,3	64,3	59,3	54,3	72,0
18	-Kunststoffkorb	45,6	52,6	55,6	61,6	62,6	58,6	56,6	45,6	67,0
19	----------									
20	Lkw-Fahrgeräusche									
21	- Lkw > 105 kW	80,1	94,1	96,1	100,1	92,1	102,1	96,1	90,1	106,0
22	- Lkw < 105 kW	77,0	91,0	93,0	97,0	101,0	99,0	93,0	87,0	105,0
23	- Kühlaggregat									
24	- mit Dieselantrieb	75,0	89,0	92,0	88,0	80,0	75,0	70,0	60,0	95,0
25	- mit Elektroantrieb	70,0	80,0	84,0	86,0	89,0	85,0	80,0	72,0	93,0
26	- Lkw-Rangieren	77,0	85,0	88,0	92,0	94,0	90,0	84,0	75,0	98,0
27	- Lkw-Motorstart	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
28	- Lkw-Türenschlagen	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
29	- Lkw-Bremsimpuls									
30	- Normalausführung	0,0	0,0	0,0	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0	108,0
31	- Anlage XXI StVZO	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
32	- Lkw-Leerlauf	73,0	81,0	84,0	88,0	90,0	86,0	80,0	71,0	94,0
33	- Ladebordwand									
34	- Hubvorgang	0,0	0,0	0,0	84,0	0,0	0,0	0,0	0,0	84,0
35	- Anschlaggeräusch	0,0	0,0	0,0	105,0	0,0	0,0	0,0	0,0	105,0
36	-Quietschgeräusch Aufleger				114,0					114,0
37	----------									
38	Verladegeräusche									
39	----------									
40	Containerwechsel eines									
41	Abrollcontainers mit Lkw									
42	Leer Absetzen 60 s	95,5	92,7	98,7	103,9	106,8	104,4	103,4	99,9	112,0
43	Aufnehmen 60 s	99,7	93,1	96,3	103,4	105,9	104,0	96,6	87,0	110,0
44	Gesamt 120 s	98,1	92,9	97,7	103,7	106,4	104,2	101,2	97,1	111,0
45	==========									
46	- Stahl-Absetz-Container	90,6	92,4	97,4	101,0	100,8	97,1	88,9	87,8	106,0
47	Auf-/Abnehmen mit Rangieren									
48	==========									
49	- Entlüftung (Anhänger)									
50	- beim Ankuppeln				100,0					100,0
51	- beim Abkuppeln				121,0					121,0
52	- Presscontainer	0,0	0,0	0,0	90,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0
53	- Handverladung laut	0,0	0,0	0,0	95,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0
54	- Rollwagen	0,0	0,0	0,0	96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,0
55	- Handhubwagen a. Asphalt				94,0					94,0
56	- Handhubwagen Pflaster				95,0					95,0
57	- Außenrampe									
58	- Palettenhubwagen									
59	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	85,0	0,0	0,0	0,0	0,0	85,0
60	- auf Ladebordwand	0,0	0,0	0,0	88,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,0
61	- Rollcontainer									
62	- auf Ladebordwand	0,0	0,0	0,0	78,0	0,0	0,0	0,0	0,0	78,0
63	- Kleinstapler Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
64	- Rollger. Wagenboden	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0
65	- Kühl-Lkw									
66	- Hubwagen leer	0,0	0,0	0,0	77,8	0,0	0,0	0,0	0,0	77,8

	Emissionsspektren Nachtzeitraum	63Hz 0°	125Hz 30°	250Hz 60°	500Hz 90°	1kHz 120°	2kHz 150°	4kHz 180°	8kHz	Ges. >°
67	- Hubwagen voll	0,0	0,0	0,0	68,2	0,0	0,0	0,0	0,0	68,2
68	- Holzladefläche	0,0	0,0	0,0	72,7	0,0	0,0	0,0	0,0	72,7
69	- Innenrampe									
70	- Palettenhubwagen									
71	- Entladung									
72	- voll von Lkw	0,0	0,0	0,0	72,1	0,0	0,0	0,0	0,0	72,1
73	- leer auf Lkw	0,0	0,0	0,0	76,5	0,0	0,0	0,0	0,0	76,5
74	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0
75	- Rollcontainer									
76	- auf Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	64,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,0
77	- Kleinstapler Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	70,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,0
78	- Auflegen Überladebrücke	0,0	0,0	0,0	110,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,0
79	- Setzen und Einklappen				114,0					114,0
80	der Aufliegerstelzen									
81	----------									
82	Fahren/Verladen mit	72,2	75,9	78,7	84,5	87,9	87,1	79,7	72,4	92,2
83	Elekttrostapler									
84	max. Tragf. < 3500									
85	zzgl. KI = 3 dB									
86	----------									
87	- Handverladung Bäckerei	0,0	0,0	0,0	95,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0
88	----------									
89	Maximalpegel									
90	- Lkw-Bremsimpuls									
91	- Normalausführung	0,0	0,0	0,0	115,0	0,0	0,0	0,0	0,0	115,0
92	- leise Ausführung	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
93	- Pkw-Türenschlagen	0,0	0,0	0,0	97,5	0,0	0,0	0,0	0,0	97,5
94	- Lkw-Türenschlagen				108,0					108,0
95	- Verladung	0,0	0,0	0,0	116,0	0,0	0,0	0,0	0,0	116,0
96	- Abroll-Container	0,0	0,0	0,0	126,0	0,0	0,0	0,0	0,0	126,0
97	- Bodenwelle überfahren				111,0					111,0
98	- Setzen und Einklappen				120,0					120,0
99	der Aufliegerstelzen									
100	==========									
101	Rückkühlerbank	53,7	57,6	63,2	66,7	68,1	63,3	55,5	45,3	72,2
102	der Verflüssiger an der									
103	Südseite des Netto-									
104	Marktes im Nachtbetrieb									
105	LwA = 72 dB(A)									
106										
107	==========									
108	Ausbreitungswirksame									
109	flächenbeozogene									
110	Schallleistungspegel									
111	LW"/m² für die									
112	Gewerbeteilflächen									
113	im Bereich der B-Pläne									
114	Burgweg und									
115	Im Kellerborn 1. BA									
116	----------									
117	Burgweg_GE1				48,3					48,3
118	Burgweg_GE2				50,3					50,3
119	Burgweg_GE3				48,3					48,3
120	Burgweg_GE4				46,3					46,3
121	Burgweg_GE5				46,3					46,3
122	Burgweg_GE6				46,3					46,3
123	Kellerborn Südost				51,0					51,0
124	Kellerborn Südwest				51,0					51,0
125	Kellerborn West				51,0					51,0

Nr.	Eingabe der Emittenten	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB(A)	Messfl. (m2) Anzahl	R' Nr.	R+Cd Mw dB	Einw.T h (-s/100)	v km/h	hQ m
	Berechnung der Beurtei-										
	lungspegel Lr,nachts										
	durch die immissions-										
	relevanten Geräusche										
	nach TA Lärm im Plangebiet										
	in einer Maximabetrachtung										

	Mit Berücksichtigung										
	der Planbebauung										

	Zulässige Lärmimmissionen										
	aus den Bereichen der										
	Gewerbegebiete Burgweg										
	und Kellerborn 1. BA										
	auf der Grundlage der										
	Festsetzungen zu den										
	Emissionskontingenten										
	in den jeweiligen										
	Bebauungsplänen										

	Burgweg_GE1	117,0	48,3			22980,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE2	118,0	50,3			10294,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE3	119,0	48,3			14094,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE4	120,0	46,3			5618,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE5	121,0	46,3			29541,0			16,00		1,0
	Burgweg_GE6	122,0	46,3			21562,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Südost	123,0	51,0			12996,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Nord	124,0	51,0			24995,0			16,00		1,0
	Kellerborn GE Südwest	125,0	51,0			2219,0			16,00		1,0
ZS	Zwischensumme										
	Immissionsrelevante										
	Geräuschquellen des										
	EDEKA-Marktes										
	auf der Grundlage des										
	Prognosegutachtens										

	Lauteste Nachtstunde										

	Kennung 1= Flächenquelle										
	Kennung 2 = Linienquelle										
	Kennung 3 = Punktquelle										
	Kennung 4 = Senkrechte										
	Flächenquelle										
	==========										
	Anzahl der Vorgänge										
	wird in der Spalte										
	Meßfl. (S) angegeben										
	==========										
	12 Pkw-Parkbewegungen										
	im Eingangsbereich										
	des Marktes und Abfahrten										
	nach 22 Uhr										
	----------										
	12 Parkbewegungen	4,0	63,0		7,0	12,0			1,00		0,5
	verteilt über die Stell-										
	plätze mit KPA = 3, KI = 4										
	12 Abfahrten	6,0	92,4			12,0			-0,09	30,0	0,5
	Lkw-Fahr- und Rangier-										
	geräusche in der Verlade-										
	zone, insgesamt wird										
	in der lautesten										

Nr.	Eingabe der Emittenten	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB(A)	Messfl. (m2) Anzahl	R' Nr.	R+Cd Mw dB	Einw.T h (-s/100)	v km/h	hQ m
	Nachtstunde von										
	1 Lkw mit Kühlaggregat										
	ausgegangen										

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	21,0	106,0			1,0			-0,17	20,0	1,0
	Im Bereich der Verladezone:										
1	je 1min Rangieren	26,0	98,0			1,0			-0,60		1,0
	in der geschlossenen										
	Verladezone:										
1	je 1 Lkw-Motorstart	27,0	100,0		-15,0	1,0			-0,05		1,0
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	28,0	100,0		-15,0	2,0			-0,05		1,0
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	30,0	108,0		-15,0	1,0			-0,05		1,0
3	1 x Lkw-Kühlaggregat	24,0	95,0		-15,0	1,0			-6,00		1,0
	für 10min										
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	21,0	106,0			1,0			-0,16	20,0	1,0
	Entladung von max.										
	4 Paletten mit Hub-										
	wagen über Ladebordwand										
1	- voll von Lkw	72,0	72,1		-15,0	4,0			1,00		1,0
1	- leer auf Lkw	73,0	76,5		-15,0	4,0			1,00		1,0
1	- auf Überladebrücke	74,0	80,0		-15,0	8,0			1,00		1,0
	Entladung von max.										
	4 Paletten mit Hub-										
	wagen über Ladebordwand										
1	- voll von Lkw	72,0	72,1		-15,0	4,0			1,00		1,0
1	- leer auf Lkw	73,0	76,5		-15,0	4,0			1,00		1,0
1	- auf Überladebrücke	74,0	80,0		-15,0	8,0			1,00		1,0
	Die weiteren Geräuschquellen										
	des Marktbetriebes sind										
	in Richtung des										
	Planvorhabens nicht										
	von Relevanz										
ZS	Summe EDEKA										
GS	Gesamtsumme der										
	gewerblichen Lärm-										
	immissionen in einer										
	Maximalbetrachtung										

Nr.	Immissionsort IP25, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Berechnung der Beurtei-													
	lungspegel Lr,nachts													
	durch die immissions-													
	relevanten Geräusche													
	nach TA Lärm im Plangebiet													
	in einer Maximabetrachtung													

	Mit Berücksichtigung													
	der Planbebauung													

	Zulässige Lärmimmissionen													
	aus den Bereichen der													
	Gewerbegebiete Burgweg													
	und Kellerborn 1. BA													
	auf der Grundlage der													
	Festsetzungen zu den													
	Emissionskontingenten													
	in den jeweiligen													
	Bebauungsplänen													

	Burgweg_GE1	91,9		3,0	1,5	2,3	341,9		14,4	63,4	0,4	4,6		10,6
	Burgweg_GE2	90,4		3,0	1,0	4,7	126,4		18,5	57,3	0,2	4,1	-4,0	12,5
	Burgweg_GE3	89,8		3,0	0,2	5,4	66,9		17,3	51,7	0,1	2,9	9,1	20,9
	Burgweg_GE4	83,8		3,0	0,9	5,4	146,8		13,7	56,5	0,2	3,8	-5,3	11,8
	Burgweg_GE5	91,0		3,0	1,4	4,1	220,2		11,3	61,5	0,3	4,3		15,1
	Burgweg_GE6	89,6		3,0	1,0	4,7	140,6		14,1	57,6	0,2	4,1		15,7
	Kellerborn GE Südost	92,1		3,0	1,2	4,8	187,3		20,8	58,8	0,2	4,2	9,5	12,7
	Kellerborn GE Nord	95,0		3,0	1,4	4,9	245,2		20,7	61,0	0,3	4,3	12,7	14,7
	Kellerborn GE Südwest	84,5		3,0	1,5	2,3	356,8		19,0	62,9	0,4	4,6		-0,9
ZS	Zwischensumme													24,6
	Immissionsrelevante													
	Geräuschquellen des													
	EDEKA-Marktes													
	auf der Grundlage des													
	Prognosegutachtens													

	Lauteste Nachtstunde													

	Kennung 1= Flächenquelle													
	Kennung 2 = Linienquelle													
	Kennung 3 = Punktquelle													
	Kennung 4 = Senkrechte													
	Flächenquelle													
	==========													
	Anzahl der Vorgänge													
	wird in der Spalte													
	Meßfl. (S) angegeben													
	==========													
	12 Pkw-Parkbewegungen													
	im Eingangsbereich													
	des Marktes und Abfahrten													
	nach 22 Uhr													
	----------													
	12 Parkbewegungen	80,8		3,0	0,4	4,9	112,5		16,7	52,6	0,1	3,2	4,5	11,7
	verteilt über die Stell-													
	plätze mit KPA = 3, KI = 4													
	12 Abfahrten	103,2	26,0	3,0	0,1	4,4	74,1		18,9	50,2	0,1	2,7	-1,6	8,4
	Lkw-Fahr- und Rangier-													
	geräusche in der Verlade-													
	zone, insgesamt wird													
	in der lautesten													
	Nachtstunde von													

Nr.	Immissionsort IP25, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	1 Lkw mit Kühlaggregat													
	ausgegangen													

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	106,0	23,3	3,0	0,2	4,7	75,2		14,4	51,0	0,1	2,8	1,7	17,4
	Im Bereich der Verladezone:													
1	je 1min Rangieren	98,0	17,8	3,0	0,5	5,6	128,3		8,6	53,4	0,1	3,2		17,5
	in der geschlossenen													
	Verladezone:													
1	je 1 Lkw-Motorstart	85,0	28,6	3,0	0,7	5,6	147,5		6,0	54,7	0,1	3,4		-5,6
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	88,0	28,6	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		-2,6
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	93,0	28,6	3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		2,4
3	1 x Lkw-Kühlaggregat	80,0	7,8	3,0	0,7	5,6	147,7		3,8	54,7	0,1	3,4		12,5
	für 10min													
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	106,0	23,5	3,0	0,1	4,6	74,4		12,6	50,5	0,1	2,5	-17,0	19,6
	Entladung von max.													
	4 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	63,1		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		1,1
1	- leer auf Lkw	67,5		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		5,5
1	- auf Überladebrücke	74,0		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		12,0
	Entladung von max.													
	4 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	63,1		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		1,1
1	- leer auf Lkw	67,5		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		5,5
1	- auf Überladebrücke	74,0		3,0	0,7	5,6	147,7		6,0	54,7	0,1	3,4		12,0
	Die weiteren Geräuschquellen													
	des Marktbetriebes sind													
	in Richtung des													
	Planvorhabens nicht													
	von Relevanz													
ZS	Summe EDEKA													24,6
GS	Gesamtsumme der													27,6
	gewerblichen Lärm-													
	immissionen in einer													
	Maximalbetrachtung													

Nr.	Immissionsort IP34, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Berechnung der Beurtei-													
	lungspegel Lr,nachts													
	durch die immissions-													
	relevanten Geräusche													
	nach TA Lärm im Plangebiet													
	in einer Maximabetrachtung													

	Mit Berücksichtigung													
	der Planbebauung													

	Zulässige Lärmimmissionen													
	aus den Bereichen der													
	Gewerbegebiete Burgweg													
	und Kellerborn 1. BA													
	auf der Grundlage der													
	Festsetzungen zu den													
	Emissionskontingenten													
	in den jeweiligen													
	Bebauungsplänen													

	Burgweg_GE1	91,9		3,0	1,5	2,2	342,6		14,2	63,3	0,4	4,6	-18,7	11,0
	Burgweg_GE2	90,4		3,0	1,1	4,6	136,4		19,9	57,8	0,2	4,1	-5,1	10,5
	Burgweg_GE3	89,8		3,0	0,1	5,4	66,7		14,5	51,8	0,1	2,8	7,2	23,6
	Burgweg_GE4	83,8		3,0	0,7	5,1	123,4		3,4	55,2	0,1	3,5	4,9	23,9
	Burgweg_GE5	91,0		3,0	1,3	4,0	203,2		11,5	61,0	0,3	4,3	-12,6	15,6
	Burgweg_GE6	89,6		3,0	1,0	4,6	139,7		13,9	57,4	0,2	4,1	-14,2	16,0
	Kellerborn GE Südost	92,1		3,0	1,2	4,7	216,5		20,6	59,6	0,3	4,3		9,1
	Kellerborn GE Nord	95,0		3,0	1,4	4,4	276,5		20,6	61,8	0,3	4,4		9,5
	Kellerborn GE Südwest	84,5		3,0	1,5	2,2	363,9		18,6	63,1	0,4	4,7		-0,7
ZS	Zwischensumme													27,7
	Immissionsrelevante													
	Geräuschquellen des													
	EDEKA-Marktes													
	auf der Grundlage des													
	Prognosegutachtens													

	Lauteste Nachtstunde													

	Kennung 1= Flächenquelle													
	Kennung 2 = Linienquelle													
	Kennung 3 = Punktquelle													
	Kennung 4 = Senkrechte													
	Flächenquelle													
	==========													
	Anzahl der Vorgänge													
	wird in der Spalte													
	Meßfl. (S) angegeben													
	==========													
	12 Pkw-Parkbewegungen													
	im Eingangsbereich													
	des Marktes und Abfahrten													
	nach 22 Uhr													
	----------													
	12 Parkbewegungen	80,8		3,0		5,1	78,9			49,7	0,1	2,3	20,9	32,0
	verteilt über die Stell-													
	plätze mit KPA = 3, KI = 4													
	12 Abfahrten	103,2	26,0	3,0		4,6	40,8			46,0	0,1	0,7	26,2	34,1
	Lkw-Fahr- und Rangier-													
	geräusche in der Verlade-													
	zone, insgesamt wird													
	in der lautesten													
	Nachtstunde von													

Nr.	Immissionsort IP34, 2. OG	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	hm m	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	1 Lkw mit Kühlaggregat													
	ausgegangen													

2	Fahrt Lkw zur Verladezone	106,0	23,3	3,0		4,9	41,8			46,9	0,1	0,7	31,1	38,7
	Im Bereich der Verladezone:													
1	je 1min Rangieren	98,0	17,8	3,0		5,6	96,7			51,0	0,1	2,5	5,2	29,7
	in der geschlossenen													
	Verladezone:													
1	je 1 Lkw-Motorstart	85,0	28,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0		3,3
1	je 2 Lkw-Türenschlagen	88,0	28,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0		6,3
1	je 1 Lkw-Bremsimpuls	93,0	28,6	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-13,6	11,3
3	1 x Lkw-Kühlaggregat	80,0	7,8	3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-7,3	19,1
	für 10min													
2	Abfahrt der Lkw auf Straße	106,0	23,5	3,0		4,9	41,1			46,3	0,1	0,5	30,7	39,2
	Entladung von max.													
	4 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	63,1		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-14,9	10,0
1	- leer auf Lkw	67,5		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-11,5	14,4
1	- auf Überladebrücke	74,0		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-4,0	20,9
	Entladung von max.													
	4 Paletten mit Hub-													
	wagen über Ladebordwand													
1	- voll von Lkw	63,1		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-14,4	10,0
1	- leer auf Lkw	67,5		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-10,9	14,4
1	- auf Überladebrücke	74,0		3,0	0,3	5,6	115,3			52,6	0,1	3,0	-3,5	20,9
	Die weiteren Geräuschquellen													
	des Marktbetriebes sind													
	in Richtung des													
	Planvorhabens nicht													
	von Relevanz													
ZS	Summe EDEKA													43,3
GS	Gesamtsumme der													43,4
	gewerblichen Lärm-													
	immissionen in einer													
	Maximalbetrachtung													

Datenbank Straße, Prognose 2035

ID	STN	RQ	GAT	BLG	DTV	MT	VPT	PL1T	PL2T	VL1T	VL2T	MN	VPN	PL1N	PL2N	VL1N	VL2N	PT	PN
HEISTEROST	Heisterbachstraße östlich Kreisel	14,00	L	3	10680	614,10	100	3,90	2,00	80	80	106,80	100	3,90	2,00	80	80	**86,2**	**78,6**
HEISTERWES T	Heisterbachstraße westlich Kreisel	14,00	L	3	6788	390,31	100	3,90	2,00	80	80	67,88	100	3,90	2,00	80	80	**84,2**	**76,6**
L3270SUED	L 3270 südlich Kreisel	12,00	L	3	9430	542,23	70	3,20	1,50	70	70	94,30	70	3,20	1,50	70	70	**82,6**	**75,0**
L3270NORD	L 3270 nördlich Kreisel	12,00	L	3	5132	295,09	70	3,20	1,50	70	70	51,32	70	3,20	1,50	70	70	**80,0**	**72,4**
LILIENTHAL	Lilienthalstraße bis Zufahrt EDEKA	12,00	G	2	2800	175,00	50	0,30	0,00	50	50	1,40	50	10,00	0,00	50	50	73,3	53,5

Legende zur Datenbank Straße

ID	eindeutige Kennung des STN-Elements
STN	Straßenbezeichnung
RQ	Regelquerschnitt bzw. Straßenbreite
LNW	Breite des Mittelstreifens
Gattung A B L G	 Bundesautobahn Bundesstraße Landstraße, Gemeindeverbindungsstraße Gemeindestraße
BLG – Belagsart 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	 Nicht geriffelte Gussasphalte Splittmastixasphalte SMA 5 und SMA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13 Splittmastixasphalte SMA 8 und SMA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13 Asphaltbetone = AC 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13 Offenporiger Asphalt OPA 11 nach ZTV Asphalt StB 07/13 Offenporiger Asphalt OPA 8 nach ZTV Asphalt StB 07/13 Betone nach ZTV Beton StB 07 mit Waschbetonoberfläche Lärmarmer Gussasphalt nach ZTV Asphalt, Verfahren B Lärmtechnisch optimierter Asphalt aus AC D LOA nach E LA D Lärmtechnisch optimierter Asphalt aus SMA LA 8 nach E LA D
DTV	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke Kfz/24h
MT	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
VPT	Geschwindigkeitsklasse für PKW tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h, 100 km/h, 110 km/h, 120 km/h, 130 km/h
PL1T	Prozentanteil der Fahrzeuggruppe Lkw1 tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) Lkw1: Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse
PL2T	Prozentanteil der Fahrzeuggruppe Lkw2 tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) Lkw2: Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t (beinhaltet Motorräder, wenn nicht explizit ausgewiesen)
PKRT	Prozentanteil an Motorrädern tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr), falls separat ausgewiesen
VL1T	Geschwindigkeitsklasse für Lkw1 tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h
VL2T	Geschwindigkeitsklasse für LKW2 tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h
MN	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
VPN	Geschwindigkeitsklasse für PKW tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h, 100 km/h, 110 km/h, 120 km/h, 130 km/h
PL1N	Prozentanteil der Fahrzeuggruppe Lkw1 nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) Lkw1: Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse
PL2N	Prozentanteil der Fahrzeuggruppe Lkw2 nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) Lkw2: Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t (beinhaltet Motorräder, wenn nicht explizit ausgewiesen)
PKRN	Prozentanteil an Motorrädern nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr), falls separat ausgewiesen
VL1N	Geschwindigkeitsklasse für Lkw1 nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h
VL2N	Geschwindigkeitsklasse für Lkw2 nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) mögliche Inhalte: 30 km/h, 40 km/h, 50 km/h, 60 km/h, 70 km/h, 80 km/h, 90 km/h

Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH

Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 95 62-0

info@bfm-wi.de
www.bfm-wi.de

Erd- und Grundbau
Spezialtiefbau
Fels- und Tunnelbau
Deponie- und Dammbau
Straßenbau
Geothermie
Umwelttechnik
Altlastensanierung
Gebäuderückbau

Bodenmechanisches Labor
Baugrunduntersuchungen
Grundwasseruntersuchungen
Geotechnische Messungen
Altlastenerkundung
Geotechnische Beratung
Statische Berechnungen
Objektplanung
Bauüberwachung
Bauschadensanalysen

GUTACHTEN

Bauvorhaben: **Pflegecampus "Kleeblatt"**
Lilienthalstraße
61267 Neu-Anspach

Gegenstand: **Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung des zukünftigen Aushubmaterials**

Auftraggeber: **Taunus Sparkasse**
c/o Taunus Sparkasse Immobilien GmbH, BV 777
Ludwig-Erhard-Anlage 6+7
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Datum: **10. November 2025**

Textseiten: **19**

Anlagen: **5**

Projektnummer: **5617-657/744-20733** **(bei Schriftwechsel bitte angeben)**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorgang	4
2	Unterlagen	4
2.1	Geologische Unterlagen	4
2.2	Literatur	4
2.3	Gesetzliche Regelwerke und Verwaltungsvorschriften	5
2.4	Planunterlagen	6
2.5	Tragwerksplanung	6
2.6	Vermessung	7
3	Baugelände und Bauvorhaben	7
3.1	Baugelände	7
3.2	Geplante Baumaßnahme	7
4	Generelle geologische und hydrogeologische Verhältnisse	8
5	Baugrunderkundung	8
5.1	Baugrundaufschluss	8
5.2	Schichtenfolge und Schichtenverlauf	9
6	Grundwasser	10
7	Bodenmechanische Laborversuche	11
8	Erdstatische Rechenwerte	11
8.1	Ackerboden	11
8.2	Auffüllung	11
8.3	Lösslehm	12
8.4	Felszersatzmaterial	12
8.5	Festgestein	12
9	Erdbebeneinwirkung	13
10	Versickerung von Niederschlagswasser	13
11	Gründung	14
12	Baugrube	15
13	Baubegleitende Wasserhaltung	15
14	Schutz der erdberührten Bauteile gegen Feuchtigkeit (Neubau)	16
15	Sicherung von Nachbarbauwerken	16
16	Beweissicherung	17
17	Umwelttechnische Untersuchungen	17
17.1	Allgemeines	17
17.2	Analyseumfang und Analyseergebnisse	17
18	Schlussbemerkungen	19

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 **Luftbild und Lageplan zum Standort**

Anlage 1.1 **Luftbild zum Standort (Quelle: Google Earth)**

Anlage 1.2 **Lageplan zum Standort mit der Eintragung der Aufschlusspositionen**

Anlage 1.3 **Lageplan mit der Eintragung des geplanten Gebäudegrundrisses**

Anlage 2 **Bohrprofile und Sondierdiagramme – geotechnische Profilschnitte**

Anlage 3 **Bodenmechanische Laborprotokolle**

Anlage 4 **Untersuchungsberichte Nr. 202510991 der CAL GmbH & Co. KG vom 24.10.2025 (LAGA-Boden gemäß Hessischem Baumerkblatt, Stand 01.09.2018)**

1 Vorgang

Die Taunus Sparkasse, c/o Taunus Sparkasse Immobilien GmbH, BV 777, plant südöstlich der L 3270 am östlichen Rand der Ortslage von Neu-Anspach mit der postalischen Anschrift Lilienthalstraße den Neubau des Pflegecampus Kleeblatt.

Die Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH (BFM) wurde dazu mit der Baugrunderkundung und der Gründungsberatung beauftragt. Darüber hinaus waren zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung von zukünftigem Aushubmaterial sog. orientierende abfalltechnische Deklarationsanalysen durchzuführen.

2 Unterlagen

2.1 Geologische Unterlagen

[1] Geologische Karte von Hessen, Messtischblatt 5617 Usingen sowie die zugehörigen Erläuterungen.

2.2 Literatur

[3] Die einschlägigen Deutschen Normen bzw. die betreffenden Eurocodes für den Bereich Geotechnik.
[4] DIN 4149, Teil 1, Bauten in deutschen Erdbebengebieten: Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, Ausgabe April 1981 und April 2005 in Verbindung mit der zugehörigen Planungskarte des HLNUG, M 1 : 200.000, Stand 02/2007.
[5] Grundbautaschenbuch, Teil 1 bis 3, 8. Auflage, Verlag Ernst & Sohn, Ausgabe 2017/2018.
[6] DIN 4030: Beurteilung betonangreifender Wässer, Böden und Gas, Ausgabe Juni 2008.
[7] W. Herth, E. Arndts: Theorie und Praxis der Grundwasserabsenkung, 3. Auflage, Verlag Ernst & Sohn, Ausgabe 1984.
[8] Fritz Weyrauch und Georg Schöffel: Dimensionierung von Grundwasserabsenkungen – Probleme und Lösungen, Bautechnik 81 (2004), Heft 7.
[9] W. Muth: Schadenfreies Bauen, Band 17, Fraunhofer IRB Verlag, 2. überarbeitete Auflage, Ausgabe 2003.

[10] JOACHIM HETTLER und Christian Stoll: Nachweis des Aufbruchs der Baugrubensohle nach der neuen DIN 1054; 2003-01, Bautechnik 81 (2004), Heft 7.
[11] Eberhard Braun: BWA-Richtlinien für Bauwerksabdichtungen, Technische Regeln für die Planung und Ausführung von Abdichtungen, Bundesfachabteilung Bauwerksabdichtung im Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V., Otto Elsner Verlagsgesellschaft, 2004.
[12] U. Wiens und Ch. Alfes: Feuchtetransport in Bauteilen aus wasserundurchlässigem Beton, Grundlagen und Praxisbetrachtungen, Beton- und Stahlbetonbau, Heft 6 aus 2007, Seite 380 ff.
[13] Victor Rizkallah: Bauschäden im Hoch- und Tiefbau, Band 1: Tiefbau. Institut für Bauforschung e.V., Ausgabe 2007, Fraunhofer IRB Verlag.
[14] BWK, Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e. V., Ermittlung des Bemessungswasserstands für Bauwerksabdichtungen, Ausgabe 09/2009.
[15] M. Achmus, J. Kaiser, F. tom Wörden: Bauwerkserschütterungen durch Tiefbauarbeiten; Grundlagen – Messergebnisse – Prognosen, IFB Institut für Bauforschung e. V., Hannover, Informationsreihe Bericht 20.
[16] Mitteilungen des Instituts und der Versuchsanstalt für Geotechnik der Technischen Universität Darmstadt, Heft Nr. 94, 2015, 189 – 198, Vorträge zum 22. Darmstädter Geotechnik-Kolloquium am 12.03.2015: Aus den Bodenklassen wird der Homogenbereich – Veränderungen in der ATV der VOB C und ihre Auswirkungen in technischer und rechtlicher Hinsicht, vorgetragen von Dr. B. Fuchs und Dipl.-Ing. H.-G. Haugwitz.
[17] Prof. Dr. B. Fuchs und Dipl.-Ing. H.-G. Haugwitz: Homogenbereiche aus Bodenklassen werden Homogenbereiche – technische und rechtliche Auswirkungen auf die VOB, Teil C, 2016, Bundesanzeiger Verlag / Fraunhofer IRB Verlag.
[18] Empfehlungen des Arbeitskreises "Baugruben", EAB. Deutsche Gesellschaft für Geotechnik (DGGT), 6. Auflage, Verlag Ernst & Sohn, 2021.
[19] Prinz, H. & Strauß, R: Ingenieurgeologie, 6. Auflage, Springer-Spektrum.
[20] DIN 19698-6: Untersuchung von Feststoffen – Probenahme von festen und stichfesten Materialien – Teil 6: In situ-Beprobung, mit CD-ROM (DIN 19698-6:2019-01).

2.3 Gesetzliche Regelwerke und Verwaltungsvorschriften

[21] BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz, Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998, BGBL. I, G 5702, Nr. 16 vom 24.03.1998, S. 502-510: Artikel 1: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) ergänzt durch: Bundes-Bodenschutz- und

Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999, Bundesgesetzblatt Jahrgang 1999 Teil I Nr. 36, S. 1554 – 1582.

[22] Regierungspräsidium Darmstadt, Gießen, Kassel, Abt. Staatliche Umweltämter, Merkblatt **"Entsorgung von Bauabfällen", Stand 01.09.2018 / 05.03.2025.**

[23] Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen (GWS-VwV), Wiesbaden den 28.09.2016, Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz III.2-89a 14.11 - Gült-Verz. 85 - StAnz. 42/2016 S. 10722f.

[24] Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006, Teil I, Nr. 59, ausgegeben zu Bonn am 16.12.2006: Verordnung zur Umsetzung der Ratsentscheidung vom 19.12.2002 zur Festlegung von Kriterien und Verfahren für die Annahme von Abfällen auf Abfalldeponien (in der aktuellen Fassung).

[25] Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG) vom 28.09.2007.

[26] Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 22, ausgegeben zu Bonn am 29.04.2009, Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung – DepV) (in der aktuellen Fassung) vom 09.07.2021.

[27] Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung **(EBV)**, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung, Stand 09.07.2021.

2.4 Planunterlagen

Mit der Neubauplanung ist die Wenz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Darmstädter Landstraße 260, 60598 Frankfurt/Main, beauftragt. Von diesem liegt uns ein Plansatz mit dem Status Vorplanung vor.

2.5 Tragwerksplanung

Mit der Tragwerksplanung ist das Ingenieurbüro Moritz, Kirdorder Straße 27, 61350 Bad Homburg v.d. Höhe, beauftragt.

2.6 Vermessung

Mit der Bestandsvermessung des Grundstücks ist das Vermessungsbüro Wittig + Kirschner, Saalburgstraße 35, 61350 Bad Homburg v. d. Höhe, beauftragt. Von diesem liegt uns ein Höhenaufmaß des Grundstückes vor.

3 Baugelände und Bauvorhaben

3.1 Baugelände

Das Projektgebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage von Neu-Anspach im Taunus. Es wird im Nordwesten von der L 3270 und im Südosten von der hier neu gebauten Lilienthalstraße begrenzt (Gemarkung Westerfeld, Flur 4, Flurstück 450/269/4). Die Lilienthalstraße erschließt das Gelände von der L 3270 aus und trennt das hier in Rede stehende Baugrundstück von einem im Südwesten daran unmittelbar angrenzenden und bereits vor einiger Zeit mit einem Lebensmittelmarkt neu bebauten Grundstück.

Die hier betrachtete Fläche ist unbebaut und an der Geländeoberfläche nicht befestigt. Soweit bekannt, wurde sie bis dato landwirtschaftlich genutzt.

Das Gesamtgelände liegt an einem nach Südosten hin zum Bachlauf der Usa hin abfallenden Hang. Dementsprechend ist auch die Geländeoberfläche im Bereich des Baufeldes zur Talaue hin geneigt. Der Höhenunterschied zwischen der nordwestlichen Grundstücksgrenze entlang der Landstraße und der Lilienthalstraße, also der südöstlichen Grundstücksgrenze, beträgt rd. 7 m bis 8 m.

3.2 Geplante Baumaßnahme

Geplant ist in dem dafür ausgewiesenen Baufenster, also mit einem entsprechenden Abstand von etwa 20 m zur Landstraße, der Neubau eines im Grundriss kammartig strukturierten Gebäudes mit insgesamt drei sog. Gebäudefingern in Nordwest/Südost-Richtung und einem zentralen, parallel zum Verlauf der L 3270 ausgerichteten Kopfgebäude (siehe Anlage 1.3).

Das Gebäude soll barrierefrei errichtet werden, wobei der Zugang dann vom Bereich der südöstlichen Grundstücksgrenze von der Lilienthalallee aus erfolgt.

Das Bauwerksnull, definiert mit der Oberkante Fertigfußboden im EG, ist in den Plänen des Architekten mit 315,30 m ü. NN angegeben. Daraus resultiert dann die Oberfläche der Bodenplatte in der Tiefgaragenebene bzw. der Kellerebene bei 311,10 m ü. NN und die voraussichtliche Höhenlage der Gründungsebene bei ca. 310 m NN.

4 Generelle geologische und hydrogeologische Verhältnisse

Gemäß der Geologischen Karte von Hessen, Blatt 5617 Usingen, ist in dem hier betreffenden Bereich oberflächennah mit Löss und Lösslehm sowie darunter dann mit Ton- und Grauwackenschiefern resp. in der Übergangszone aus dem Löss und Lösslehm zu diesem Festgestein mit den entsprechenden Verwitterungsprodukten zu rechnen.

Ein ausgeprägter Grundwasserleiter ist in dem hier gründungsrelevanten Tiefenbereich nicht vorhanden. Es muss aber damit gerechnet werden, dass das versickernde Niederschlagswasser entsprechend der Topographie des Geländes entweder in grobkörnigeren Schichten der quartären Decklehme oder aber in den in der Regel gemischtkörnigen bzw. örtlich auch grobkörnigen Verwitterungsschichten des unterlagernden Festgesteins der Talaue der Usa zufließt. Eine solche Schichtwasserführung ist stark jahreszeitlich und/oder niederschlagsbedingt, d. h. nach längeren Trockenperioden, ist davon auszugehen, dass praktisch keine Schichtwasserführung mehr vorhanden ist.

5 Baugrunderkundung

5.1 Baugrundaufschluss

Zur Erkundung der Schichtenfolge und des Schichtenverlaufs wurden im Baufeld verteilt insgesamt 13 Rammkernsondierungen im Durchmesser 50 mm und vier Sondierungen mit der schweren Rammsonde gemäß DIN EN ISO 22476-2 ausgeführt.

Die Lage der Aufschlusspunkte ist dem Lageplan der Anlage 1.2 zu entnehmen. Diese wurden höhenmäßig auf verschiedene Kanaldeckel im Bereich der Lilienthalstraße eingemessen, deren Kanaldeckelhöhe bezogen auf m ü. NN aus dem Bestandsplan des Vermessungsbüros Wittig + Kirschner hervorgehen.

5.2 Schichtenfolge und Schichtenverlauf

Die Bohr- und Sondierprofile sind lage- und höhengerecht in insgesamt drei ingenieurgeologischen Profilschnitten höhengerecht in der Anlage 2 dargestellt.

Danach stellen sich die Schichtenfolge und der Schichtenverlauf wie folgt dar:

Mit den Rammkernsondierungen (RKS) wurde in Teilen des Baufeldes oberflächennah aufgefülltes Material erbohrt. Dieses Material enthält dann in der Regel Ziegelbruchstücke wie z. B. bei RKS 11 und RKS 13. Die Mächtigkeit ist jedoch mit 2 dm bis 3 dm vergleichsweise gering. Ansonsten steht durchwurzelter Mutterboden an.

Unterhalb der Auffüllung respektive dem durchwurzelten Mutterboden folgt dann zunächst eine in der Regel anfangs steif konsistente und dann mit zunehmender steif bis halbfest konsistente bindige Deckschicht (Lösslehm / Löss), die granulometrisch in der Regel als Ton mit schluffigen bis stark schluffigen und schwach feinsandigen sowie bereichsweise auch schwach kiesigen bis kiesigen Beimengungen zu beschreiben ist und mit der Tiefe dann in tonigen, feinsandigen Schluff übergeht. Die Schichtgrenze variiert hier, sie liegt in der Regel bei etwa 1 m bis 1,80 m unter GOK. Darunter wurde dann bis zum jeweiligen Festwerden der RKS sog. Felszersatzmaterial erbohrt, welches granulometrisch überwiegend als Kies mit tonigen und schwach sandigen bis sandigen bzw. schwach schluffigen bis schluffigen Beimengungen zu beschreiben ist.

Die Sondierungen mit der schweren Rammsonde zeigen für die ersten etwa 2 m bis 2,50 m deutlich unterschiedliche Sondierwiderstände, was z. B. im Schnitt B-B im direkten Vergleich des Sondierverlaufs der DPH 2 und dem der DPH 3 deutlich wird.

Mit dem Eindringen der Rammsonde in das Felszersatzmaterial steigt dann jedoch der Sondierwiderstand an allen Aufschlusspositionen deutlich bis sehr deutlich an, so dass die Rammsondierungen überwiegend bereits bei ≤ 4 m unter GOK fest wurden. Lediglich mit der DPH 3 war eine Aufschlusstiefe von 5,50 m möglich.

Dies lässt hier auf eine dichte bis sehr dichte Lagerung des Felszersatzmaterials schließen.

6 Grundwasser

Grundwasser wurde bis zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten, also hier Mitte Oktober d. J., in den Bohr- und Sondierlöchern nur zum Teil gemessen. Die entsprechenden Messergebnisse sind an die Bohrprofile und Sondierdiagramme in der Anlage 2 angetragen. Dazu ist jedoch anzumerken, dass diese Messungen erfahrungsgemäß "nur" einen Vertrauensbereich von etwa 2 dm bis 3 dm haben, weil die Bohrlöcher nach dem Ziehen des "Werkzeuges" bei Wasserzutritt dann häufig einfallen.

Zur technischen einwandfreien Messung wurde exemplarisch im Bohrloch der RKS 9 ein Grundwassermesspegel im Durchmesser 1¼" eingebaut. Die Ausbauzeichnung ist neben dem Bohrprofil in der Anlage 2.2 dargestellt. Demnach hat sich der Wasserstand im Bohrloch dann bei 1,76 m unter GOK eingepegelt, dies entspricht etwa 311,15 m NN.

Aufgrund der gegebenen Hangsituation einerseits und der nachgewiesenen Baugrundverhältnisse andererseits, ist hier nicht von einem durchgängigen Grundwasserhorizont im Baufeld auszugehen. Vielmehr liegt hier eine diffuse Schichtwasserführung vor, die das Gelände zur Talaue der Usa hin entwässert. Unter diesen Randbedingungen ist die Festlegung eines sog. Bau- und Bemessungswasserstandes nicht sinnvoll möglich. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass mit einem geringen Abstand zur Geländeoberfläche, also hier etwa 1 m, erfahrungsgemäß über alle Tiefen dann mit einer temporären Schichtwasserführung gerechnet werden muss. Solche Schichtwasserführungen sind jedoch erfahrungsgemäß in der Regel wenig ergiebig und bluten z. T. auch nach einem Anschnitt relativ schnell aus.

7 Bodenmechanische Laborversuche

Zur stichprobenartigen Überprüfung der im bergfrischen Zustand vorgenommenen geotechnischen Ansprache des Kernmarsches der RKS, wurden daraus aus unterschiedlichen Tiefen insgesamt fünf gestörte Proben entnommen und für diese im institutseigenen Labor Versuche zur Bestimmung der Korngrößenverteilung mittels kombinierter Sieb-/Schlämmanalyse nach DIN EN ISO 17892-4:2017-04 und zur Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenze nach DIN EN ISO 17892-12:2022-08 ausgeführt.

Die jeweilige grafische Versuchsauswertung dazu liegt dem Gutachten als Anlage 3.1.1 bis 3.1.4 und 3.2 bei.

Die Ergebnisse daraus wurden sowohl bei der zeichnerischen Darstellung der Bohrprofile in der Anlage 2, als auch bei der Festlegung der erdstatischen Rechenwerte im nachfolgenden Kapitel berücksichtigt.

8 Erdstatische Rechenwerte

Auf der Basis der hier durchgeführten Feld- und Laborversuche, eigenen Erfahrungen und Angaben aus der Literatur werden folgende charakteristische erdstatische Rechenwerte festgelegt.

8.1 Ackerboden

In Anlehnung an DIN 18300 (VOB/C, Stand 2012, Mutterboden)	1
Bodengruppe gemäß DIN 18196 in Analogie zu Mutterboden	OH

8.2 Auffüllung

Bodengruppe gemäß DIN 18196	A
Bodenklasse gemäß DIN 18300 (VOB/C, Stand 2012)	3 bis 5
Feuchtwichte	γ = 19 kN/m³
Ersatzreibungswinkel	φ'_k = 30°

8.3 Lösslehm / Löss

Bodengruppe gemäß DIN 18196	UM, UL, TL und TM		
Bodenklasse gemäß DIN 18300 (VOB/C, Stand 2012)	5		
Feuchtwichte	γ	=	20 kN/m³
Wichte und Auftrieb	γ'	=	10 kN/m³
Reibungswinkel	φ'_k	=	27,5°
Kohäsion, mindestens steife Konsistenz	c'_k	=	5 kN/m²
Steifemodul	$E_{S,k}$	=	6 bis 10 MN/m²

8.4 Felszersatzmaterial

Bodengruppe gemäß DIN 18196	SU, SU*, GU, GU* und in Ausnahmefällen SI / GI bzw. ST / GT		
Bodenklasse gemäß DIN 18300 (VOB/C, Stand 2012)	4 bis 5		
Feuchtwichte	γ	=	21 kN/m³
Wichte und Auftrieb	γ'	=	11 kN/m³
Ersatzreibungswinkel	$\varphi'_{E,k}$	=	37,5°
Steifemodul	$E_{S,k}$	=	80 - 120 MN/m²

8.5 Festgestein

Bodenklasse gemäß DIN 18300 (VOB/C, Stand 2012)	6 und 7		
E-Modul	E	=	>200 MN/m²

Gemäß ZTVE-StB 17 werden die hier im gründungsrelevanten Tiefenbereich anstehenden Böden folgenden Frostempfindlichkeitsklassen zugeordnet:

- Ackerboden → -
- Auffüllung → F2 und F3
- Bindige Deckschichten → F3
- Felszersatzmaterial → F2 und F3

Nach der Neufassung der DIN 18300 in der Ausgabe der VOB/C, Stand 2015/2016, sind anstelle der früher üblichen Bodenklassen nunmehr baugrund- und bauverfahrensabhängige Homogenbereiche zu definieren.

Für die hier derzeit erkennbaren Arbeiten werden diese Homogenbereiche wie folgt definiert:

Schicht	Homogenbereiche		
	Erdarbeiten	Bohrarbeiten	Ramm- und Rüttelarbeiten
Ackerboden	HE 1	HB 1	HR 1
Auffüllung	HE 2	HB 2	HR 2
Bindige Deckschicht	HE 3	HB 3	HR 3
Felszersatzmaterial	HE 4	HB 4	HR 4
Festgestein	HE 5	HB 5	HR 5

9 Erdbebeneinwirkung

Gemäß einer aktuellen Auskunft des GeoForschungsZentrums Potsdam liegt der hier untersuchte Bereich in der Übergangszone aus der Erdbebenzone 0 zu Gebieten ohne Erdbebengefährdung.

Darüber hinaus verweisen wir der guten Ordnung halber auf die Neufassung gemäß Eurocode 8: neuer nationaler Anhang DIN EN ISO 1998-1/NA:2023-11, der jedoch in Hessen noch nicht bauaufsichtlich eingeführt wurde.

10 Versickerung von Niederschlagswasser

Bei den hier nachgewiesenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen einerseits sowie der gegebenen Hanglage andererseits, scheidet eine planmäßige / gezielte Versickerung von Niederschlagswasser aus.

Es wird deshalb empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser möglichst durch bauliche Maßnahmen wie z. B. Gründächer usw. zurückzuhalten / zwischenzuspeichern und sog. Überschusswasser, d. h. sofern genehmigungsfähig, über eine noch zu verlegende Leitungstrasse oder eine ggf. im Umfeld vorhandene Vorflut wie z. B. einen Feld- und Entwässerungsgraben usw. der Talaue der Usa zuzuführen.

11 Gründung

Nach dem Ergebnis der Baugrunderkundung und den aus den Planunterlagen des Büros Menz hervorgehenden NN-Bezügen für die Höhenlage der Gründungsebene, kommt diese hier im Projektgebiet vollflächig innerhalb der sehr gut zur Lastabtragung geeigneten Felszersatzmaterialien zu liegen. In Verbindung mit der Schichtwassersituation wird hier eine Plattengründung und die Ausführung der Untergeschossebene nach dem Prinzip der Weißen Wanne empfohlen (siehe dazu auch Kapitel 14).

Für eine Vorbemessung der Bodenplatte, also vorbehaltlich noch ausstehender Lastangaben seitens des Tragwerksplaners, wird hier zunächst folgender Bettungsmodulansatz empfohlen:

- **$k_{s,k}$ = 15 MN/m³.**

Der o. g. Wert kann zur wirklichkeitsnäheren Abbildung der sich in situ einstellenden Setzungsmulde an den äußeren freien Rändern der Bodenplatte in einem 2 m breiten Streifen von innen nach außen fein abgetreppt oder linear zunehmend bis auf das Doppelte erhöht werden.

Die wahrscheinlichen sowie die möglichen Setzungen werden hier zunächst wiederum vorläufig wie folgt abgeschätzt:

- wahrscheinliche Setzungen: $s_w \leq 1{,}0$ cm – 1,5 cm,
- mögliche Setzungen: $s_m \leq 2{,}0$ cm – 2,5 cm.

Bei den hier nachgewiesenen Baugrundverhältnissen werden erfahrungsgemäß bereits etwa 2/3 bis 3/4 der o. g. Setzungsbeträge während der Rohbauphase als sog. Sofortsetzungen eintreten. Die Nachkonsolidierung erfolgt dann über einen Zeitraum von etwa 2 bis 4 Monaten.

Es wird darum gebeten, dass Ergebnis der Plattenbemessung unter Ansetzung der zunächst vorläufig angegebenen Bettungsmodulverteilung dem Baugrundgutachter zur Überprüfung und finalen Festlegung des Bettungsmodulansatzes vorzulegen. Dabei wird darum gebeten, dass die Berechnung mit einem Ansatz von 100 % Volllast und 50 % Verkehrslast erfolgt. Benötigt werden in diesem Fall dann Plots mit der Darstellung der Spannungsverteilung

einerseits und der sich daraus rechnerisch ergebenden Durchbiegung der Bodenplatte andererseits.

12 Baugrube

Wie eingangs bereits erwähnt, soll der geplante Neubau von der Lilienthalstraße im Südosten aus ebenerdig erschlossen werden. Bedingt durch die gegebene Hangsituation bindet der Baukörper damit dann zukünftig hangseitig mehrere Meter in diesen ein.

Bei den gegebenen geometrischen Verhältnissen erscheint es derzeit möglich allseits Baugrubenböschungen auszubilden. Diese sind dann unter $\beta \leq 60°$ anzulegen, weil auch das Felszersatzmaterial aufgrund des hohen Schlämmkornanteiles eine "gute" Verkittung respektive eine undrainierte Scherfestigkeit aufweist.

Die Böschungsflächen sind mit geeigneten Baufolien abzudecken, um diese so vor nachteiligen Witterungseinflüssen zu schützen. Die Baufolien müssen gegen Windsog gesichert und in der Böschungskante jeweils in einen Verwahrgraben eingebunden oder wiederum ausreichend ballastiert werden, um so eine Unterläufigkeit für Regenwasser zu verhindern.

Hinweis:

Falls es lokal aufgrund eines zu geringen Schlämmkornanteiles zu oberflächennahen Schalenrutschungen im Bereich der Böschungsfläche kommt, dann sind die entsprechenden Bereiche bis auf $\beta \leq 45°$ abzuflachen.

13 Baubegleitende Wasserhaltung

Eine baubegleitende Wasserhaltung wird hier lediglich in Form einer Tagwasserhaltung und einer begrenzten Schichtwasserhaltung erforderlich. Dazu sind im Baufeld, d. h. hier vorzugsweise am Böschungsfuß, jeweils filterstabil und filterwirksam ausgeführte Pumpensümpfe einzurichten und mit einer betriebsbereiten Schmutzwasserpumpe auszustatten.

14 Schutz der erdberührten Bauteile gegen Feuchtigkeit (Neubau)

Gemäß DIN 18533 wird der hier betrachteten Standort in Verbindung mit der aktuellen Neubauplanung vorsorglich der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E zugeordnet.

Es wird empfohlen, die Untergeschossebene nach dem Prinzip der Weißen Wanne auszuführen. Dies schließt dann den druckwasserdichten Anschluss sowie die Zwangsentwässerung von Lichtschächten und Kellerabgängen usw. mit ein.

Hinweis:

1) Für die Arbeitsraumverfüllung wird in diesem Zusammenhang empfohlen, dass beim Baugrubenaushub anfallende Material wiederzuverwenden, also hier vorzugsweise die stärker bindigen Partien. Abhängig vom Wassergehalt muss das Material u. U. durch das Einfräsen eines hydraulischen Bindemittels konditioniert werden, also hier dann eines Kalk-Zement-Gemisches im Mischungsverhältnis 1:1. Die Zugabemenge beträgt dann erfahrungsgemäß etwa 3 bis 5-Volumen-%/m³.

2) Es wird empfohlen, mit der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde die Frage zu klären, ob der Bau der UG-Ebene als Weiße Wanne sowie die Schichtwasserhaltung gemäß Wasserhaushaltsgesetz genehmigungspflichtig sind.

15 Sicherung von Nachbarbauwerken

Es gilt grundsätzlich die DIN 4123 in der jeweils aktuellen Fassung.

Maßnahmen zur Sicherung von Nachbarbauwerken werden hier nicht erforderlich.

16 Beweissicherung

Es wird empfohlen, für den das Baufeld betreffenden Trassenabschnitt der L 3270 sowie für die Lilienthalallee ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Dies sollte dann auch die bereits verlegten Kanaltrassen mit beinhalten.

17 Umwelttechnische Untersuchungen

17.1 Allgemeines

Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass zum 01.08.2023 bundesweit einheitlich die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) eingeführt. Diese regelt zukünftig die Qualitätsmerkmale und den Umfang der Qualitätssicherung bei der Wiedereinführung von Ersatzbaustoffen in den Stoffkreislauf, also konkret z. B. die Qualitätsmerkmale usw. für Recyclingmaterial. Diese Vorschrift kann dann auch auf Aushubmaterial aus Baugruben angewendet werden. Allerdings besteht hier unter Hinweis auf die übergeordnete Mantelverordnung eine Ausnahmeregelung, die es ermöglicht, Baugrubenaushub bei einer bodenähnlichen Verwertung innerhalb einer definierten Übergangsfrist auch weiterhin nach dem Parameterumfang LAGA-Boden gemäß z. B. dem Hessischen Baumerkblatt, Stand 01.09.2018, abfalltechnisch einzustufen. Da nach unserer Beobachtung diese Vorgehensweise aktuell im Rhein-Main-Gebiet noch mehrheitlich angewendet wird, gehen wir davon aus, dass dies auch bei dieser Baumaßnahme der Fall sein wird.

Wir haben deshalb exemplarisch entsprechende Analysen auf den Parameterumfang LAGA-Boden gemäß Hessischem Baumerkblatt, Stand 01.09.2018 veranlasst.

17.2 Analyseumfang und Analyseergebnisse

Es wurden exemplarisch aus dem Bohrgut der RKS drei Proben aus der oberflächennahen Auffüllung ausgewählt und für diese entsprechende Analysen auf den Parameterumfang [22] veranlasst.

Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende Proben:

–	RKS 1, CP 1, 0,00 m – 0,40 m + RKS 2, CP 1, 0,00 m – 0,25 m	→	Herstellen der Mischprobe MP A RKS 2 / RKS 1 und Analyse derselben auf den Parameterumfang LAGA-Boden gemäß Hessischem Baumerkblatt, Stand 01.09.2018
–	RKS 5, CP 1, 0,00 m – 0,10 m und RKS 2, CP 1, 0,10 m – 0,80 m	→	Herstellen der Mischprobe MP A RKS 5, Analyse dito
–	RKS 8, CP 1, 0,00 m – 0,70 m	→	Analyse dito

Die Einzeluntersuchungsergebnisse sind dem als Anlage 4 beiliegenden Untersuchungsbericht des Labors vom 24.10.2025, Untersuchungsbericht Nr. 202510991, zu entnehmen.

Zusammenfassend ist demnach festzustellen, dass hier lediglich für den Parameter TOC leicht erhöhte Werte vorliegen, was zu einer Einstufung in die Kategorie Z1 führt.

Hinweis:

Das oberflächennah anstehende Material ist mehr oder weniger stark durchwurzelt. Dies begründet hier erfahrungsgemäß den erhöhten Nachweis für den Parameter TOC, d. h. dieser ist hier zumindest im Wesentlichen darauf zurückzuführen. Es wird deshalb empfohlen, bei zukünftigen Erdarbeiten respektive abfalltechnischen Deklarationsanalysen das sog. C:N-Verhältnis mit zu untersuchen, weil dadurch u. U. eine Rückstufung in die Kategorie Z0* bewirkt werden kann.

Der guten Ordnung halber weisen wir außerdem darauf hin, dass die hier durchgeführte Probenahme aus dem Kernmarsch von Rammkernsondierungen verfahrensbedingt für statistisch abgesicherte abfalltechnische Deklarationsanalysen zu wenig Probenmaterial liefert. Es ist deshalb üblich, dass zu Beginn der Erdarbeiten dann im Baufeld weitergehende Probenahme und Analysen durchgeführt werden. Dazu bietet sich hier z. B. die sog. Rasterfeldbeprobung an, die zwar formal von der Vorgabe der Haufwerksbeprobung abweicht, gleichwohl aber als gängige Praxis bezeichnet werden kann und auch behördlicherseits in der Regel akzeptiert wird.

18 Schlussbemerkungen

Es wird empfohlen, die Erd- und Gründungsarbeiten vom Baugrundgutachter überwachen, abnehmen und dokumentieren zu lassen.

Schlussendlich weisen wir darauf hin, dass die Angabe zum bemessungsrelevanten Bettungsmodulansatz im Kapitel 11 zunächst noch unter dem Vorbehalt der Vorlage konkreter Lasten durch den Tragwerksplaner steht, d. h. diese Berechnungsergebnisse müssen dann noch einmal final plausibilisiert und der Bettungsmodulansatz u. U. daraufhin dann modifiziert werden.

Zu klären ist schlussendlich außerdem die Frage, ob für den hier empfohlenen Bau der Untergeschossebene nach dem Prinzip der Weißen Wanne einerseits und die zumindest zeitweilig notwendig werdende Schicht- und Tagwasserhaltung andererseits, ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß Hessischem Wasserhaushaltsgesetz notwendig wird.



Dieter Ringleb (Dipl.-Ing.)



N

Datum	bearb.		geprüft

AUFTRAGGEBER
Taunus Sparkasse
c/o
Taunus Sparkasse Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
61352 Bad Homburg v. d. H.

BAUVORHABEN
Pflegecampus Kleeblatt,
Lilienthalstraße,
61267 Neu-Anspach

Luftbild mit Projektstandort (Quelle: Google Earth)

Auftrag-Nr.: 5617-657/744-20733
Gutachten vom: 10.11.2025

Maßstab o.M.

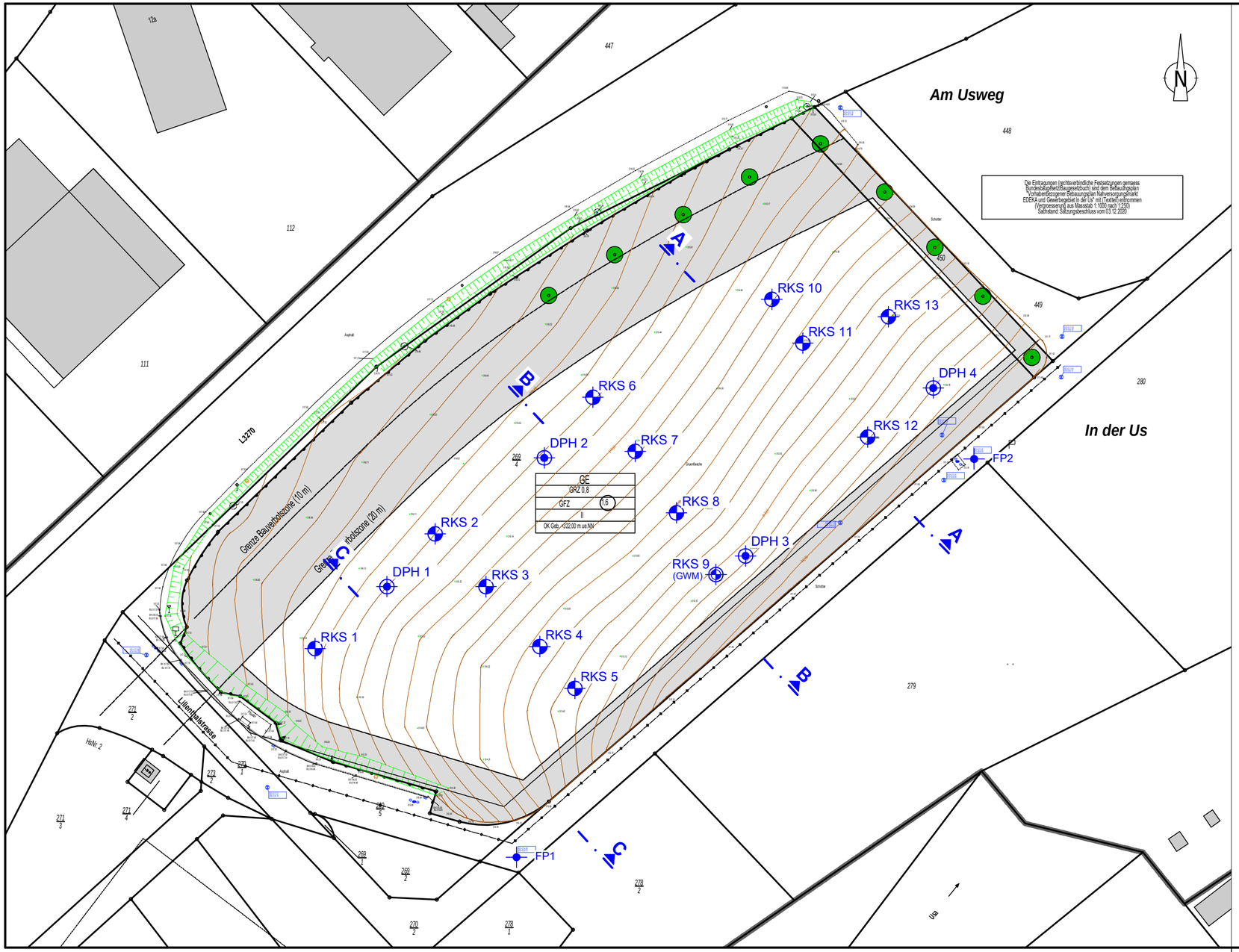
	Datum	Name
bearbeitet	10.11.25	CW
geprüft	10.11.25	Ri

Anlage 1.1

Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 9562-0 – info@bfm-wi.de

20733G1X1.dwg

Dieser Plan ist für Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH urheberrechtlich geschützt



Dieser Plan ist für Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH urheberrechtlich geschützt

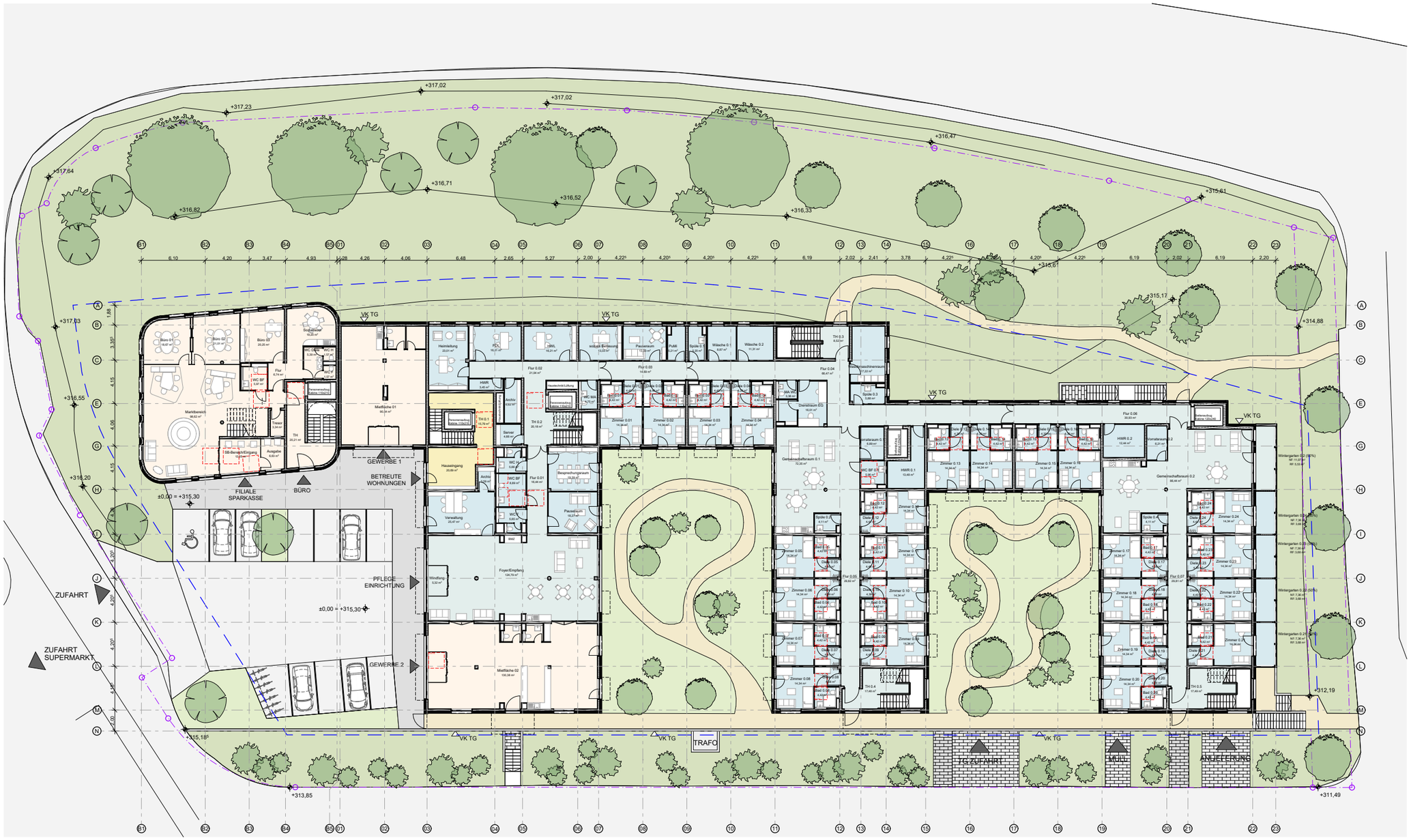
Pflege Campus Kleeblatt in Neu-Anspach

17.06.2025

Grundriss EG M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz

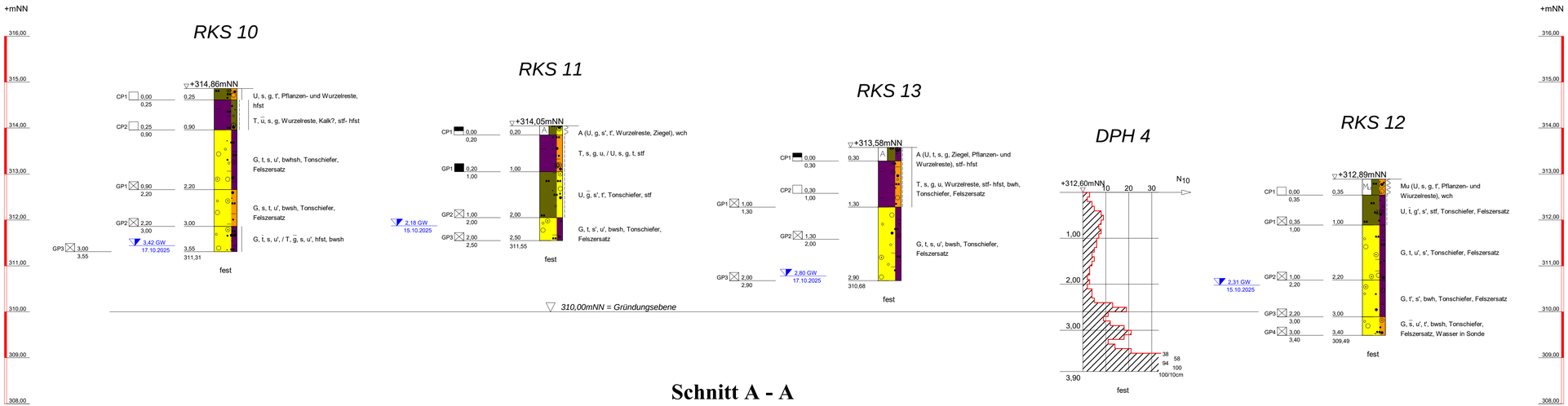


- Büro bzw. Gewerbe
- Pflege
- Wohnen
- Dachterrassen
- begrünte Dachfläche
- Küche
- Lagerräume
- Technikräume

Wentz Planungsgesellschaft
Architektur
Projektsteuerung
Städtebau

N

20733 - BFM-Gutachten vom 10.11.2025, Anlage 1.3



Schnitt A - A

ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

- SCH Schurf
- B Bohrung
- BK Bohrung mit durchgehender Kerngewinnung
- N Nutsondierung d=32mm
- BL Bodenluftentnahmestelle
- DPL Leichte Rammsondierung (LRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPM Mittelschwere Rammsondierung (MRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPH Schwere Rammsondierung (SRS) DIN EN ISO 22476-2
- BS Sondierbohrung
- CPT Drucksondierung nach DIN EN ISO 22476-1
- RKS Kleinrammbohrung (Rammkernsondierung) DIN EN ISO 22475-1
- GWM Bohrung mit Ausbau zur Grundwassermeßstelle

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

- Grundwasser angebohrt
- Grundwasser nach Bohrende
- Ruhewasserstand
- Schichtwasser angebohrt
- ungestörte Probe
- gestörte Probe
- Chemie-/Umweltprobe (Glas)
- K.GW kein Grundwasser
- Chemie-/Umweltprobe (Glas), analysiert

BODENARTEN

Auffüllung		A	
Blöcke	mit Blöcken	Y	y
Geschiebemergel	mergelig	Mg	me
Kies	kiesig	G	g
Mudde	organisch	F	o
Sand	sandig	S	s
Schluff	schluffig	U	u
Steine	steinig	X	x
Ton	tonig	T	t
Torf	humos	H	h

FELSARTEN

Fels,allgemein		Z	
Fels,verwittert		Zv	
Granit		Gr	
Kalkstein		Kst	
Kongl.,Brekzie		Gst	
Mergelstein		Mst	
Sandstein		Sst	
Schluffstein		Ust	
Tonstein		Tst	

KORNGRÖßENBEREICH

f	fein		
m	mittel		
g	grob		

NEBENANTEILE

'	schwach (< 15 %)
_	stark (ca. 30-40 %)
"	sehr schwach; ⁺ sehr stark

KONSISTENZ

breig	breiig	weich	weich
steif	steif	halbfest	halbfest
fest	fest		

FEUCHTIGKEIT / KLÜFTUNG

f	feucht	naß	naß
klü	klüftig	klüftig	klüftig
klü	stark klüftig	stark klüftig	stark klüftig

RAMMSONDIERUNG NACH DIN EN ISO 22476-2

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe

Tiefe (m)

	leicht	schwer
Spitzendurchmesser	2.52 cm	4.37 cm
Spitzenquerschnitt	5.00 cm²/10.00 cm²	15.00 cm²

BODENGRUPPEN NACH DIN 18196
GE; SU; TA; UL

Datum	bearb.		geprüft

AUFTRAGGEBER
Taunus Sparkasse
c/o
Taunus Sparkasse Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
61352 Bad Homburg v. d. H.

BAUVORHABEN
Pflegecampus Kleeblatt,
Lilienthalstraße
61267 Neu-Anspach

Sondierergebnisse
Schnitt A - A

Auftrag-Nr.: 5617-657/744-20733
Gutachten vom: 10.11.2025

Maßstab
H. 1:50

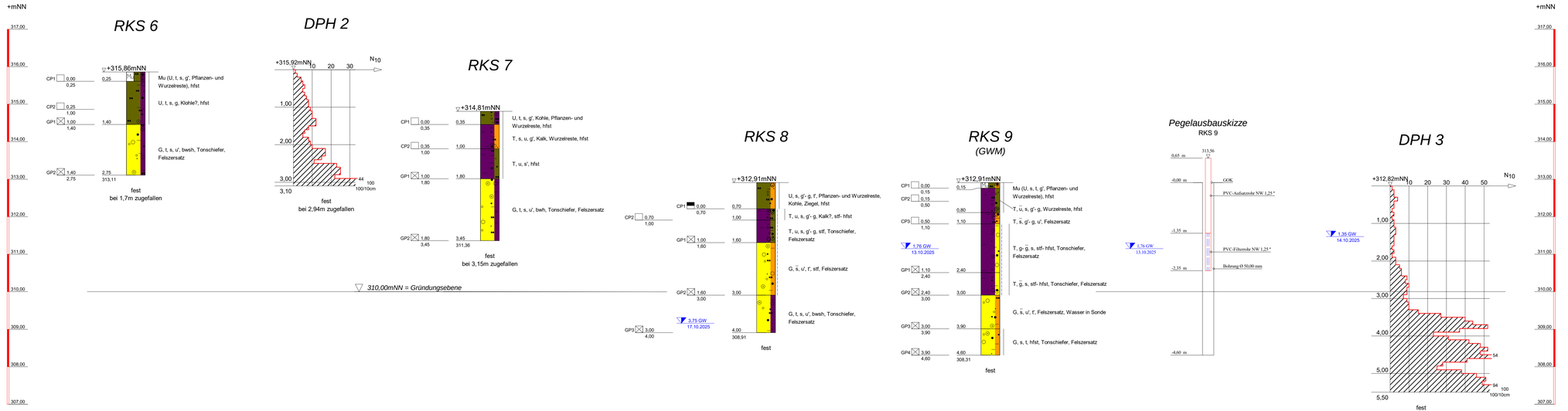
Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 9562-0 - info@bfm-wi.de

	Datum	Name
bearbeitet	10.11.2025	CW
geprüft	10.11.2025	Ri

Anlage
2.1

Copyright © by IDAS GmbH 1994 - 2023 - 3.0.24.0 (3.0.X.X) 3.0.0.1 (3.0.5.1) (3.0.X.X) - 13:09

Schnitt B - B



ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

- SCH Schurf
- B Bohrung
- BK Bohrung mit durchgehender Kernge winnung
- N Nutsondierung d=32mm
- BL Bodenluftentnahmestelle
- DPL Leichte Rammsondierung (LRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPM Mittelschwere Rammsondierung (MRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPH Schwere Rammsondierung (SRS) DIN EN ISO 22476-2
- BS Sondierbohrung
- CPT Drucksondierung nach DIN EN ISO 22476-1
- RKS Kleinrammbohrung (Rammkernsondierung) DIN EN ISO 22475-1
- GWM Bohrung mit Ausbau zur Grundwassermeßstelle

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

- Grundwasser angebohrt
- Grundwasser nach Bohrende
- Ruhewasserstand
- Schichtwasser angebohrt
- ungestörte Probe
- gestörte Probe
- Chemie-/Umweltprobe (Glas)
- k.GW kein Grundwasser
- Chemie-/Umweltprobe (Glas), analysiert

BODENARTEN

Auffüllung		A	A
Blöcke	mit Blöcken	Y	y
Geschiebemergel	mergelig	Mg	me
Kies	kiesig	G	g
Mudde	organisch	F	o
Sand	sandig	S	s
Schluff	schluffig	U	u
Steine	steinig	X	x
Ton	tonig	T	t
Torf	humos	H	h

FELSARTEN

Fels,allgemein	Z
Fels,verwittert	Zv
Granit	Gr
Kalkstein	Kst
Kongl.,Brekzie	Gst
Mergelstein	Mst
Sandstein	Sst
Schluffstein	Ust
Tonstein	Tst

KORNGRÖSSENBEREICH

f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE

' schwach (< 15 %)
stark (ca. 30-40 %)
" sehr schwach; " sehr stark

KONSISTENZ

breig breiig
stf steif
fst fest

wch weich
hfst halbfest

FEUCHTIGKEIT / KLÜFTUNG

f naß
klü klüftig
klü stark klüftig

RAMMSONDIERUNG NACH DIN EN ISO 22476-2

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe

Tiefe (m)

	leicht	schwer
Spitzendurchmesser	2,52 cm	4,37 cm
Spitzenquerschnitt	5,00 cm²/10.00 cm²	15.00 cm²

BODENGRUPPEN NACH DIN 18196
GE; SU; TA; UL

Datum	bearb.		geprüft

AUFTRAGGEBER
Taunus Sparkasse
c/o
Taunus Sparkasse Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
61352 Bad Homburg v. d. H.

BAUVORHABEN
Pflegecampus Kleeblatt,
Lilienstraße,
61267 Neu-Anspach

Sondierergebnisse
Schnitt B - B

Auftrag-Nr.: 5617-657/744-20733
Gutachten vom: 10.11.2025

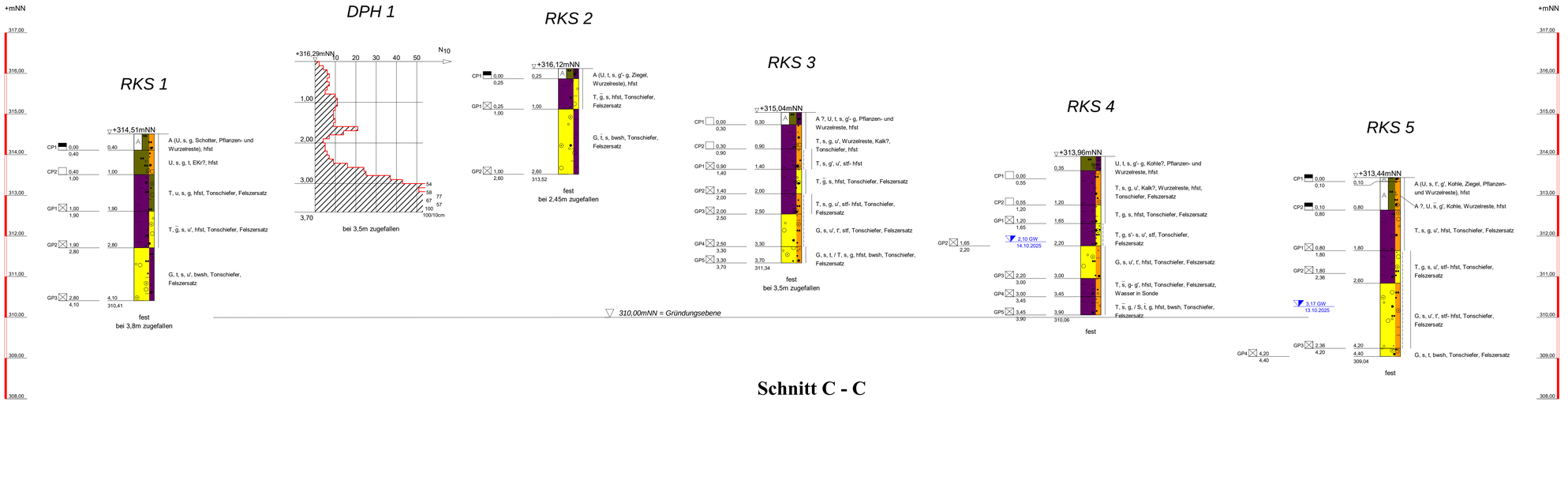
Maßstab H. 1:50

BFM
Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 9562-0 - info@bfm-wt.de

	Datum	Name
bearbeitet	10.11.2025	CW
geprüft	10.11.2025	Ri

Anlage 2.2

Copyright © by BFM GmbH 1995-2025 / Z:\Acad\2025\05\20\5617-657\744-20733.dwg



Schnitt C - C

ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

- SCH Schurf
- B Bohrung
- BK Bohrung mit durchgehender Kerngewinnung
- N Nutsondierung d=32mm
- BL Bodenluftentnahmestelle
- DPL Leichte Rammsondierung (LRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPM Mittelschwere Rammsondierung (MRS) DIN EN ISO 22476-2
- DPH Schwere Rammsondierung (SRS) DIN EN ISO 22476-2
- BS Sondierbohrung
- CPT Drucksondierung nach DIN EN ISO 22476-1
- RKS Kleinrammbohrung (Rammkernsondierung) DIN EN ISO 22475-1
- GWM Bohrung mit Ausbau zur Grundwassermeßstelle

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

- Grundwasser angebohrt
- Grundwasser nach Bohrende
- Ruhewasserstand
- Schichtwasser angebohrt
- ungestörte Probe
- gestörte Probe
- Chemie-/Umweltprobe (Glas)
- k.GW kein Grundwasser
- Chemie-/Umweltprobe (Glas), analysiert

BODENARTEN

Auffüllung		A	
Blöcke	mit Blöcken	Y	y
Geschiebemergel	mergelig	Mg	me
Kies	kiesig	G	g
Mudde	organisch	F	o
Sand	sandig	S	s
Schluff	schluffig	U	u
Steine	steinig	X	x
Ton	tonig	T	t
Torf	humos	H	h

FELSARTEN

Fels,allgemein	Z
Fels,verwittert	Zv
Granit	Gr
Kalkstein	Kst
Kongl.,Brekzie	Gst
Mergelstein	Mst
Sandstein	Sst
Schluffstein	Ust
Tonstein	Tst

KORNGRÖSENBEREICH

f	fein		
m	mittel		
g	grob		

NEBENANTEILE

- ' schwach (< 15 %)
- stark (ca. 30-40 %)
- " sehr schwach; " sehr stark

KONSISTENZ

brg	breiig	wch	weich		
stf	steif	hfst	halbfest		
fst	fest				

FEUCHTIGKEIT

- f naß
- klü klüftig
- klü stark klüftig

KLÜFTUNG

RAMMSONDIERUNG NACH DIN EN ISO 22476-2

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe

Tiefe (m)

	leicht	schwer
Spitzendurchmesser	2.52 cm	4.37 cm
Spitzenquerschnitt	5.00 cm²/10.00 cm²	15.00 cm²

BODENGRUPPEN NACH DIN 18196
GE; SU; TA; UL

Datum	bearb.			geprüft

AUFTRAGGEBER
Taunus Sparkasse
c/o
Taunus Sparkasse Immobilien GmbH
Ludwig-Erhard-Anlage 6 + 7
61352 Bad Homburg v. d. H.

BAUVORHABEN
Pflegecampus Kleeblatt,
Lilienstraße,
61267 Neu-Anspach

Sondierergebnisse
Schnitt C - C

Auftrag-Nr.: 5617-657/744-20733
Gutachten vom: 10.11.2025

Maßstab
H. 1:50

Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 9562-0 - info@bfm-wi.de

	Datum	Name
bearbeitet	10.11.2025	CW
geprüft	10.11.2025	Ri

Anlage
2.3

Copyright © by IAT GmbH 1994 - 2025 - J:\ZeichVorl\SIV1401.DXF\SIV1401_2.WOP

© By IDAT-GmbH 1995 - 2016 V 4.29

Prüfungs-Nr.: 20733-01
Bauvorhaben: Lilienthalstr. 2, Neu-Anspach

Ausgeführt durch: TY / Kof
am: 22.10.2025
Bemerkung:

Bestimmung der Korngrößenverteilung

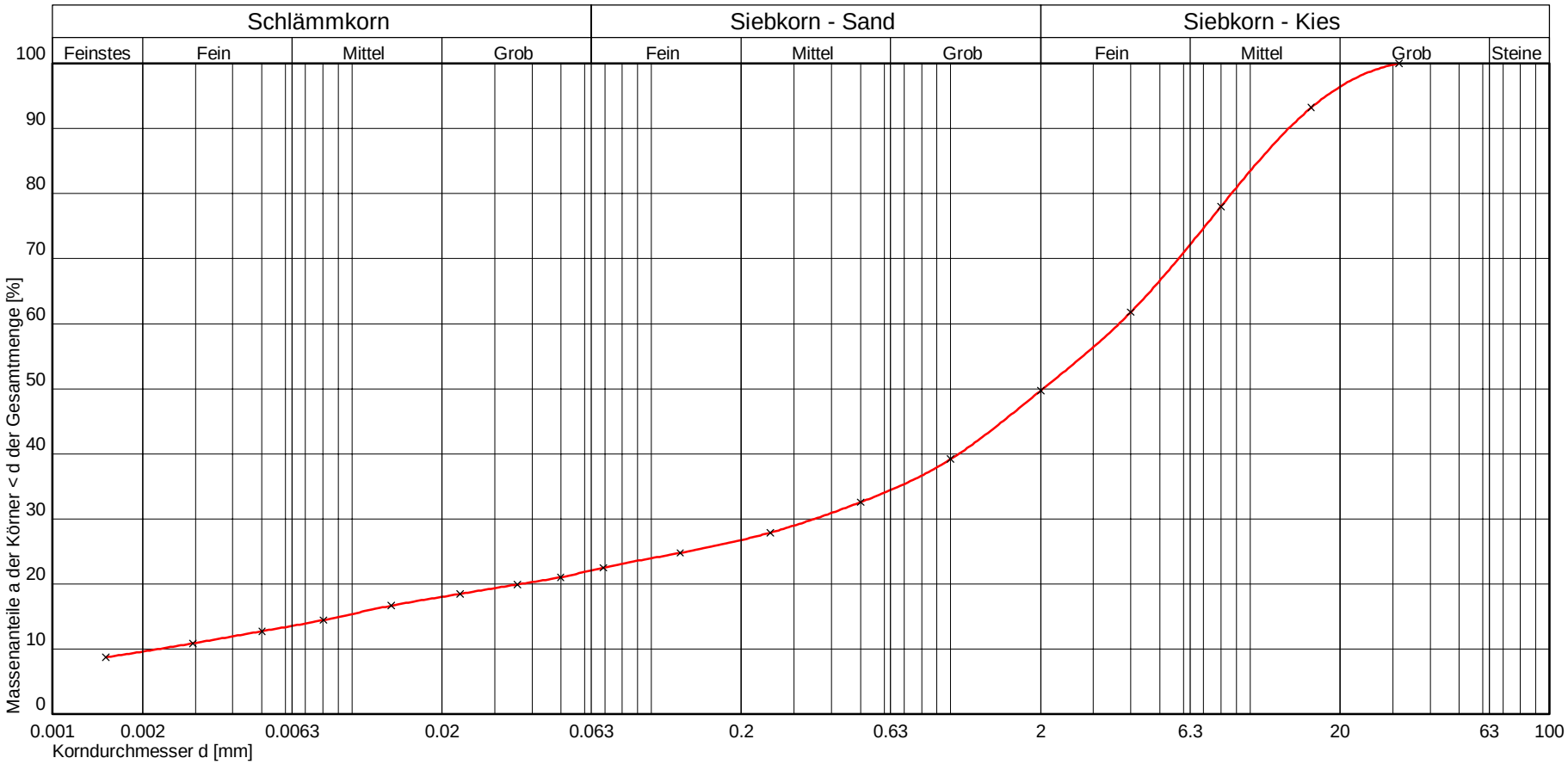
kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse

nach DIN EN ISO 17892-4:2017-04

Entnahmestelle: RKS 4 / GP 3

Entnahmetiefe: 2,20 - 3,00 m unter GOK
Bodenart: G,s,u',t'

Art der Entnahme: gestört
Entnahme am: 13.-17.10.25 durch: BFM



Kurve Nr.:	Kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse			Bemerkungen
Arbeitsweise				
C_U = d60/d10 / C_C / Median	1625,78 14,72			
Bodengruppe (DIN 18196)	GU*			
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert				
Kornkennziffer	1 1 3 5 0 G,s,u',t'			

BAUGRUNDINSTITUT
Franke-Meißner u. Partner GmbH
Bodenmechanisches Laboratorium
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
06122/9562-0

Prüfungsnr.: 20733-01
Anlage: 3.1.1
zu: Gutachten vom 10.11.2025

X:\LABOR NEU\LAB-DAT\IDATIVERSION 4.29\WINLAB 25\KORNVERTEILUNG\20733.LAB

© By IDAT-GmbH 1995 - 2016 V 4.29

Prüfungs-Nr.: 20733-02
Bauvorhaben: Lilienthalstr. 2, Neu-Anspach

Ausgeführt durch: TY / Kof
am: 22.10.2025
Bemerkung: G = Quarz

Bestimmung der Korngrößenverteilung

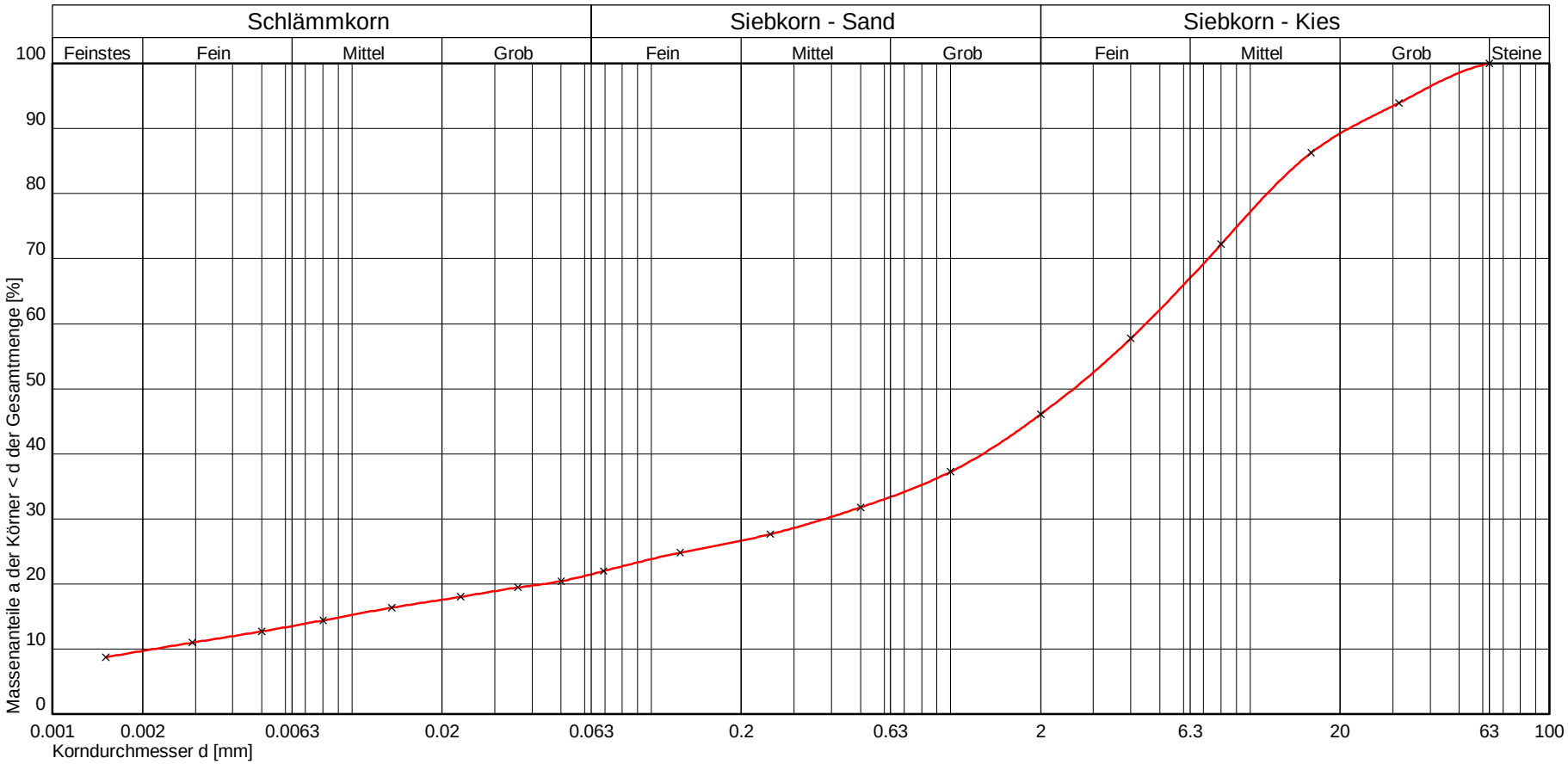
kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse

nach DIN EN ISO 17892-4:2017-04

Entnahmestelle: RKS 5 / GP 3

Entnahmetiefe: 2,60 - 4,20 m unter GOK
Bodenart: G,s,u',t'

Art der Entnahme: gestört
Entnahme am: 13.-17.10.25 durch: BFM



Kurve Nr.:	Kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse			Bemerkungen
Arbeitsweise				
C_U = d60/d10 / C_C / Median	2056,36 14,83			
Bodengruppe (DIN 18196)	GU*			
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert				
Kornkennziffer	1 1 3 5 0 G,s,u',t'			

BAUGRUNDINSTITUT
Franke-Meißner u. Partner GmbH
Bodenmechanisches Laboratorium
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
06122/9562-0

Prüfungsnr.: 20733-02
Anlage: 3.1.2
zu: Gutachten vom 10.11.2025

X:\LABOR NEU\LAB-DAT\IDATIVERSION 4.29\WINLAB 25\KORNVERTEILUNG\20733.LAB

© By IDAT-GmbH 1995 - 2016 V 4.29

Prüfungs-Nr.: 20733-03
Bauvorhaben: Lilienthalstr. 2, Neu-Anspach

Ausgeführt durch: TY / Kof
am: 22.10.2025
Bemerkung: G = Tonschiefer

Bestimmung der Korngrößenverteilung

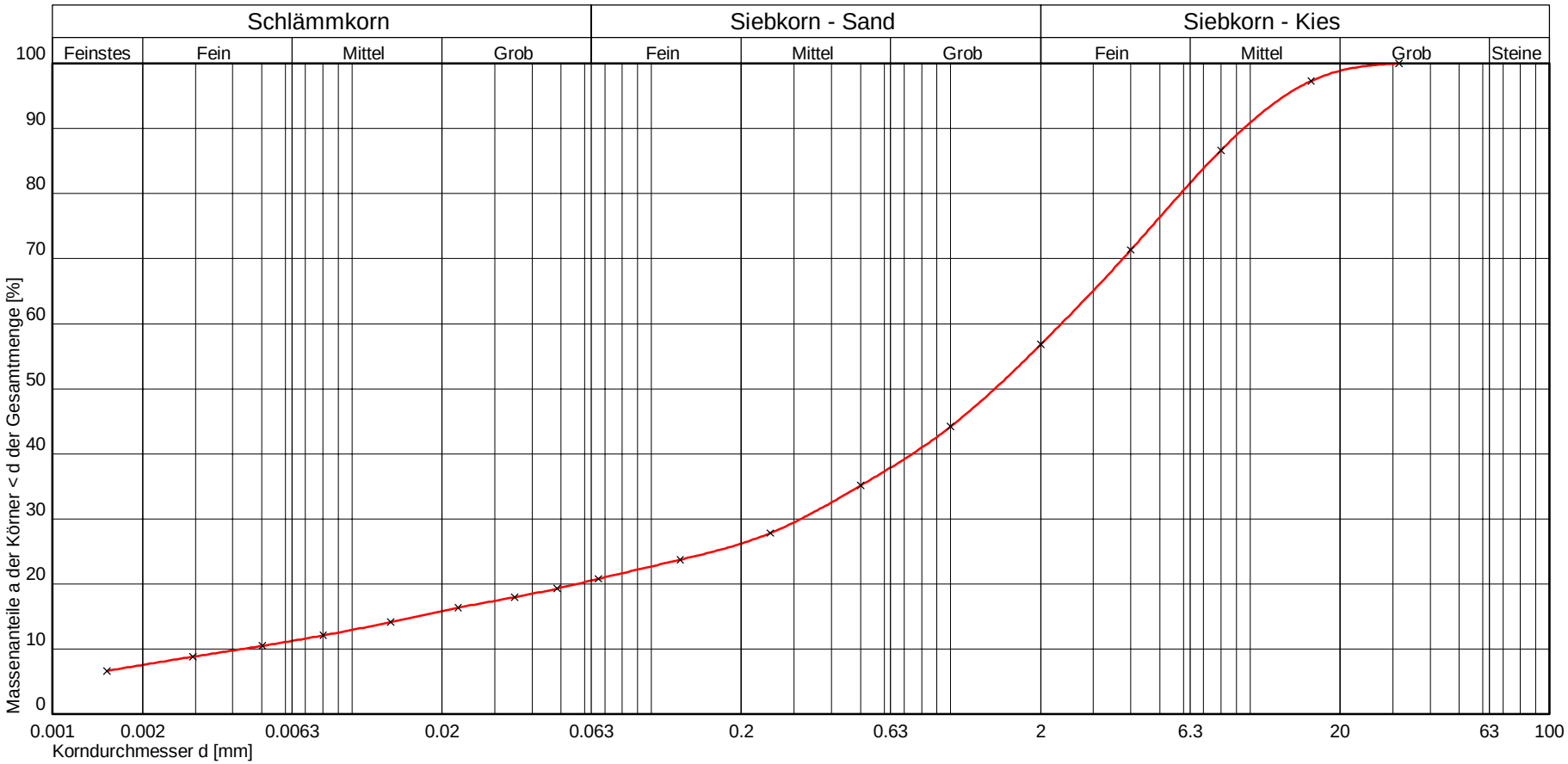
kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse

nach DIN EN ISO 17892-4:2017-04

Entnahmestelle: RKS 9 / GP 3

Entnahmetiefe: 3,00 - 3,90 m unter GOK
Bodenart: G,s*,u',t'

Art der Entnahme: gestört
Entnahme am: 13.-17.10.25 durch: BFM



Kurve Nr.:	Kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse			Bemerkungen
Arbeitsweise				
C_U = d60/d10 / C_C / Median	547,82 10,17			
Bodengruppe (DIN 18196)	GU*			
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert				
Kornkennziffer	1 1 4 4 0 G,s*,u',t'			

BFM
BAUGRUNDINSTITUT
Franke-Meißner u. Partner GmbH
Bodenmechanisches Laboratorium
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
06122/9562-0

Prüfungsnr.: 20733-03
Anlage: 3.1.3
zu: Gutachten vom 10.11.2025

X:\LABOR NEU\LAB-DAT\IDATIVERSION 4.29\WINLAB 25\KORNVERTEILUNG\20733.LAB

© By IDAT-GmbH 1995 - 2016 V 4.29

Prüfungs-Nr.: 20733-04
Bauvorhaben: Lilienthalstr. 2, Neu-Anspach

Ausgeführt durch: TY / Kof
am: 22.10.2025
Bemerkung: G = Tonschiefer

Bestimmung der Korngrößenverteilung

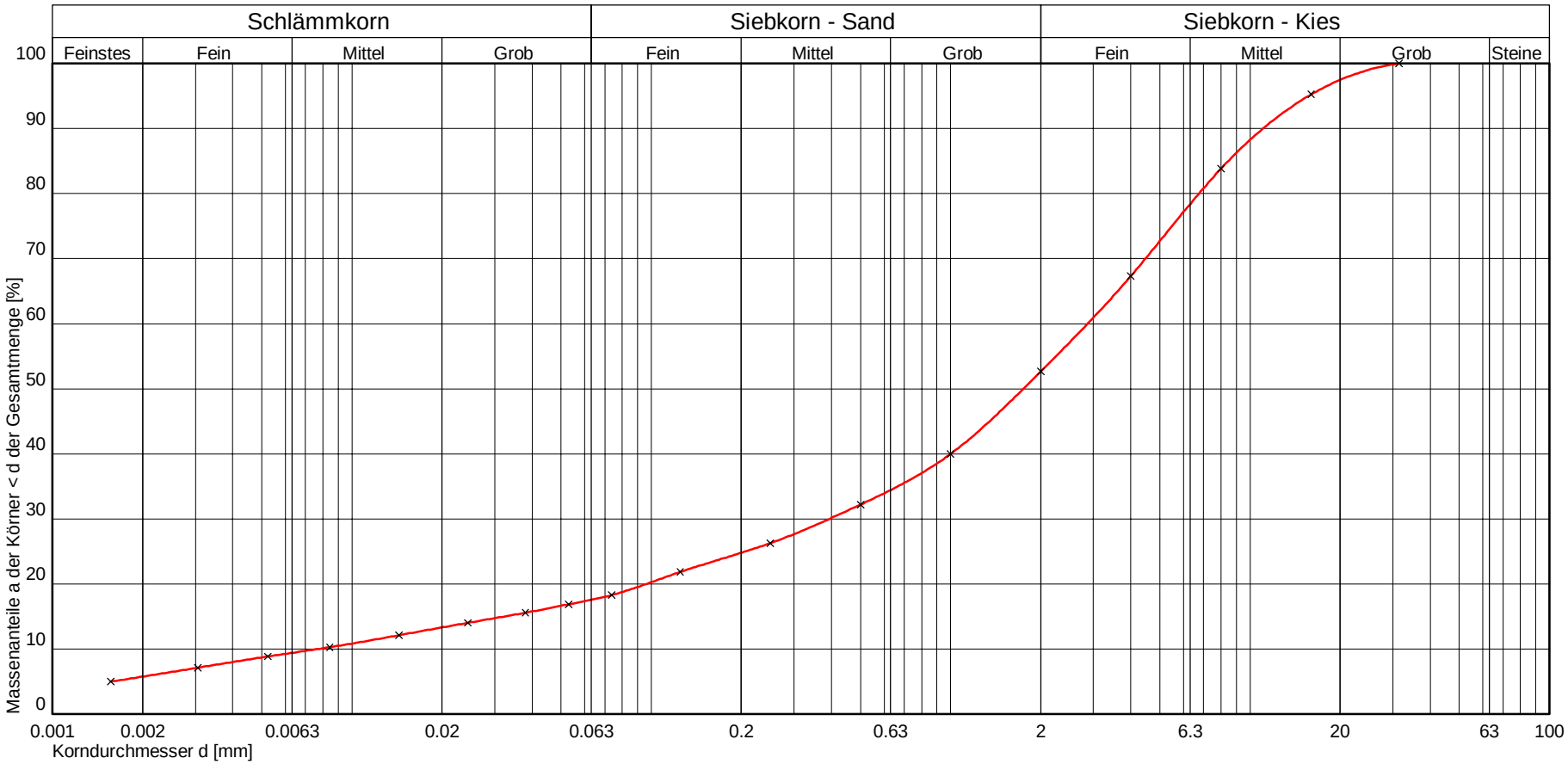
kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse

nach DIN EN ISO 17892-4:2017-04

Entnahmestelle: RKS 12 / GP 4

Entnahmetiefe: 3,00 - 3,40 m unter GOK
Bodenart: G,s*,u',t'

Art der Entnahme: gestört
Entnahme am: 13.-17.10.25 durch: BFM



Kurve Nr.:	Kombinierte Sieb-/Schlämmanalyse			Bemerkungen
Arbeitsweise				
C_U = d60/d10 / C_C / Median	376,85 6,93			
Bodengruppe (DIN 18196)	GU*			
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert				
Kornkennziffer	1 1 3 5 0 G,s*,u',t'			

BAUGRUNDINSTITUT
Franke-Meißner u. Partner GmbH
Bodenmechanisches Laboratorium
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
06122/9562-0

Prüfungsnr.: 20733-04
Anlage: 3.1.4
zu: Gutachten vom 10.11.2025

X:\LABOR NEU\LAB-DAT\IDATIVERSION 4.29\WINLAB 25\KORNVERTEILUNG\20733.LAB

BAUGRUNDINSTITUT
Franke-Meißner u. Partner GmbH
Bodenmechanisches Laboratorium
Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
0 6122 / 9562 - 0

Prüfungsnr.: 20733-01
Anlage: 3.2
zu: Gutachten vom 10.11.2025

Bestimmung der Fließ- (nach Casagrande) und Ausrollgrenze

nach DIN EN ISO 17892-12:2022-08

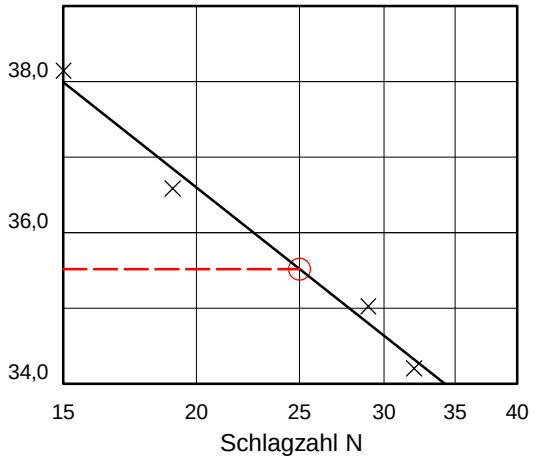
Prüfungsnr.: 20733-01
Bauvorhaben: Lilienthalstr. 2, Neu-Anspach

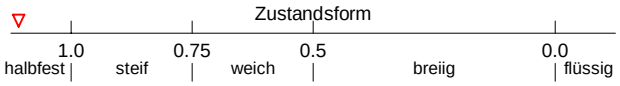
Ausgeführt durch: TY
am: 23.10.2025
Bemerkung: braun, Organik, kalkfrei

Entnahmestelle: RKS 7 / GP 1

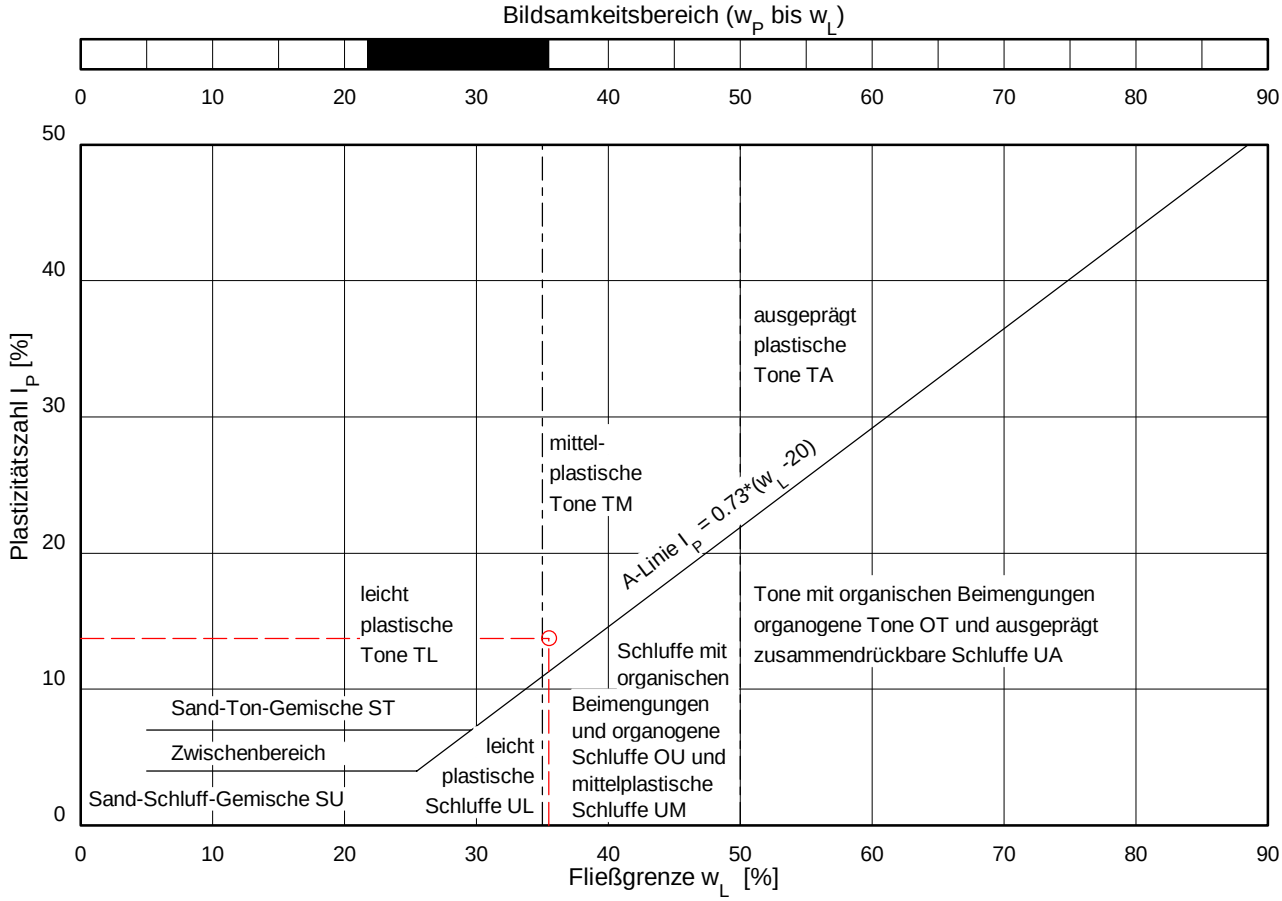
Entnahmetiefe: 1,00 - 1,80 m unter GOK
Bodenart: T,u,s'

Art der Entnahme: gestört
Entnahme am: 17.10.2025 durch: BFM





Natürlicher Wassergehalt:	w	=	17,9	%
Größtkorn:				mm
Masse des Überkorns:				g
Trockenmasse der Probe:				g
Überkornanteil:	ü	=	13,5	%
Anteil ≤ 0.4 mm:	m_d / m	=	86,5	%
Anteil ≤ 0.06 mm:		=		%
Anteil ≤ 0.002 mm:	m_T / m	=		%
Wassergehalt (Überkorn)	$w_Ü$	=	2,5	%
korr. Wassergehalt: $w_K = \frac{w - w_Ü * ü}{1.0-ü}$		=	20,3	%
Fließgrenze	w_L	=	35,5	%
Ausrollgrenze	w_P	=	21,8	%
Bodengruppe		=	TM	
Plastizitätszahl	$I_P = w_L - w_P$	=	13,7	%
Konsistenzzahl	$I_C = \frac{w_L - w_K}{w_L - w_P}$	=	1,11	≙ halbfest
Liquiditätszahl	$I_L = 1 - I_C$	=	-0,11	
Aktivitätszahl	$I_A = \frac{I_P}{m_T / m_d}$	=		



© By IDAT-GmbH 1995 - 2016 V 4.29

Chemisch Analytisches Laboratorium

CAL GmbH & Co. KG - Röntgenstraße 82 - 64291 Darmstadt

Staatlich anerkannt

Untersuchung
Beratung und
Auftragsforschung
für Industrie und
Umweltschutz

Tel. 06151 13633-0
Fax 06151 13633-28

Baugrundinstitut Franke-Meißner
und Partner GmbH
Herr Dipl.-Ing. Ringleb
Max-Planck-Ring 47

65205 Wiesbaden-Delkenheim

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14532-01-00

Ihr Auftrag vom 20.10.2025
Ihr Projekt: 20733 - Pflegecampus Kleeblatt, Lilienstraße, 61267 Neu-Anspach

Untersuchungsbericht 202510991

Probeneingang

Die Probe(n) wurde(n) durch die CAL GmbH & Co. KG bei Auftraggeber abgeholt.

Untersuchungsmethoden / Probenvorbereitung / Anmerkungen

Königswasseraufschluß nach DIN EN 13657: 2003-01 (Mikrowelle), Eluatherstellung nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Untersuchungsgegenstand

Probe ID	Eingang	Material	Bezeichnung
202510991-001	20.10.2025	Auffüllung	MP A RKS 2 / RKS 1
202510991-002	20.10.2025	Auffüllung	MP A RKS 5
202510991-003	20.10.2025	Auffüllung	RKS 8, CP 1, 0,00 - 0,70 m

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Boden - TR - LAGA: Zuordnungswerte Boden
Angaben gemäß Merkblatt Entsorgung von Bauabfällen, RP Darmstadt, Gießen, Kassel, Stand 01.09.2018

Probenbezeichnung	ID	202510991-001
MP A RKS 2 / RKS 1		

Feststoffanalytik	**Methode**	**mg/kg TS**	Zuordnungswerte Z0 (Lehm / Schluff)	Z0*	Z1	Z2
			mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS
Arsen	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**11,4**	15	15	45	150
Blei	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**26,3**	70	140	210	700
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,2**	1	1	3	10
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**32,5**	60	120	180	600
Kupfer	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**15,8**	40	80	120	400
Nickel	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**32,2**	50	100	150	500
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,3**	0,7	0,7	2,1	7
Quecksilber	DIN ISO 16772 (2005-06)	**< 0,05**	0,5	1	1,5	5
Zink	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**72,3**	150	300	450	1500
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 17380 (2013-10)	**< 0,5**	1		3	10
TOC [%]	DIN EN 15936 (2012-11)	**1,09**	0,5 (1,0)	0,5 (1,0)	1,5	5
EOX	DIN 38414-S17 (2017-01)	**< 0,1**	1	1	3	10
Kohlenwasserstoffe (C10-40)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**13,9**		400	600	2000
Kohlenwasserstoffe (C10-22)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**< 10**	100	200	300	1000
Summe BTEX	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**	1	1	1	1
Summe LHKW	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**0,168**	1	1	1	1
Summe PCB	DIN EN 15308 (2008-05)	**	0,05	0,1	0,15	0,5
Summe EPA-PAK	DIN ISO 18287 (2006-05)	**0,277**	3	3	3 (9)	30
Benzo-(a)-pyren (BaP)	DIN ISO 18287 (2006-05)	**< 0,1**	0,3	0,6	0,9	3

1) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0*: Feststoffgehalte für die Verfüllung von Abgrabungen unter Einhaltung bestimmter Randbedingungen (siehe Ausnahmen von der Regel für die Verfüllung von Abgrabungen in Nr. II.1.2.3.2 der TR Boden, Stand: 05.11.2004).
2) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Arsen: Der Wert 15 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 20 mg/kg TS.
3) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Cadmium: Der Wert 1 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,5 mg/kg TS.
4) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Thallium: Der Wert 0,7 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,0 mg/kg TS.
5) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für TOC: Bei einem C:N-Verhältnis > 25 beträgt der Zuordnungswert 1 Masse-%.
6) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0* und Z1 für EOX: Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
7) Bezüglich der Zuordnungswerte für PCB: Die Summe der 6 Kongeneren nach Ballschmiter gem. DIN 51527 ohne Multiplikation mit dem Faktor 5.
8) Bezüglich des Zuordnungswerts Z1 für PAK: Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg TS und < oder = 9 mg/kg TS darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.
9) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für Cyanide: Analog der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 (Z0 Wert Technische Regeln – Teil II vom 06.11.1997).
** = keine Einzelsubstanzen nachweisbar.
Einzelwerte der organischen Summenparameter siehe unten.

Probenbezeichnung	ID	202510991-001
MP A RKS 2 / RKS 1		

Eluatanalytik	**Methode**	**mg/L**	Zuordnungswerte Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
			mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
Arsen	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,001**	0,01	0,01	0,04	0,06
Blei	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,02	0,04	0,1	0,2
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0002**	0,002	0,002	0,005	0,01
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,015	0,03	0,075	0,15
Kupfer	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,003**	0,05	0,05	0,15	0,3
Nickel	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,005**	0,04	0,05	0,15	0,2
Quecksilber	DIN EN ISO 17852-E35 (2008-04)	**< 0,00005**	0,0002	0,0002	0,001	0,002
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0001**	<0,001	0,001	0,003	0,005
Zink	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,01**	0,1	0,1	0,3	0,6
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 14403-2-D3 (2012-10)	**< 0,003**	<0,01	0,01	0,05	0,1
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**1,0**	10	10	20	30
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**< 1,0**	50	50	100	150
el. Leitfähigkeit [µS/cm]	DIN EN 27888-C8 (1993-11)	**80**	500	500	1000	1500
pH-Wert	DIN EN ISO 10523-C5 (2012-04)	**8,36**	6,5 - 9	6,5 - 9	6 - 12	5,5 - 12
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402-H37 (1999-12)	**< 0,005**	<0,01	0,01	0,05	0,1

1) Bezüglich der Zuordnungswerte für die pH-Werte: Niedrigere pH-Werte stellen alleine kein Ausschlusskriterium dar. Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
2) Bezüglich der Zuordnungswerte für den Phenolindex: Bei Überschreitungen ist die Ursache zu prüfen. Höhere Gehalte, die auf Huminstoffe zurückzuführen sind, stellen kein Ausschlusskriterium dar.
3) Bezüglich der Zuordnungswerte für Cyanid: Verwertung für Z 2-Material mit Cyanid ges. > 0,1 mg/l ist zulässig, wenn Z 2 Cyanid (leicht freisetzbar) < 0,05 mg/l.
4) Bezüglich der Zuordnungswerte für Chlorid und Sulfat: Bei Chlorid und Sulfat sind in analoger Anwendung der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 Überschreitungen ab Z 1.1 im Einzelfall bis zu 250 mg/l zulässig.

Einzelaufstellung der Summenparameter:

Probenbezeichnung **ID 202510991-001**

MP A RKS 2 / RKS 1

Einkernige aromatische KW (BTEX)	**Feststoff mg/kg TS**
Benzol	**< 0,1**
Toluol	**< 0,05**
Ethylbenzol	**< 0,1**
m,p-Xylol	**< 0,1**
o-Xylol	**< 0,1**
Summe BTEX	**

Leichtflüchtige halogenierte KW (LHKW)	**Feststoff mg/kg TS**
Dichlormethan	**< 0,1**
cis-1,2-Dichlorethen	**< 0,05**
Chloroform	**< 0,004**
1,1,1-Trichlorethan	**< 0,002**
Tetrachlormethan	**< 0,002**
Trichlorethen	**0,168**
Tetrachlorethen	**< 0,002**
Summe LHKW	**0,168**

Polychlorierte Biphenyle (PCB)	**Feststoff mg/kg TS**
PCB-28	**< 0,01**
PCB-52	**< 0,01**
PCB-101	**< 0,01**
PCB-153	**< 0,01**
PCB-138	**< 0,01**
PCB-180	**< 0,01**
Summe PCB	**

Polycyclische aromatische KW (EPA-PAK)	**Feststoff mg/kg TS**
Naphthalin	**< 0,05**
Acenaphthylen	**< 0,05**
Acenaphthen	**< 0,05**
Fluoren	**< 0,05**
Phenanthren	**< 0,05**
Anthracen	**< 0,05**
Fluoranthen	**0,090**
Pyren	**0,063**
Benzo-(a)-anthracen	**< 0,05**
Chrysen	**0,061**
Benzo-(b)-fluoranthen	**0,063**
Benzo-(k)-fluoranthen	**< 0,05**
Benzo-(a)-pyren	**< 0,05**
Dibenzo-(ah)-anthracen	**< 0,05**
Benzo-(ghi)-perylen	**< 0,05**
Indeno-(123cd)-pyren	**< 0,05**
Summe EPA-PAK	**0,277**

** = keine Einzelsubstanzen nachweisbar

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Boden - TR - LAGA: Zuordnungswerte Boden
Angaben gemäß Merkblatt Entsorgung von Bauabfällen, RP Darmstadt, Gießen, Kassel, Stand 01.09.2018

Probenbezeichnung	ID	202510991-002
MP A RKS 5		

Feststoffanalytik	**Methode**	**mg/kg TS**	Z0 (Lehm / Schluff)	Z0*	Z1	Z2
			Zuordnungswerte			
			mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS
Arsen	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**12,7**	15	15	45	150
Blei	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**25,5**	70	140	210	700
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,2**	1	1	3	10
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**38,7**	60	120	180	600
Kupfer	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**13,9**	40	80	120	400
Nickel	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**29,3**	50	100	150	500
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,3**	0,7	0,7	2,1	7
Quecksilber	DIN ISO 16772 (2005-06)	**< 0,05**	0,5	1	1,5	5
Zink	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**63,2**	150	300	450	1500
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 17380 (2013-10)	**< 0,5**	1		3	10
TOC [%]	DIN EN 15936 (2012-11)	**1,35**	0,5 (1,0)	0,5 (1,0)	1,5	5
EOX	DIN 38414-S17 (2017-01)	**< 0,1**	1	1	3	10
Kohlenwasserstoffe (C10-40)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**< 10**		400	600	2000
Kohlenwasserstoffe (C10-22)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**< 10**	100	200	300	1000
Summe BTEX	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**	1	1	1	1
Summe LHKW	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**0,236**	1	1	1	1
Summe PCB	DIN EN 15308 (2008-05)	**	0,05	0,1	0,15	0,5
Summe EPA-PAK	DIN ISO 18287 (2006-05)	**	3	3	3 (9)	30
Benzo-(a)-pyren (BaP)	DIN ISO 18287 (2006-05)	**< 0,1**	0,3	0,6	0,9	3

1) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0*: Feststoffgehalte für die Verfüllung von Abgrabungen unter Einhaltung bestimmter Randbedingungen (siehe Ausnahmen von der Regel für die Verfüllung von Abgrabungen in Nr. II.1.2.3.2 der TR Boden, Stand: 05.11.2004).
2) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Arsen: Der Wert 15 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 20 mg/kg TS.
3) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Cadmium: Der Wert 1 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,5 mg/kg TS.
4) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Thallium: Der Wert 0,7 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,0 mg/kg TS.
5) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für TOC: Bei einem C:N-Verhältnis > 25 beträgt der Zuordnungswert 1 Masse-%.
6) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0* und Z1 für EOX: Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
7) Bezüglich der Zuordnungswerte für PCB: Die Summe der 6 Kongeneren nach Ballschmiter gem. DIN 51527 ohne Multiplikation mit dem Faktor 5.
8) Bezüglich des Zuordnungswerts Z1 für PAK: Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg TS und < oder = 9 mg/kg TS darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.
9) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für Cyanide: Analog der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 (Z0 Wert Technische Regeln – Teil II vom 06.11.1997).
** = keine Einzelsubstanzen nachweisbar.
Einzelwerte der organischen Summenparameter siehe unten.

Probenbezeichnung	ID	202510991-002
MP A RKS 5		

Eluatanalytik	**Methode**	**mg/L**	Zuordnungswerte Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
			mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
Arsen	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,001**	0,01	0,01	0,04	0,06
Blei	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,02	0,04	0,1	0,2
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0002**	0,002	0,002	0,005	0,01
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,015	0,03	0,075	0,15
Kupfer	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,003**	0,05	0,05	0,15	0,3
Nickel	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,005**	0,04	0,05	0,15	0,2
Quecksilber	DIN EN ISO 17852-E35 (2008-04)	**< 0,00005**	0,0002	0,0002	0,001	0,002
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0001**	<0,001	0,001	0,003	0,005
Zink	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,01**	0,1	0,1	0,3	0,6
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 14403-2-D3 (2012-10)	**< 0,003**	<0,01	0,01	0,05	0,1
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**< 1,0**	10	10	20	30
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**< 1,0**	50	50	100	150
el. Leitfähigkeit [µS/cm]	DIN EN 27888-C8 (1993-11)	**85**	500	500	1000	1500
pH-Wert	DIN EN ISO 10523-C5 (2012-04)	**7,85**	6,5 - 9	6,5 - 9	6 - 12	5,5 - 12
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402-H37 (1999-12)	**< 0,005**	<0,01	0,01	0,05	0,1

1) Bezüglich der Zuordnungswerte für die pH-Werte: Niedrigere pH-Werte stellen alleine kein Ausschlusskriterium dar. Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
2) Bezüglich der Zuordnungswerte für den Phenolindex: Bei Überschreitungen ist die Ursache zu prüfen. Höhere Gehalte, die auf Huminstoffe zurückzuführen sind, stellen kein Ausschlusskriterium dar.
3) Bezüglich der Zuordnungswerte für Cyanid: Verwertung für Z 2-Material mit Cyanid ges. > 0,1 mg/l ist zulässig, wenn Z 2 Cyanid (leicht freisetzbar) < 0,05 mg/l.
4) Bezüglich der Zuordnungswerte für Chlorid und Sulfat: Bei Chlorid und Sulfat sind in analoger Anwendung der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 Überschreitungen ab Z 1.1 im Einzelfall bis zu 250 mg/l zulässig.

Einzelaufstellung der Summenparameter:

Probenbezeichnung **ID 202510991-002**

MP A RKS 5

Einkernige aromatische KW (BTEX)	**Feststoff mg/kg TS**
Benzol	**< 0,1**
Toluol	**< 0,05**
Ethylbenzol	**< 0,1**
m,p-Xylol	**< 0,1**
o-Xylol	**< 0,1**
Summe BTEX	**

Leichtflüchtige halogenierte KW (LHKW)	**Feststoff mg/kg TS**
Dichlormethan	**< 0,1**
cis-1,2-Dichlorethen	**< 0,05**
Chloroform	**< 0,004**
1,1,1-Trichlorethan	**< 0,002**
Tetrachlormethan	**< 0,002**
Trichlorethen	**0,236**
Tetrachlorethen	**< 0,002**
Summe LHKW	**0,236**

Polychlorierte Biphenyle (PCB)	**Feststoff mg/kg TS**
PCB-28	**< 0,01**
PCB-52	**< 0,01**
PCB-101	**< 0,01**
PCB-153	**< 0,01**
PCB-138	**< 0,01**
PCB-180	**< 0,01**
Summe PCB	**

Polycyclische aromatische KW (EPA-PAK)	**Feststoff mg/kg TS**
Naphthalin	**< 0,05**
Acenaphthylen	**< 0,05**
Acenaphthen	**< 0,05**
Fluoren	**< 0,05**
Phenanthren	**< 0,05**
Anthracen	**< 0,05**
Fluoranthen	**< 0,05**
Pyren	**< 0,05**
Benzo-(a)-anthracen	**< 0,05**
Chrysen	**< 0,05**
Benzo-(b)-fluoranthen	**< 0,05**
Benzo-(k)-fluoranthen	**< 0,05**
Benzo-(a)-pyren	**< 0,05**
Dibenzo-(ah)-anthracen	**< 0,05**
Benzo-(ghi)-perylen	**< 0,05**
Indeno-(123cd)-pyren	**< 0,05**
Summe EPA-PAK	**

** = keine Einzelsubstanzen nachweisbar

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Boden - TR - LAGA: Zuordnungswerte Boden
Angaben gemäß Merkblatt Entsorgung von Bauabfällen, RP Darmstadt, Gießen, Kassel, Stand 01.09.2018

Probenbezeichnung	ID	202510991-003
RKS 8, CP 1, 0,00 - 0,70 m		

Feststoffanalytik	**Methode**	**mg/kg TS**	Zuordnungswerte Z0 (Lehm / Schluff)	Z0*	Z1	Z2
			mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS
Arsen	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**11,0**	15	15	45	150
Blei	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**26,2**	70	140	210	700
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,2**	1	1	3	10
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**31,7**	60	120	180	600
Kupfer	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**14,6**	40	80	120	400
Nickel	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**29,7**	50	100	150	500
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,3**	0,7	0,7	2,1	7
Quecksilber	DIN ISO 16772 (2005-06)	**< 0,05**	0,5	1	1,5	5
Zink	DIN EN ISO 11885-E22 (2009-09)	**62,8**	150	300	450	1500
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 17380 (2013-10)	**< 0,5**	1		3	10
TOC [%]	DIN EN 15936 (2012-11)	**1,16**	0,5 (1,0)	0,5 (1,0)	1,5	5
EOX	DIN 38414-S17 (2017-01)	**< 0,1**	1	1	3	10
Kohlenwasserstoffe (C10-40)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**< 10**		400	600	2000
Kohlenwasserstoffe (C10-22)	DIN ISO 16703 (2011-09)	**< 10**	100	200	300	1000
Summe BTEX	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**	1	1	1	1
Summe LHKW	DIN EN ISO 22155 (2016-07)	**0,148**	1	1	1	1
Summe PCB	DIN EN 15308 (2008-05)	**	0,05	0,1	0,15	0,5
Summe EPA-PAK	DIN ISO 18287 (2006-05)	**	3	3	3 (9)	30
Benzo-(a)-pyren (BaP)	DIN ISO 18287 (2006-05)	**< 0,1**	0,3	0,6	0,9	3

1) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0*: Feststoffgehalte für die Verfüllung von Abgrabungen unter Einhaltung bestimmter Randbedingungen (siehe Ausnahmen von der Regel für die Verfüllung von Abgrabungen in Nr. II.1.2.3.2 der TR Boden, Stand: 05.11.2004).
2) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Arsen: Der Wert 15 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 20 mg/kg TS.
3) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Cadmium: Der Wert 1 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,5 mg/kg TS.
4) Bezüglich des Zuordnungswerts Z0* für Thallium: Der Wert 0,7 mg/kg TS gilt für Bodenmaterial der Bodenarten Sand und Lehm/Schluff. Für Bodenmaterial der Bodenart Ton gilt der Wert 1,0 mg/kg TS.
5) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für TOC: Bei einem C:N-Verhältnis > 25 beträgt der Zuordnungswert 1 Masse-%.
6) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0* und Z1 für EOX: Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
7) Bezüglich der Zuordnungswerte für PCB: Die Summe der 6 Kongeneren nach Ballschmiter gem. DIN 51527 ohne Multiplikation mit dem Faktor 5.
8) Bezüglich des Zuordnungswerts Z1 für PAK: Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg TS und < oder = 9 mg/kg TS darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.
9) Bezüglich der Zuordnungswerte Z0 und Z0* für Cyanide: Analog der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 (Z0 Wert Technische Regeln – Teil II vom 06.11.1997).
** = keine Einzelsubstanzen nachweisbar.
Einzelwerte der organischen Summenparameter siehe unten.

Probenbezeichnung	ID	202510991-003
RKS 8, CP 1, 0,00 - 0,70 m		

Eluatanalytik	**Methode**	**mg/L**	Zuordnungswerte Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
			mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
Arsen	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,001**	0,01	0,01	0,04	0,06
Blei	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,02	0,04	0,1	0,2
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0002**	0,002	0,002	0,005	0,01
Chrom (gesamt)	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0005**	0,015	0,03	0,075	0,15
Kupfer	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,003**	0,05	0,05	0,15	0,3
Nickel	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,005**	0,04	0,05	0,15	0,2
Quecksilber	DIN EN ISO 17852-E35 (2008-04)	**< 0,00005**	0,0002	0,0002	0,001	0,002
Thallium	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,0001**	<0,001	0,001	0,003	0,005
Zink	DIN EN ISO 17294-2-E29 (2017-01)	**< 0,01**	0,1	0,1	0,3	0,6
Cyanid gesamt	DIN EN ISO 14403-2-D3 (2012-10)	**< 0,003**	<0,01	0,01	0,05	0,1
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**1,4**	10	10	20	30
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1-D20 (2009-07)	**< 1,0**	50	50	100	150
el. Leitfähigkeit [µS/cm]	DIN EN 27888-C8 (1993-11)	**87**	500	500	1000	1500
pH-Wert	DIN EN ISO 10523-C5 (2012-04)	**8,70**	6,5 - 9	6,5 - 9	6 - 12	5,5 - 12
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402-H37 (1999-12)	**< 0,005**	<0,01	0,01	0,05	0,1

1) Bezüglich der Zuordnungswerte für die pH-Werte: Niedrigere pH-Werte stellen alleine kein Ausschlusskriterium dar. Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen.
2) Bezüglich der Zuordnungswerte für den Phenolindex: Bei Überschreitungen ist die Ursache zu prüfen. Höhere Gehalte, die auf Huminstoffe zurückzuführen sind, stellen kein Ausschlusskriterium dar.
3) Bezüglich der Zuordnungswerte für Cyanid: Verwertung für Z 2-Material mit Cyanid ges. > 0,1 mg/l ist zulässig, wenn Z 2 Cyanid (leicht freisetzbar) < 0,05 mg/l.
4) Bezüglich der Zuordnungswerte für Chlorid und Sulfat: Bei Chlorid und Sulfat sind in analoger Anwendung der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen vom 03. März 2014 Überschreitungen ab Z 1.1 im Einzelfall bis zu 250 mg/l zulässig.

Einzelaufstellung der Summenparameter:

Probenbezeichnung **ID 202510991-003**

RKS 8, CP 1, 0,00 - 0,70 m

Einkernige aromatische KW (BTEX)	Feststoff mg/kg TS
Benzol	< 0,1
Toluol	< 0,05
Ethylbenzol	< 0,1
m,p-Xylol	< 0,1
o-Xylol	< 0,1
Summe BTEX	**

Leichtflüchtige halogenierte KW (LHKW)	Feststoff mg/kg TS
Dichlormethan	< 0,1
cis-1,2-Dichlorethen	< 0,05
Chloroform	< 0,004
1,1,1-Trichlorethan	< 0,002
Tetrachlormethan	< 0,002
Trichlorethen	0,148
Tetrachlorethen	< 0,002
Summe LHKW	0,148

Polychlorierte Biphenyle (PCB)	Feststoff mg/kg TS
PCB-28	< 0,01
PCB-52	< 0,01
PCB-101	< 0,01
PCB-153	< 0,01
PCB-138	< 0,01
PCB-180	< 0,01
Summe PCB	**

Polycyclische aromatische KW (EPA-PAK)	Feststoff mg/kg TS
Naphthalin	< 0,05
Acenaphthylen	< 0,05
Acenaphthen	< 0,05
Fluoren	< 0,05
Phenanthren	< 0,05
Anthracen	< 0,05
Fluoranthen	< 0,05
Pyren	< 0,05
Benzo-(a)-anthracen	< 0,05
Chrysen	< 0,05
Benzo-(b)-fluoranthen	< 0,05
Benzo-(k)-fluoranthen	< 0,05
Benzo-(a)-pyren	< 0,05
Dibenzo-(ah)-anthracen	< 0,05
Benzo-(ghi)-perylen	< 0,05
Indeno-(123cd)-pyren	< 0,05
Summe EPA-PAK	**

Bei Probenahme und/oder Probenanlieferung durch den Auftraggeber beziehen sich die vorliegenden Prüfergebnisse ausschließlich auf das untersuchte Probenmaterial. Bei Probenahme durch die CAL GmbH & Co. KG sind die vorliegenden Prüfergebnisse repräsentativ für das Probenmaterial und die durchgeführte Probenahme. Die auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichts bedarf der schriftlichen Einwilligung des Prüflaboratoriums. * = Fremdleistung durch akkreditiertes Labor. # = nicht akkreditiertes Prüfverfahren. Es wurden keine gesonderten Messunsicherheitsbetrachtungen an den Grenzwerten/Richtwerten vorgenommen. Die erweiterten Messunsicherheiten werden regelmäßig im Labor parameterbezogen ermittelt und können auf Anfrage mitgeteilt werden.

geprüft und freigegeben
CAL GmbH & Co. KG
24.10.2025
14:34:00 +02
Dr.-Ing. Marcus Süßner, Laborleitung

Die Probe(n) wurde(n) vom 20.10.2025 bis zum 24.10.2025 bearbeitet.

Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Perspektive Süd

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



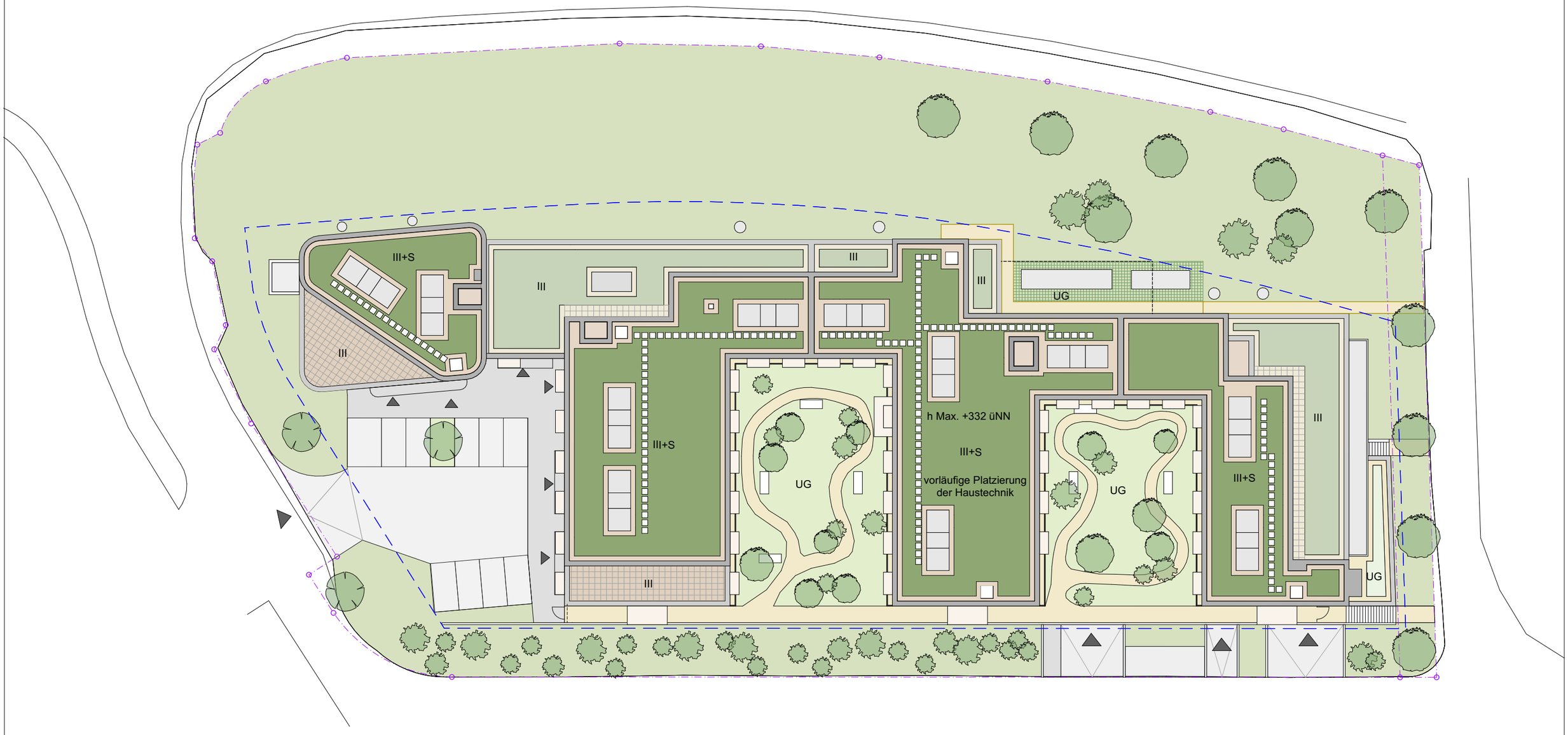
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Dachaufsicht M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Erdgeschoss M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



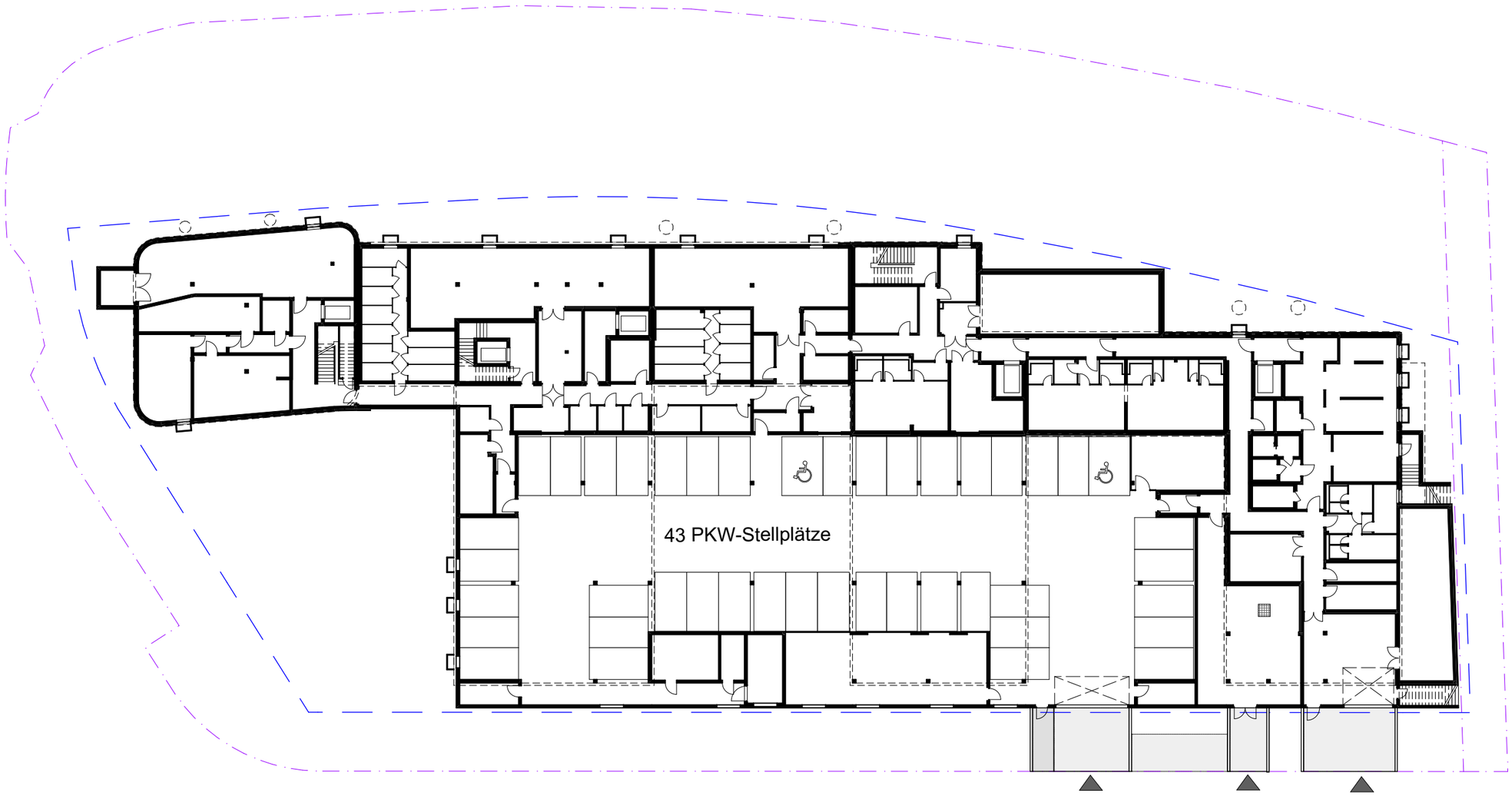
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Untergeschoss M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



N

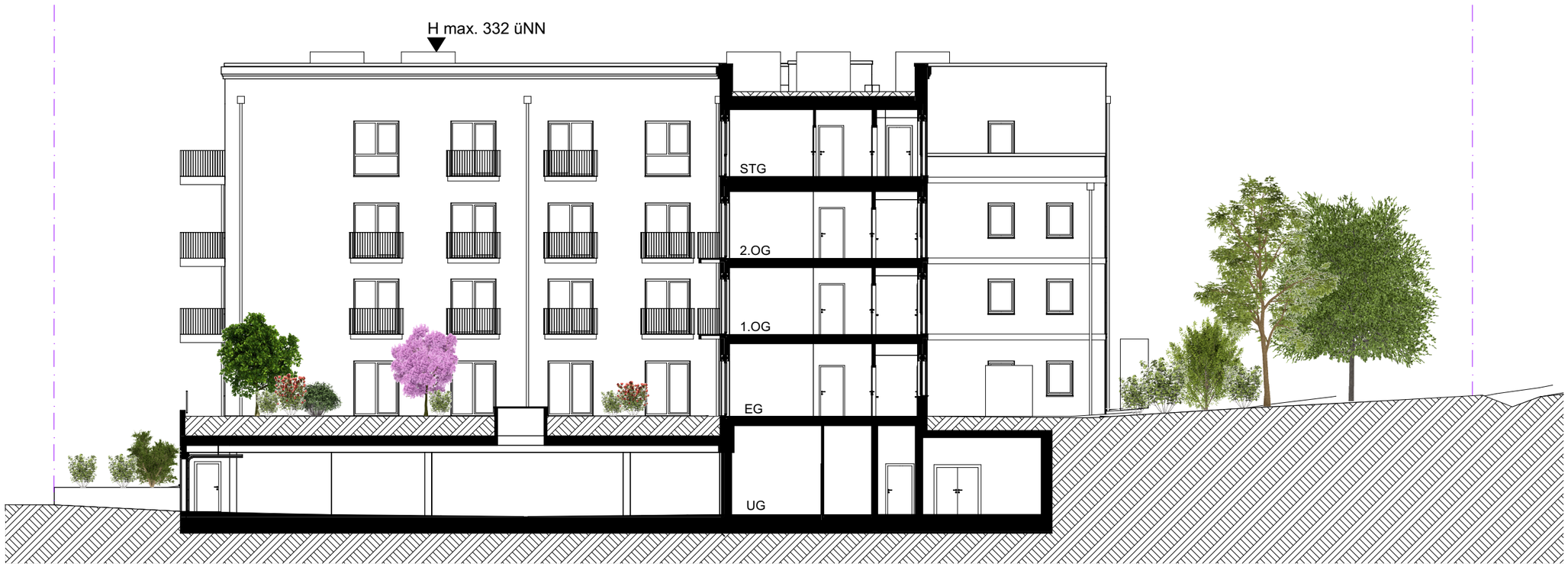
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Schnitte M.1:200

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz





Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Perspektive Nord

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Bischoff
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **28.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/33/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegecampus Kleeblatt" im Stadtteil Westerfeld
- Durchführungsvertrag

Sachdarstellung:

Der Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ im Stadtteil Westerfeld setzt voraus, dass zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird.
Hierzu wird auf den Beschlussvorschlag verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den folgenden Durchführungsvertrag mit der Taunus-Sparkasse abzuschließen.

Durchführungsvertrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Pflegecampus Kleeblatt“

Zwischen

der **Stadt Neu-Anspach**, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Birger Strutz und Herrn 1. Stadtrat Jürgen Strempel

- nachfolgend „**Stadt**“ –

und

der **Taunus-Sparkasse**, Anstalt des öffentlichen Rechts, mit Sitz in Frankfurt am Main, Bad Homburg v. d. Höhe und Hofheim am Taunus, Geschäftsadresse, Ludwig-Erhard-Anlage 6+7, 61352 Bad Homburg, vertreten durch Herrn Gerald Schuler gemäß der Vollmacht vom 28. März 2024

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ –

- Stadt und Vorhabenträger nachfolgend auch „**Partei**“, gemeinsam „**Parteien**“ –

wird folgender Durchführungsvertrag nach §§ 11 und 12 BauGB geschlossen:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes in dem ein Pflegeheim, betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnungen, eine Filiale der Taunus Sparkasse und sonstige Büroflächen untergebracht sind.

Das Vorhabengebiet ergibt sich aus § 1 Abs. 2.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“ aus dem Jahre 2020. Zur Durchführung des Vorhabens muss aus bauplanungsrechtlichen Gründen dieser Bebauungsplan im Vorhabengebiet geändert werden.

Der Vorhabenträger hat als Eigentümer der Grundstücke im Vorhabengebiet mit Schreiben vom 05.04.2024 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das Vorhabengrundstück gestellt. Mit Vertrag vom 11.08.2023 hat der Vorhabenträger die Übernahme der mit der Bebauungsplanaufstellung entstehenden Planungskosten sowie die Übernahme der Kosten aller erforderlichen Fachgutachten der Stadt zugesagt. Ausgenommen hiervon wurde ein Mobilitätskonzept, das auf Kosten der Stadt zu erstellen ist. Der Vorhabenträger wird eine Erschließungsstraße nach näherer Maßgabe des § 4 erstellen.

In ihrer Sitzung vom 04.07.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

§ 1
Das Vorhaben

(1) Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung einer gemischten Büro –, Wohn- und Pflegeeinrichtung. Die folgenden Nutzungen soll das Vorhaben aufweisen:

a. Pflegeeinrichtung mit 48 Zimmern für stationäre Pflege,

b. 24 Zimmern für trägerorganisierte Wohngemeinschaften

c. 29 bis 31 Wohneinheiten für betreutes Wohnen,

d. 7 Mitarbeiterwohnungen,

e. für das Pflegeheim übliche untergeordnete Nutzungen wie Cafe/Cafeteria, Arztpraxis, medizinischer Dienst, Frisör, etc.,

f. Einrichtung einer Filiale der Taunus Sparkasse,

g. Büroflächen, die zusammen mit der Filiale der Taunus Sparkasse eine Bruttogeschossfläche (inkl. Staffelgeschoss) von maximal 1.200 qm aufweisen soll,

h. die für das Vorhaben vorgesehenen 53 Stellplätze und 77 Fahrradabstellplätze.

Das Vorhaben soll insgesamt eine Bruttogeschossfläche oberirdisch (inkl. Staffelgeschoss) von maximal 10.000 qm mit einer Grundflächenzahl 1 (GRZ 1) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 aufweisen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vorhaben – und Erschließungsplan in **Anlage 1.1**. (alles zusammen im Folgenden: „das Vorhaben“).

(2) Der räumliche Ausdehnungsbereich des Vorhabens wird (i) durch das im Eigentum des Vorhabenträgers stehende Grundstück in der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, Flurstück 269/4 und 450 (Grundbuch: Amtsgericht Bad Homburg, Grundbuch für Westerfeld, Blatt 1752 in Abt. I unter der lfd. Nr. 1 Flur 4, Flurstück 269/4 und 450) und (ii) die im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke (Wegeparzelle, nur teilweise) in der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, Flurstück 270/3 und Teil des

Flurstücks 269/5 (Grundbuchbezeichnung: Amtsgericht Bad Homburg, Grundbuch für Westerfeld, Blatt 1708) gebildet (im folgenden: „Vorhabengebiet“). Die Abgrenzung des Vorhabengebiets ist in der **Anlage 1.2** dargestellt.

§ 2
Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind:

Anlage 1.1.	Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 1.2	Lageplan mit den Grenzen des Vorhabengebietes
Anlage 3	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung; Anlage 3.a) mit textlichen Festsetzungen (Anlage 3.b)
Anlage 4.1	Lageplan der auszubauenden Erschließungsstraße
Anlage 4.5	Lageplan Beweissicherungsmaßnahmen

§ 3
Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1.1 genannten Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages, nach den Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 1.1.) sowie den Festsetzungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 3) und der Herstellung der Erschließungsstraße nach § 4.

(2) Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens in der Lage und verpflichtet sich, das Vorhaben wie folgt zu verwirklichen:

a. Einreichen eines Bauantrags binnen 9 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

b. Baubeginn binnen 18 Monate nach Vollziehbarkeit einer erteilten Baugenehmigung und

c. Fertigstellung des Bauvorhabens 36 Monate nach Baubeginn.

(3) Baubeginn im Sinne dieses Vertrages ist der Beginn der Ausführung des Bauvorhabens i. S. d. § 75 Abs. 3 Nr. 1 (Baubeginnsanzeige) HBO. Fertigstellung im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn eine Nutzungsaufnahme nach § 84 Abs. 7 HBO erfolgt ist. Von den zuvor genannten Fristen kann auf Antrag des Vorhabenträgers mit Zustimmung der Stadt in angemessenem Umfang abgewichen werden. Die Stadt muss einer Fristverlängerung in angemessenem Umfang zustimmen, wenn gegen den Bebauungsplan von Dritten ein Normenkontrollverfahren angestrengt wurde oder wenn gegen Baugenehmigungen im Vorhabengebiet von Dritten Rechtsmittel eingelegt werden, längstens bis zur Rechtskraft der jeweiligen Rechtsmittel.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu den folgenden weiteren Maßnahmen auf seine Kosten:

a. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Nutzung erneuerbarer Energien mittels PV-Anlagen im Dachbereich gemäß textlichen Festsetzungen.

b. Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie gegebenenfalls erforderlicher vorauslaufender Artenschutzmaßnahmen (CEF Maßnahmen).

§ 4
Herstellung einer Erschließungsstraße

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet die Erschließungsstraße, deren räumliche Ausdehnung sich aus dem Plan in **Anlage 4.1** ergibt auf seine Kosten herzustellen. Die Erschließungsstraße steht im Eigentum der Stadt.

(2) Die Erschließungsstraße muss so beschaffen sein, dass ihre Tragfähigkeit ausreicht, um landwirtschaftliche Fahrzeuge und Einsatz- und Versorgungsfahrzeuge ebenso aufzunehmen wie Fahrzeuge der Abfallentsorgung. Die Erschließungsstraße dient auch der Andienung des Vorhabens. Die Stadt ist nach Fertigstellung der Erschließungsstraße zu entsprechender Widmung und Beschilderung der Erschließungsstraße verpflichtet.

(3) Bestandteil der Herstellung der Erschließungsstraße ist die Anlage entsprechender Entwässerungsgräben, der Beschilderung/Markierung, der Beleuchtung und des Wegebegleitgrüns. Die Verlegung von Trinkwasser- oder Abwasserleitungen ebenso wie sonstiger Medien der Ver- und Entsorgung ist nicht Bestandteil der Herstellung der Erschließungsstraße. Die Erschließungsstraße (insbesondere Qualität der Oberflächen und der einzelnen Aufbauschichten) ist nach dem Stand der Technik herzustellen. Der Vorhabenträger vereinbart in den zu erteilenden Bauaufträgen die VOB/B. Aufgrund der Vorbefassung mit dem Areal verpflichtet sich der Vorhabenträger für die Planungs- und Baubetreuungsleistungen (HOAI Leistungsphase 2-9) das Ingenieur Büro für Tiefbau PIplus, Auf dem Hohenstein 5, 61231 Bad Nauheim zu beauftragen.

(4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet alle Maßnahmen zur Herstellung der Erschließungsstraße durchzuführen. Dies betrifft insbesondere die erforderlichen Planungs- und Vermessungsleistungen, alle erforderlichen Bauarbeiten, ebenso wie das Einholen etwaiger Genehmigungen. Nach mangelfreier Abnahme sind Gewährleistungsansprüche an die Stadt abzutreten, die sie sodann aus eigenem Recht weiter verfolgt. Die Ausführungsplanung sowie die Leistungsverzeichnisse sind der Stadt zur Kenntnis zu geben und es ist ihre technische Zustimmung hierzu einzuholen. Die Stadt ist zu allen Baubesprechungen zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und den beauftragten Bauunternehmen einzuladen (bspw. wöchentliche Jour-fixe Termine).

(5) Der Vorhabenträger ist verpflichtet auf seine Kosten durch einen geeigneten Sachverständigen vor Baubeginn den Zustand der Flächen und Einrichtungen, die sich aus dem Plan in Anlage 4.5 ergeben (siehe die Flurstücke 278/2 und 279) festzustellen. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten für die Erschließungsstraße ist eine erneute Zustandsfeststellung dieser Flächen vom Sachverständigen durchzuführen. Der Sachverständige soll hiernach feststellen, inwieweit auf den zu begutachtenden Flächen und Einrichtungen Schäden entstanden sind, die durch die Bauarbeiten für die Erschließungsstraße verursacht wurden. Die Feststellungen vor Baubeginn und nach Fertigstellung sind der Stadt jeweils unverzüglich in schriftlicher sowie in digitaler Form zu überlassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich solche vom Sachverständigen festgestellten Schäden auf seine Kosten zu beseitigen.

(6) Sollten bei Durchführung der Bauarbeiten Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetz, geogenen oder anthropogenen Ursprungs, auf dem Grundstück der Erschließungsstraße angetroffen werden, trägt die Stadt als Eigentümerin die durch die Bodenverunreinigung erhöhten Entsorgungskosten.

(7) Ab Übergabe des Grundstücks für die Erschließungsstraße von der Stadt an den Vorhabenträger zur Durchführung der Bauarbeiten bis zur Abnahme nach nachfolgendem Abs. 9 trägt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht während der Baumaßnahmen.

(8) Der Vorhabenträger ist verpflichtet die Erschließungsstraße bis zum Beginn der Nutzungsaufnahme des Vorhabens im Sinne des § 84 Abs. 7 HBO herzustellen.

(9) Die werkvertraglichen Abnahmen bezüglich der Herstellung der Erschließungsstraße werden vom Vorhabenträger gemeinsam mit der Stadt durchgeführt, sodass vom Vorhabenträger und der Stadt eine gleichlautende gemeinsame Abnahmeerklärung erfolgen kann. Nach erfolgter werkvertraglicher Abnahme übergibt der Vorhabenträger die hergestellte Erschließungsstraße an die Stadt.

(10) Die Stadt verpflichtet sich im räumlichen Bereich der Erschließungsstraße nach einvernehmlicher Abstimmung mit dem Vorhabenträger einen weiteren Anschluss zur Ableitung von Niederschlagswasser herzustellen.

§ 5
Kosten

Der Vorhabenträger führt das Vorhaben auf eigene Kosten aus und trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung; insbesondere auch für sämtliche Vorbereitungsmaßnahmen, Planungs-, Gutachter- und Vermessungsleistungen.

§ 6
Rechtsnachfolge

(1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung wird erteilt, wenn der neue Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernommen hat und keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der Fristen nach § 3 Abs. 2 gefährdet ist.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte, Pflichten und Bindungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben seinem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt dem Wechsel des Vorhabenträgers nach vorangegangenem Abs. 1 nicht zugestimmt hat.

§ 7
Kündigung

(1) Der Vorhabenträger kann den Vertrag kündigen, wenn der in Anlage 3 enthaltene Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2026 in Kraft getreten ist.

(2) Die Stadt kann den Vertrag sofort kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

(3) Kündigung oder Anpassung verändern die Kostentragungsregelungen dieses Vertrags nicht. Die gesetzlichen Vorschriften über Kündigung und Anpassung, insbesondere § 60 Hess. VwVfG bleiben unberührt.

§ 8
Anspruchs- und Haftungsausschluss

(1) Die Stadt wird bemüht sein einen Bebauungsplan nach Maßgabe dieses Vertrages zur Beschlussreife zu bringen. Aus diesem Vertrag entsteht jedoch keine rechtliche Verpflichtung der Stadt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, keine Planungspflicht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die er im Hinblick auf den Abschluss des Vertrags und die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Kündigung oder Aufhebung dieses Vertrags oder der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch im Falle einer erfolgreichen Anfechtung einer erteilten Baugenehmigung oder einer gerichtlichen Aufhebung des Bebauungsplans.

§ 9
Vertragsänderungen und Ausfertigung

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

§ 10
Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten (ordnungsgemäße Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Abweichend hiervon treten §§ 5 (Kosten), 6 (Kündigung) und 7 (Haftungsausschluss) unmittelbar mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft.

Unterschriften der Vertragspartner:

Stadt Neu-Anspach Datum:_____

_____
Birger Strutz
Bürgermeister

_____
Jürgen Strempel
1. Stadtrat

_____
Taunus-Sparkasse, vertreten durch Herrn Gerald Schuler

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen

Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Perspektive Süd

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



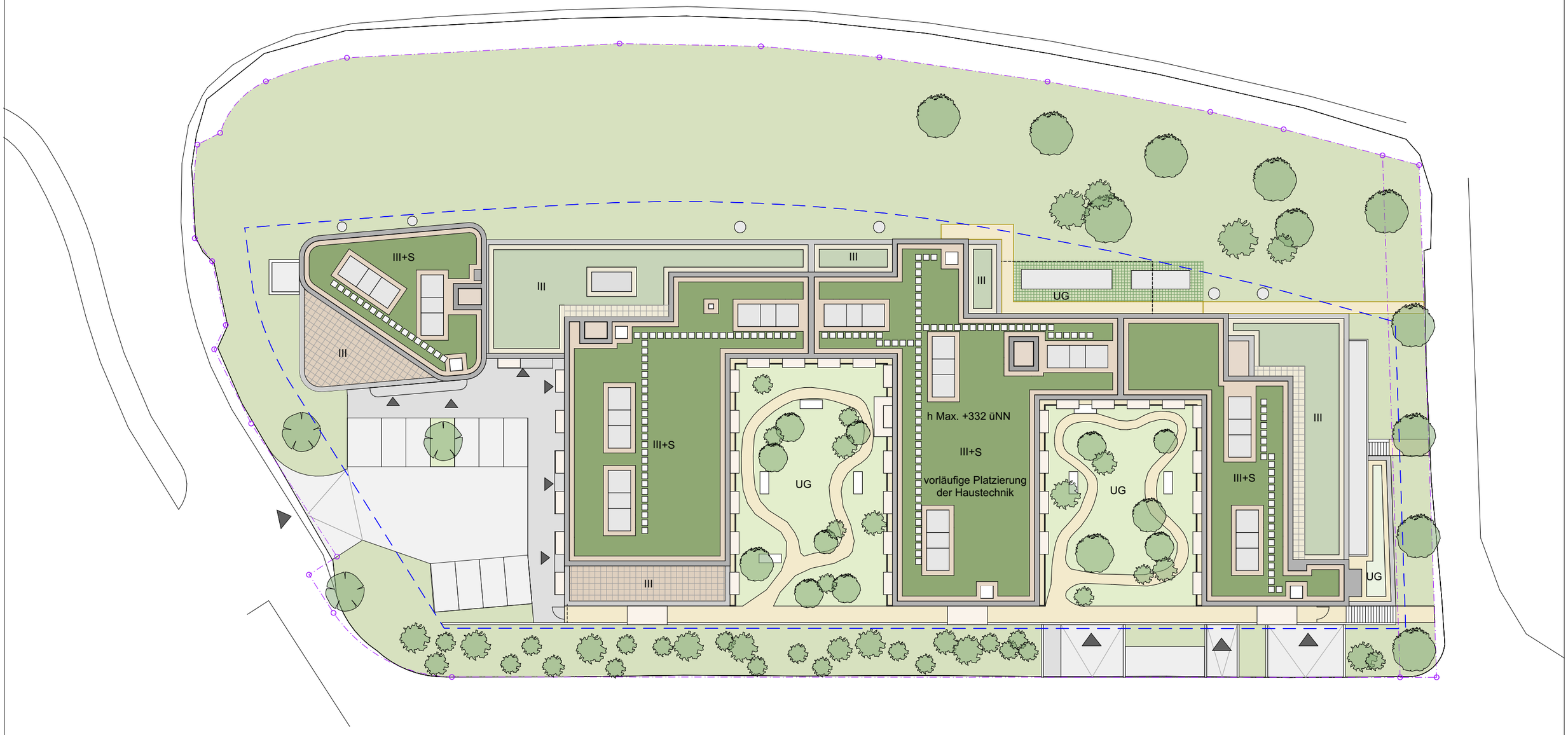
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Dachaufsicht M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Erdgeschoss M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



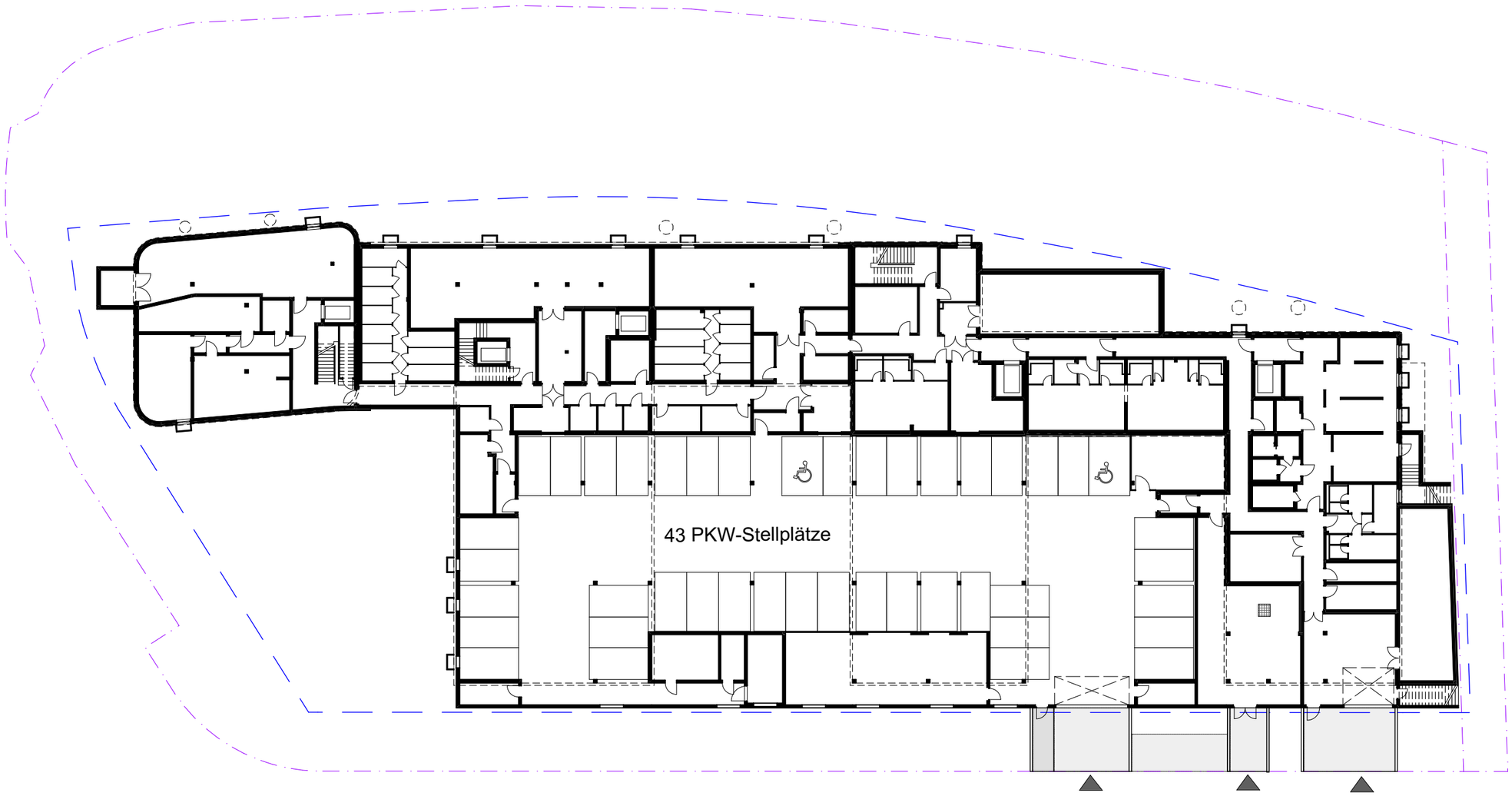
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Untergeschoss M.1:400

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz



N

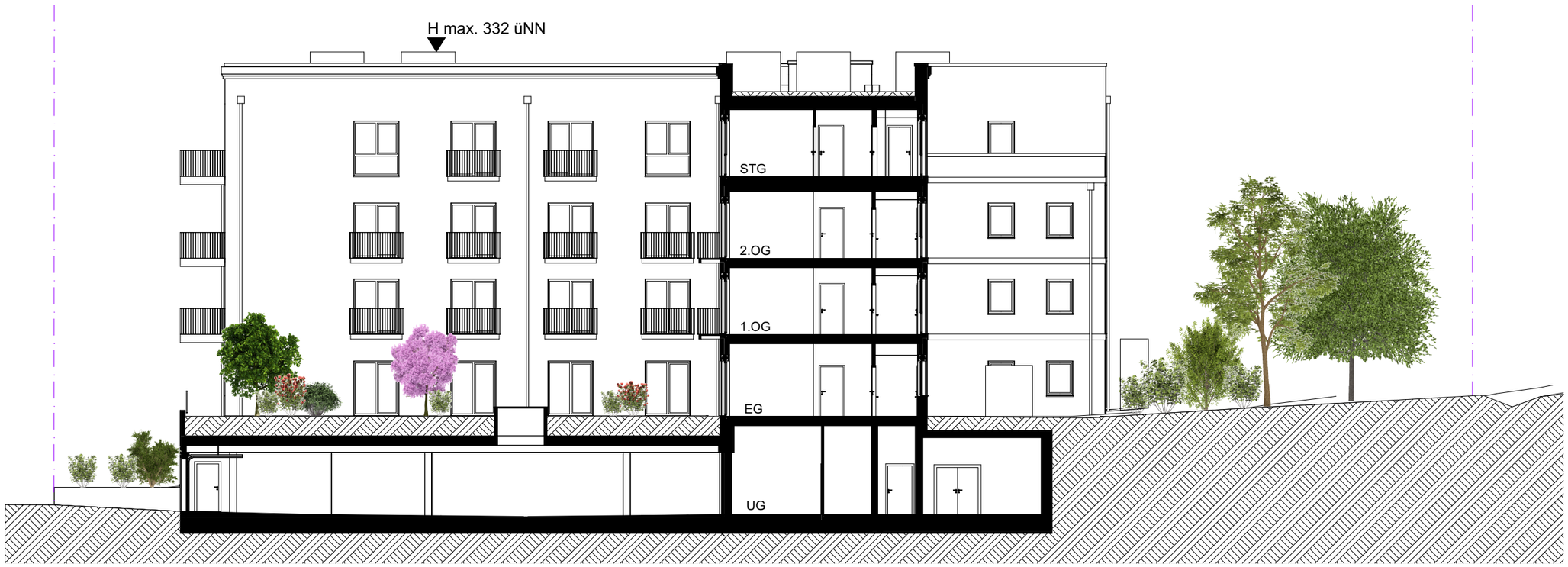
Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

23.01.2026

Schnitte M.1:200

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz





Pflegecampus Kleeblatt in Neu-Anspach

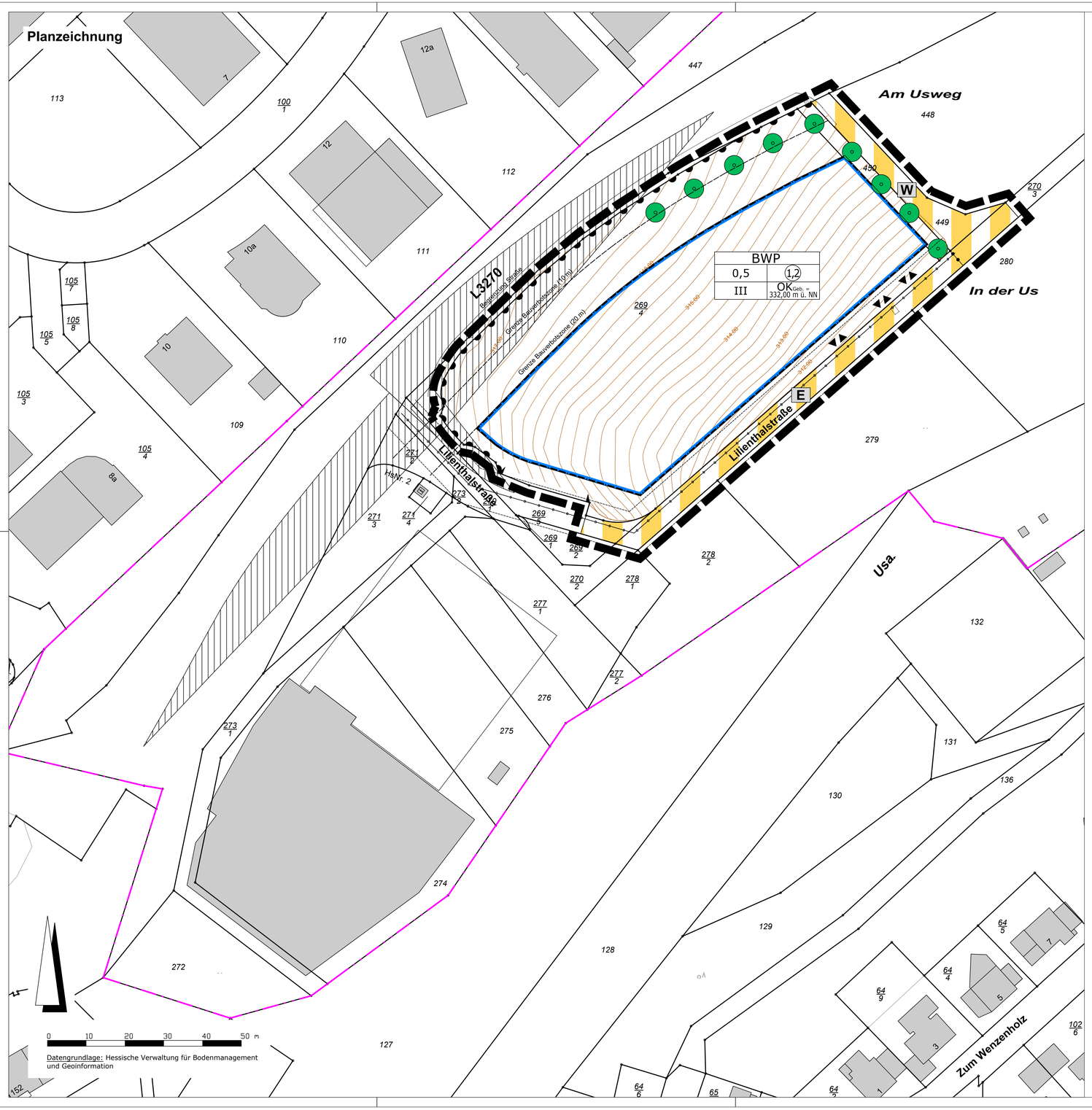
23.01.2026

Perspektive Nord

Taunus Sparkasse

Deutsches Rotes Kreuz





Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

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. I Nr. 176);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

- (BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet
- 0,5 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- OK_{Geb} — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Rad- und Gehweg
- E — Zweckbestimmung: Erschließungsstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Anpflanzen: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

- Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen (5m zur Leitungsachse)
- Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abstand zur Landesstraße 10m / 20m
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Andienung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 — Flurnummer
- 481 — Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	04.07.2024
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.07.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.07.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	29.07.2024
bis einschließlich	30.08.2024
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 Stadtverordnetenversammlung am	___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Usinger Anzeiger*.

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

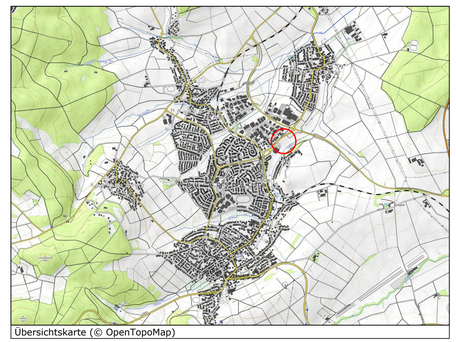
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Pflegecampus Kleeblatt"

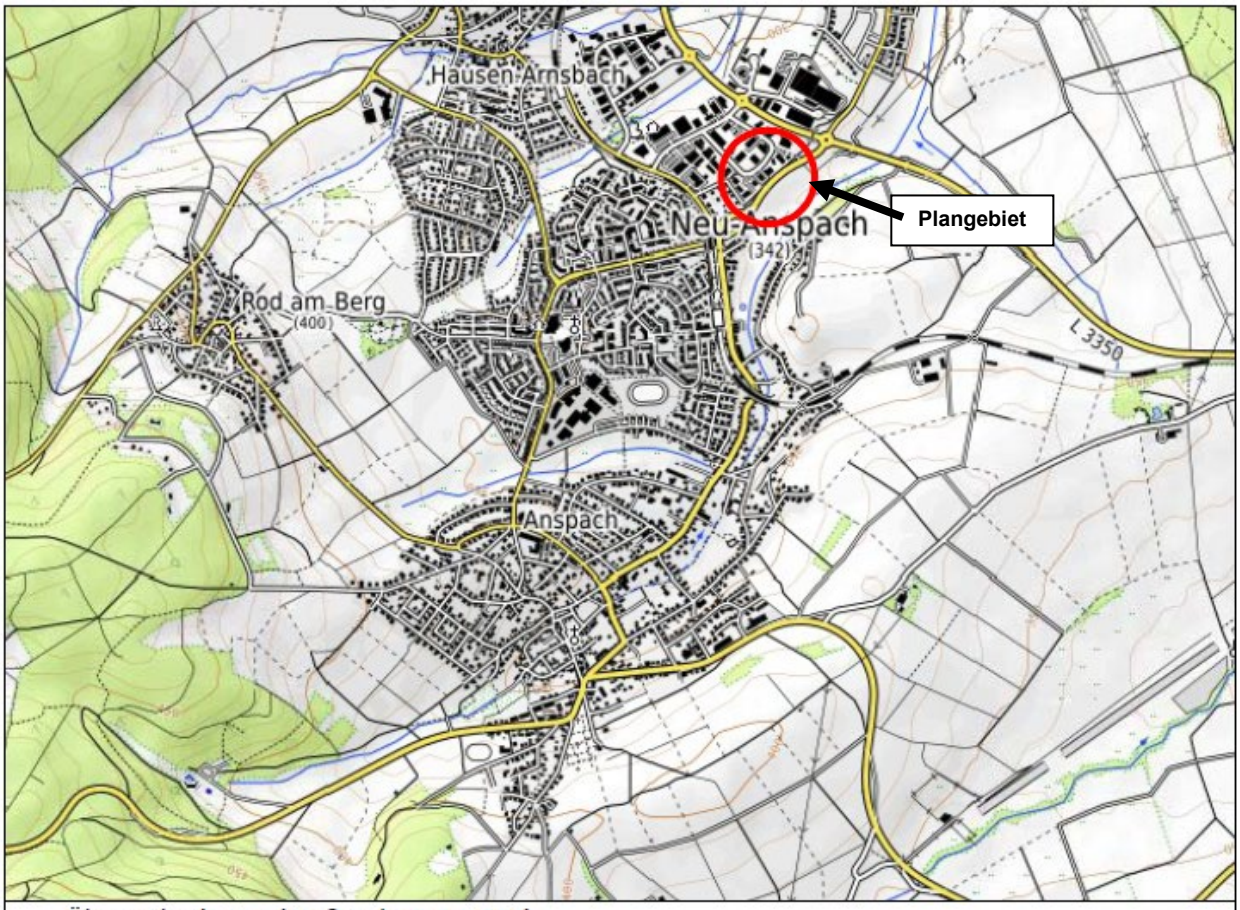

Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Entwurf	Stand:	09.07.2024 26.01.2026
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Textliche Festsetzungen

Planstand: 26.01.2026, Entwurf



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Nutzungsmatrix

Lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK $_{Geb.}$
1	BWP	0,5	1,2	./.	III	332 müNN
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.						

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl 2025. I Nr. 348),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ werden für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (2020) durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegecampus Kleeblatt“ ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Das Vorhaben wird definiert durch den Vorhaben- und Erschließungsplan.

1.2 Zulässig sind Wohnnutzungen, Nutzungen als Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Die maximale Gebäudeoberkante ($OK_{Geb.}$) ist der obere Gebäudeabschluss angegeben in Meter über Normalnull (m ü.NN). Hier: max. 332 m üNN.

2.1.2 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10% der Dachflächen überschritten werden. Dabei müssen die technischen Aufbauten einen Mindestabstand von 1,5 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten. Für Aufzugsüberfahrten, die aus funktionalen Gründen unmittelbar an der Gebäudefassade angeordnet werden müssen, gilt die Abstandsvorgabe nicht.

2.2 Grundflächenzahl

Für das Baugebiet ist eine GRZ I bis max. 0,5 zulässig. Für Anlagen, die der Hauptnutzung funktional zu- und untergeordnet sind oder ihr dienen, darf die zulässige GRZ um max. 50 Prozent überschritten werden.

2.3 Geschossflächenzahl

Für das Baugebiet ist eine GFZ von max. 1,2 zulässig.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. drei Vollgeschosse festgesetzt.

Das Untergeschoss (UG) mit Tiefgarage und Lagerräumen wird über den südlich angrenzenden Weg erschlossen, es wird in das hängige Gelände eingebracht und wird nicht als Vollgeschoss gerechnet.

3 (Nicht) Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Die hieraus ableitbaren nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zur natürlichen Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten. Mindestens 70 % hiervon müssen als natürliche Bodenfläche hergestellt sein.

4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

4.1 Im Vorhabengebiet sind Stellplätze und Carports sowie Tiefgaragen jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen wie z.B. Müllabstellplätze und Gartenhäuser, überdachte Fahrradabstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Es handelt sich hier um eine nicht abschließende Aufzählung von Nebenanlagen.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Regenwasserführung bzw. Rückhaltung und/oder Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind als Gehölzfläche herzustellen. Dabei sind die Artenlisten unter D 6 einschließlich der vorgegebenen Pflanzqualitäten zu befolgen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht sowie nach der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze werden zur Anrechnung gebracht. - Für die Gehölzflächen gilt: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m². Für in der Plankarte festgesetzte Bäume gilt, dass eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den dargestellten Standorten zulässig ist.
Abgängige Gehölz sind gleichartig zu ersetzten und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraße auszuführen.
Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind als extensive Blühflächen bzw. Säume zu entwickeln und zu pflegen. Die Anlage erfolgt durch Ansaat mit einer kräuterreichen Ansaatmischung aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens dreimal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist.
In den Grundstücksfreiflächen sind bis zu 30% dieser Flächen als Wegeflächen anlegbar.

5.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

5.3 Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

5.4 **Vogelschutz/ Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden**

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig.
Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.
Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung.

6 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Laubbäume der Pflanzenliste unter D 6 in entsprechender Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen. Baumscheiben sind in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Pflanzstreifen können auch mit einer blütenreichen Wiesenmischung mit autochthonem Saatgut angelegt werden. Sowohl die Staudensäume als auch die Wiesenansaat sind dauerhaft zu pflegen.

Bei der Anlage von Pflanzflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies zu verzichten.

7 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gebäudeaußenfassaden im Geltungsbereich des VEP „Pflegecampus Kleeblatt“ sind erhöhten Verkehrslärmimmissionen und teilweise gewerblichen Lärmimmissionen durch die benachbarten Gewebebetriebe im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am Burgweg“ und Gewerbegebiet „Am Kellerborn 1. BA“ sowie durch den südlich gelegenen EDEKA-Einzelhandelsmarkt ausgesetzt. Diese sind in dem schalltechnischen Gutachten Nr. T 6237 Rev. 2 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 17.10.2025 beschrieben, welches dem Bebauungsplan beiliegt. Dem Gutachten sind in der Tabelle 1 die fassadengenauen Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Gewerbelärm, der Tabelle 2 die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm und der Tabelle 3 die resultierenden

Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu entnehmen, die nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ separat aus der Lärmbelastung am Tage und in der Nacht berechnet wurden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen. Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (im vorliegenden Fall die Pflegeräume, die Bereitschafträume mit Schlafmöglichkeit sowie die Schlafräume der Betreuten Wohnungen und der Mitarbeiterwohnungen), sind bei der Berechnung der Anforderungen die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res,Nacht}$ und für die sonstigen schutzbedürftigen Räume die resultierenden Außen-lärmpegel $L_{a,res,Tag}$ entsprechend der Tabelle 3 des Gutachtens zu berücksichtigen.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Unbenommen von der Tabelle 3 sind die Mindestanforderungen, welche sich nach Kap. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit von der Raumnutzung ergeben.

Die Fenster der Flure entlang der Nordwest- und Nordostfassade im 3. OG (Staffelgeschoss) sollten derart ausgeführt werden, dass diese im bestimmungsgemäßen Gebrauch nur gekippt werden können. Bei der Dimensionierung der bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zum Schutz gegen den Außenlärm der zu den Fluren hingewandten „Außenbauteile“ der Wohn- und Zimmer Pflegeräume können die jeweiligen Außenlärmpegel in der Tabelle 3, welche sich auf die Außenfassaden der Flure beziehen, um 10 dB(A) reduziert werden.

Die Gemeinschaftsräume der Wohn- und Pflegebereiche sowie die Bettenräume im EG – 2. OG entlang der Nordostfassade sind mit festverglasten Balkonen mit anteiligen öffenbaren verschiebbaren Elementen bzw. Fensterflügeln auszubilden.

Zur Reduzierung des einfallenden Gewerbelärms ist an den fest verglasten Balkonen im Bereich der Bettenräume für die stationäre Pflege im EG – 2. OG an der Nordostfassade der mittlere Teil der Balkonverglasung als feststehendes Element mit einer Breite auszuführen, welcher derjenigen der Tür-Fenster Kombination des dahinterliegenden Pflegeraums entspricht. Die beiden seitlichen davon liegenden Verglasungen können hingegen mit öffenbaren Fensterflügeln bzw. verschiebbaren Elemente ausgeführt werden. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme im geschlossenen Zustand einschließlich Sicherheitsbeiwert sollte erf. $R'_w \geq 15$ dB betragen.

Für die Schlafräume sind zusätzliche schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Raumbelüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann ggf. verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird.

Das schalltechnische Gutachten Nr. T 6237 Rev. 2 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 14.10.2025 und die DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Neu-Anspach eingesehen werden.

8 Zuordnungsfestsetzung (Satzung gem. § 135 a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dementsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu 17 % und den privaten Bauflächen zu 83 % zugeordnet.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1 Festsetzung zur Gestaltung

1.1 **Dachneigung**: Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

1.2 Dacheindeckung: Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil zu mindestens 50 % ihrer Dachfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation vorzusehen, die ohne künstliche Bewässerung auskommen.
Soweit Dachflächen aus zwingenden technischen, betrieblichen, brandschutzrechtlichen oder energetischen Gründen (insbesondere durch haustechnische Anlagen, Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Wartungs- und Rettungswege) nicht begrünt werden können, kann von einer weitergehenden Dachbegrünung abgesehen werden.

2 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,8 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

3 Abfall- und Wertstoffbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

4 Einfriedungen

4.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig.
Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken (zur Artenauswahl vgl. Ziffer D 5).

4.2 Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Ausnahme hiervon bilden Stützmauern für Zufahrten und Hauszugängen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind zu begrünen. Die maximale Höhe der Stützmauern beträgt 3 m.

5 Begrünung von Stellplätzen

Auf privaten Parkplätzen mit fünf oder mehr ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m² unversiegeltem Boden bzw. unterirdischen Pflanzgruben von 12,0 m³ pro Baum als teilweise überbaubare Baumquartiere zu pflanzen.

6 Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 52 HBO)

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Zahl der Stellplätze abweichend von § 4 und der Anlage hierzu nach der Stellplatzsatzung wie folgt festgesetzt wird:

1. Abweichend von Ziffer 1.3 der Anlage (Wohnungen über 45 m² und für Wohnungen bis 45 m²) werden insgesamt 37 Stellplätze für Wohnungen hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz je Wohnung,
2. Abweichend von Ziffer 1.6 der Anlage (Senioren – und Behindertenwohnheime) und Ziffer 7.2 der Anlage (Pflegeheime) werden 9 Stellplätze für das Pflegeheim hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz je 8 Betten; auf eine Mindeststellplatzanzahl wird verzichtet. Für Nutzungen, die dem Senioren - und Pflegeheim untergeordnet/ zugeordnet sind (wie bspw. Frisör, Arzt, Physiotherapie und Café/ Cafeteria), sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.
3. Abweichend von Ziffer 2.1 2 (Büroräume) und Ziffer 2.2 (Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr) der Anlage werden für die Büroflächen 7 Stellplätze hergestellt; dies entspricht 1 Stellplatz pro 110 Quadratmeter Nutzfläche; auf eine Mindeststellplatzanzahl wird verzichtet.
4. Es werden in Summe 53 Stellplätze, davon 43 in der Tiefgarage und 10 im Außenraum, geschaffen.

Abweichend von § 2.2 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Stellplätze nur teilweise den Wohnungen zugeordnet und vom Käufer/Mieter erworben/gemietet werden.

Abweichend von § 6.3 der Stellplatzsatzung wird nach § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO bestimmt, dass die Anzahl der herzustellenden Bäume pro Stellplätze auf einen Baum für je 6 Stellplätze festgesetzt wird.

Im Übrigen bleibt die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach unberührt.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

D) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1 Satzungen der Stadt Neu-Anspach

- Stellplatz und Ablösesatzung, mit Ausnahme der unter Ziffer B) 6 festgesetzten Abweichung,
- Entwässerungssatzung,
- Zisternensatzung

Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung wirksame Fassung:

2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt 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).

3 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Aufgabe von Nestern geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen,

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, die nicht durch die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

V2 Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig (s. Festsetzung B 4.1).

V3 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. gem. § 37 HeNatG unzulässig.
Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegeln-de Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markie-rungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

der Schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.
Für die Belichtung von Innenräumen notwendige Fenster fallen nicht unter diese Festsetzung (s. Festsetzung A 5.4).

V4 Bei Saat- und Pflanzarbeiten im Plangebiet sollte gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 nur Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft verwendet werden.

V5 Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen (s. Festsetzung 5.3).

V6 Zum Schutz von Reptilien und Amphibien, die aus Richtung der Usa-Aue bzw. Feuchtwiese einwandern könnten, ist während der Bauarbeiten südlich des Baugebiets ein Amphiben-/Reptilienzaun zu errichten. Hierfür ist entweder PE-Gewebeplane (ca. 200 g/m2) oder PVC-Plane (ca. 600 g/m2) mit einer Höhe von ca. 50 cm hinter dem Bauzaun bzw. zu verwenden. Die Plane ist so straff am Boden anzubringen, dass ein Unterlaufen nicht möglich ist.

V7 Während der Baumaßnahmen ist die Kompensationsfläche der Maßnahme „Grünland Extensivierung“ auf dem Flurstück 277/2, 278/2 und 279 der Flur 4 dauerhaft von jeglicher Befahrung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US“ wurde als Kompensationsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese entwickelt. Diese ist als „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ gemäß § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützt.

4 Artenauswahl

***Artenliste 1 (Bäume)*:** Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 16-20 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus padus	- Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Quercus petraea	- Traubeneiche
Castanea sativa	- Esskastanie	Salix alba	- Silberweide
Crateagus laevigata	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crateagus monogyna	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Fraxinus excelsior	- Esche	zulässig sind jeweils auch Sorten	

Obstbäume (H., v., 8-10, regionale und seltene Sorten vorziehen):

Cydonia oblonga	- Quitte	Prunus spec.	- Pfirsich, Aprikose,
Malus domestica	- Apfel	Mandel, Pflaume, Zwetschge, Reneclaude,	
Malus sylvestris	- Wildapfel	Mirabelle, etc.	
Mespilus germanica	- Mispel	Pyrus communis	- Birne
Prunus avium	- Kulturkirsche	Sorbus domestica	- Speierling
		zulässig sind jeweils auch Sorten	

Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Berberis vulgaris	- Berberitze	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellane	- Hasel	Salix cinnera	- Grauweide
Cytisus scoparius	- Besenginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix triandra	- Mandelweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix viminalis	- Korbweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus rasemosa	- Roter Holunder

Prunus spinose	- Schlehe	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn	Viburnum opulis	- Gemeiner Schneeball
Rosa canina	- Hundsrose		

Artenliste 3 (Naturnahe Ziergehölze, Obsträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caerulea	- Blaue Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Philadelphus div.spec.	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum u. Sorten	Ribes div spec.	- Johannisbeere
Chaenomeles div.spec.	- Zierquitte	Rosa div spec.	- Rosen
Cornus mas.	- Kornelkirsche	Rubus div spec.	- Brombeere, Himbeere
Cytisus div. spec.	- Ginster	Salix rosmarinifolia	- Rosmarinweide
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus div. spec.	- Eberesche, Mehlbeere
Genista div. spec.	- Ginster	Spirea div. spec.	- Spiere
Hibiscus syriacus	- Eibisch und Sorten	Syringa div. spec.	- Flieder
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Vaccinium div. spec.	- Heidel-, Preiselbeere
Ilex verticillata	- Gemeine Winterbeere	Weigela div. spec.	- Weigelia

7 Altablagerungen

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz zu beteiligen.


110
111
112
80/3
447
L3270
Lilienthalstraße
271/2
271/3
271/4
273/2
270/1
269/4
269/5
269/1
269/2
277/1
270/2
278/1
276
277/2
278/2
279
450
449
Zufahrtsstraßenausbaufläche
Erstellt am: 13.01.2026
Maßstab 1:500



Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2026

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Bischoff
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **23.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/20/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Umweltausschuss	09.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

A-25-01 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gut Tannenhof" im Stadtteil Anspach
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sachdarstellung:

Der Tannenhof im Stadtteil Anspach nördlich des Hessenparks gelegen, existiert seit 1962 und hat sich zu einem über die Grenzen Neu-Anspach hinaus bekannten Reiterhof entwickelt.
Der Hof wurde 2023 von einer neuen Eigentümerin übernommen, die den Standort für den Reitsport sichern und weiterentwickeln möchte.

Planungsrechtlich befindet sich der Hof im Außenbereich (§ 35 BauGB) und stellt keine privilegierte Nutzung dar. Um die vorhandenen und geplanten Nutzungen dauerhaft planungsrechtlich zu sichern und eine baurechtliche Grundlage zu bilden, soll ein entsprechendes Baurecht geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) in einem 2-stufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung aufgestellt. Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Durchführungsvertrag werden weitergehende Vereinbarungen getroffen, und es wird geregelt, dass das Baurecht erlischt, wenn das geplante Vorhaben nicht innerhalb einer bestimmten Frist realisiert wird. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Die erforderlichen Fachgutachten (z.B. Artenschutz, FFH-Prüfung etc.) sind vom Vorhabenträger einzuholen. Sämtliche Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Aufgrund der bislang entgegenstehenden Darstellungen ist der Regionale Flächennutzungsplan teilräumlich entsprechend zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 03.07.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gut Tannenhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
Der dort vorgelegte vorläufige Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasste eine Fläche von 9,4 ha und beinhaltete auch potenzielle Flächen für Kompensationsmaßnahmen.

Im Rahmen der Vorentwurfserstellung konnte die Planung weiter optimiert und der Geltungsbereich auf eine Fläche von rund 5,2 ha reduziert werden (siehe Anlage).

Mit den vom Büro GPM inzwischen erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den vorgelegten Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gut Tannenhof“ mit Stand Januar 2026 anzuerkennen.

2. mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. die Verwaltung mit der entsprechenden Durchführung zu beauftragen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Bebauungsplan Vorentwurf
3. Vorhaben- und Erschließungspläne
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung mit Umweltbericht
6. Pläne und Berechnung zur Eingriffsbilanz
7. Faunistische Erfassung

Flur 26

Tannenhof

Unterster Hain

Wies

Fischwiese

Flur 25

Flur 24

Kreuzweg

Erlenba

54

53

52

63

71

67

47

65

Flur 26

77

51

64

68

69

1

37/3

78/2

3

2

70/1

70/2

4

2

Tannenhof

1

24

1

37/2

8

5

27

9

11/1

7

26

Fischwiese

Flur 25

Flur 24

25

13

12

28

1a

48

33

15

16

47

29

14

17

46

18

6

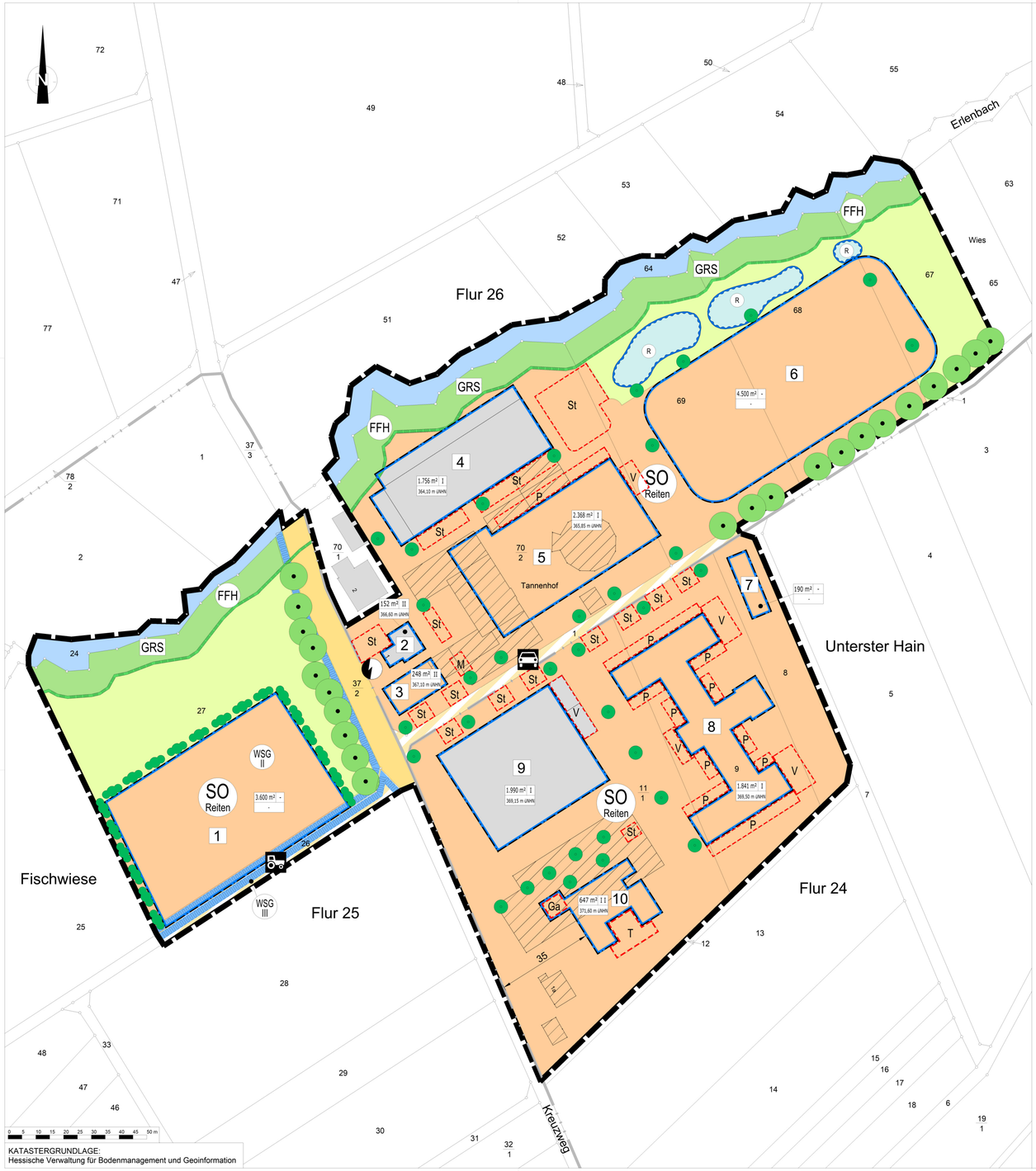
30

31

32/1

19/1

32



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

SO Reiten — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Reiten

Maß der baulichen Nutzung

248 m² — Zulässige Grundfläche (GR)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
330 m üNHN — Oberkante Gebäude in m über Normalhöhennull (OK)

GR | Z
OK

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Landwirtschaftlicher Weg

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Anliegerverkehr

Grünflächen

Private Grünflächen

GRS — Gewässerrandstreifen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Fläche für die Landwirtschaft (Grünland)

Versorgungsanlagen

Trafostation

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Flächen für die Wasserwirtschaft

R — Regenrückhaltefläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Flächen für Nebenanlagen

St = Stellplätze, P = Paddocks, V = Vordach,
M = Müllsammelanlage, T = Terrasse, Ga = Garage

5 — Maßangabe (in m)

1 — Nr. Baufenster

Nachrichtliche Übernahmen

FFH-Gebiet
"Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach"

Trinkwasserschutzgebiet (Zone II/III)
"Brunnen Erlenbach, Neu-Anspach"

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Flur 24 — Flurnummer
Unterster Hain — Flurname
Flurgrenze
70 / 2 — 14 — Flurstücksnummern
Flurstücksgrenze
Gebäudebestand / Gebäudeabriss



Lageplan

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gut Tannenhof"

- Vorentwurf -

Maßstab:	1:1.000	Datum:	20. Januar 2026

GPM Geoinformatik umweltPlanung neue Medien
Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus



Zeichenerklärung

Wegedecken / Oberflächen
- öffl. Wege Asphalt / Fahrspuren
- Wegeflächen Pflaster engfugig
- Wegeflächen Pflaster Hydro
- Stellplatz
- Lagerfläche Schotterrasen
- Paddock
- Koppel
- Reitplatz

Dachflächen
- Hallendach Dach Bestand
- Hallendach Dach Planung
- Wohngebäude Bestand
- Wohngebäude Planung

Schutzgebietsgrenzen
- WSG II
- WSG III a

- Bearbeitungsgrenze
- 4 Nr. Baufenster

Entwässerung
- Schacht Regenwasser
- Schacht Schmutzwasser
- Ablauf

Vegetationsflächen
- Wiesen /Rasenfläche
- Gehölzfläche
- Hecke
- Baum geplant 14-16 cm Stu
- Baum vorhanden
- Baum Bestand FFH
- Baumhecke Bestand
- Baumhecke Planung

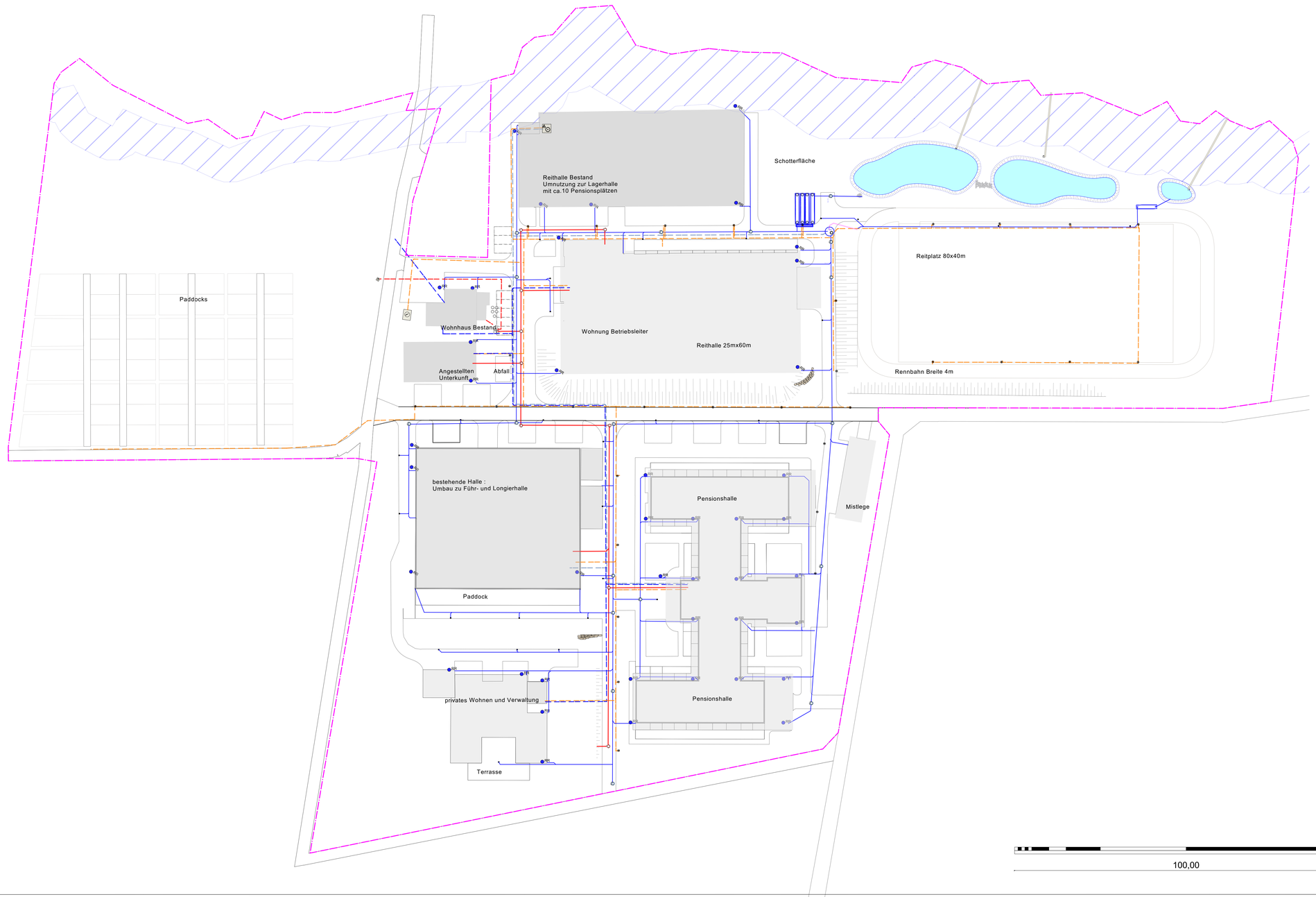
Ausstattung
- Hockerbank
- Natursteinmauer
- Mauerscheiben
- Gabione Bestand
- Böschung
- Gebäudezugang
- Mastleuchte
- 353,64 Höhe Bestand
- 364,50 Höhe Planung
- Geländer Reitplatz
- Geländer/Handlauf
- 01 Nummer Einstellplatz Stall

Index	Datum	Inhalt	gez.

0,00= 356,50 üNN

Vorhaben- und Erschließungsplan	**Gut Tannenhof Neu-Anspach** Modernisierung des Reiterhofs mit Errichtung von Reitsporthallen, Stallungen, Reitplatz und privatem Wohnhaus
Vorhabenträger	Anna Kukies und Dr. Jörg Kukies Heinrich von Kleist Strasse 37 61350 Bad Homburg
Planung und Konzeption Reitanlagen, Gebäude	Römmelt Hallenbau GmbH & Co. KG Wachtküppelstraße 14 36163 Poppenhausen (Wasserkuppe) Email: info@roemmelt-hallenbau.de
Wohnbebauungen	Dipl. Ing. Martin Ralf Vetter Architekt AKH Wiesenau 2 61476 Kronberg info@vetter-architektur.de
Freianlagen, Erschließung	visverde Freiraumplanung & Gartenarchitektur Johannes Wolf Frankfurter Straße 23 61476 Kronberg im Taunus info@via-verde-kronberg.de

Planinhalt Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A Vorhabenplan	Planphase Vorentwurf
Plannummer TH-02-la-lp-100-_	Planformat 1041x 594
Maßstab 1: 500	Bearbeiter mj
Ort Kronberg	Datum 20.01.2026



Zeichenerklärung

Trassen

- Schacht Regenwasser
- Schacht Schmutzwasser
- Dachfallrohr
- Hofablauf
- Zisternenkörper
- Vorreinigung/Sedimentationsanlage
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserdruckleitung
- Brunnenwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Stromleitung
- Mastleuchte
- Trafostation
- Kompressor Schmutzwasser
- Grundwasserbrunnen
- Mulde Rückhaltebecken
- Bearbeitungsgrenze
- FFH Schutzgebiet Erlenbach

100,00

Index	Datum	Inhalt	gez.

0,00= 356,50 üNN

Vorhaben- und Erschließungsplan

Gut Tannenhof Neu-Anspach

Modernisierung des Reiterhofs
mit Errichtung von Reitsporthallen,
Stallungen, Reitplatz und privatem Wohnhaus

Vorhabenträger

Anna Kukies und Dr. Jörg Kukies

Heinrich von Kleist Strasse 37
61350 Bad Homburg

Planung und Konzeption Reitanlagen, Gebäude

Römmelt Hallenbau GmbH & Co. KG
Wachtküppelstraße 14
36163 Poppenhausen (Wasserkuppe)

Email: info@roemmelt-hallenbau.de

Wohnbebauungen

Dipl. Ing. Martin Ralf Vetter
Architekt AKH
Wiesenau 2
61476 Kronberg

info@vetter-architektur.de

Freianlagen, Erschließung

viaverde Freiraumplanung & Gartenarchitektur
Johannes Wolf
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

info@via-verde-kronberg.de

Planinhalt	Planphase
Vorhaben- und Erschließungsplan Teil B Erschließung	Vorentwurf
Plannummer	**Planformat**
TH-02-la-lp-100-_	1041x 594
Maßstab	**Bearbeiter**
1: 500	mj
Ort	**Datum**
Kronberg	20.01.2026

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gut Tannenhof“

T e x t t e i l

V o r e n t w u r f

Stand: Januar 2026

GPM

Büro für

Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien

Frankfurter Straße 23

61476 Kronberg im Taunus

Die folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweise sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gut Tannenhof“.

Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen und Hinweise ergänzt. Sie werden zum Satzungsbeschluss Bestandteil der Planzeichnung.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der festgesetzten Baufenster sind folgende Nutzungen zulässig:

Baufenster 1: Paddocks

Baufenster 2: Wohnhaus (max. 2 Wohnungen)

Baufenster 3: Wohnhaus (Gemeinschaftsunterkunft) für Pferdepfleger und Stallarbeiter (max. 10 Wohneinheiten)

Baufenster 4: Lagerhalle, Pferde-Pensionsplätze

Baufenster 5: Reithalle, 1 Betriebsleiterwohnung

Baufenster 6: Reitplatz (80 x 40 m) mit Rennbahn (max. 4 m Breite)

Baufenster 7: Mistlager

Baufenster 8: Pferde-Pensionshalle

Baufenster 9: Führ- und Longierhalle, Betriebstankstelle

Baufenster 10: Wohnhaus Vorhabenträger (1 Wohnung), Büro, Schulungsräume

1.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind allgemein folgende Nutzungen zulässig:

- Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Müllsammelplätze
- Trafostation
- Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
- gärtnerisch genutzte Flächen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige max. Grundfläche (GR), die max. Anzahl der Vollgeschosse sowie die max. Oberkante der Gebäude (OK) für die einzelnen Baufenster sind in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Außerhalb der Baufenster sind mindestens 10% der Fläche von einer Bebauung freizuhalten und als Grünflächen anzulegen (vgl. auch Festsetzung A.7.2).

2.3 Innerhalb des Sondergebiets sind max. 85 Einstellplätze für Pferde zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Dachüberständen bis zu einer Tiefe von 3 m ist zulässig.

3.2 Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Trafostation sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze (für Pkw und Pferdeanhänger), Außen-Paddocks, größere Vordächer, Terrassen und Müllsammelplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird bestimmt, dass die Anzahl der Stellplätze gemäß textlicher und zeichnerischer Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt wird.

5 Private Grünfläche

Innerhalb des Gewässerrandstreifens (GRS) mit einer Breite von 10 m sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Dies gilt auch für Baunebenanlagen wie Mauern, Zäune oder sonstige Einfriedigungen. Eine Veränderung der Geländeoberfläche durch Auffüllungen oder Abgrabungen ist unzulässig. Künstliche Auffüllungen sind zu beseitigen und das natürliche Geländeniveau wiederherzustellen. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche ist als Brache bzw. Sukzessionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in die festgesetzten naturnah auszugestaltenden Rückhalteflächen einzuleiten und gedrosselt in den Erlenbach abzuleiten oder auf angrenzenden Grünflächen zurückzuhalten und zu versickern.

6.2 Für neu anzulegende Stellplätze, Wege und sonstige Hofflächen sind möglichst wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden.

6.3 Die Flächen für die Landwirtschaft sind als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

6.4 Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

6.5 Anlagen zur Außenbeleuchtung sind so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen. Es sind wegen des Anlockungseffekts auf Insekten LED-Lampen mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 3000K, besser 2700K) zu verwenden.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Heckenpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen vorzunehmen.

7.2 Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksanteile sind als Grünflächen anzulegen. (1 Baum entspricht 10 m², 1 Strauch 1 m²).

Vorhandene Gehölze sowie die im Bebauungsplan zur Pflanzung festgesetzten Gehölzpflanzungen können darauf angerechnet werden.

7.3 Es sollen nur einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die für Pferde kein gesundheitliches Risiko darstellen, wie zum Beispiel:

a) Bäume:
Carpinus betulus – Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme

b) Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ribes spec. – Johannisbeeren
Rosa arvensis - Ackerrose
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

7.4 Für Gehölzpflanzungen gelten folgende Festlegungen als verbindlich und stellen Mindestgrößen dar.

Groß- und mittelkronige Bäume I + II WO: STU 10/12
Kleinsträucher: 60/80
Großsträucher: 100/125

8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauphase sind diese Gehölzflächen zum Schutz einzuzäunen.

9 Flächen für die Landwirtschaft

Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind als Grünland zu nutzen.

B Baugestalterische Festsetzungen

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 In den Baufenstern 2, 3, 4, 5, 8 und 9 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung bis max. 40° zulässig. Im Baufenster 10 sind auch Flachdächer zulässig.

1.2 Die Dacheindeckung ist ausschließlich in rötlichen bis rotbraunen oder grauen (anthrazit) Farbtönen zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist nicht zulässig.

1.3 Die Errichtung von Photovoltaik- / Solaranlagen auf Dachflächen ist zulässig.

2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse, Einfriedungen

2.1 Standorte für Abfallbehälter sind mit einer geschlossenen und/oder berankten Einhausung zu versehen.

2.2 Es sind Einfriedungen von einer max. Höhe von 2 m zulässig.

2.3 Betonmauern oder Winkelsteine sind nur zur Absicherung des Geländes zulässig. Trockenmauern sind allgemein zulässig.

C Hinweise und Empfehlungen

1 Trinkwasserschutzgebiet

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Schutzzone II bzw. III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Erlenbach, Neu-Anspach“. Die Schutzgebietsverordnung vom 11. Januar 2023 (StAnz. Nr. 10/2023, S. 397 bis 401) ist zu beachten.

2 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 Abs. 1 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

3 Verwertung von Niederschlagswasser

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

3.2 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser 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.

4 Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5 Artenschutz

5.1 Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG sind auch bei späteren Anbau-, Umbau-, Sanierungs- und Abrissmaßnahmen zu beachten, damit nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche (erst nach In-Krafttreten des B-Planes eintretende) - artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. So ist eine Kontrolle vor Durchführung solcher Arbeiten durchzuführen.

Die sich hieraus evtl. ergebenden Erfordernisse (z.B. Kontrolle durch qualifiziertes Personal, zeitliche Verschiebung von Maßnahmen, Umsiedlung, ggf. Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde) sind zu beachten. Unter Umständen können bei späterer Umsetzung des Bebauungsplans Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich sein.

5.2 Ergänzend zur Festsetzung A.5.6 wird auf die zusätzlich geltenden Regelungen der §§ 4 und 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) hingewiesen (z.B. Verbot von Himmelsstrahlern, Vermeidung von Fernwirkung, Reduzierung der Außenbeleuchtung auf das notwendige Maß, Beleuchtung ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten).

6 Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Auf die Regelungen des § 38 bis 41 Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbRG) wird hingewiesen.

7 Kampfmittel

Falls bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden sollten, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, unverzüglich zu unterrichten.

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gut Tannenhof“

B e g r ü n d u n g
m i t
U m w e l t b e r i c h t

V o r e n t w u r f

Stand: Januar 2026

GPM

Büro für
Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

0. INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANUNGSGEGENSTAND 4
1. Anlass und Erforderlichkeit 4
2. Ziele und Zweck der Planung 4
3. Beschreibung des Plangebiets 5
3.1 Räumliche Lage 5
3.2 Geltungsbereich, Eigentumsverhältnisse 5
3.3 Gebiets-/ Bestandssituation 6
4. Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen 9
4.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung 10
4.2 Flächennutzungsplan 12
4.3 Schutzgebiete 13
4.3.1 FFH-Gebiet 13
4.3.2 Überschwemmungsgebiete 13
4.3.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete 13
4.4 Überörtliche Fachplanungen 14
4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14

II. VORHABENBESCHREIBUNG 15
1. Bebauungs- und Nutzungskonzept 15
2. Erschließung 16
2.1 Verkehr 16
2.2 Heizen und Warmwasser 17
2.3 Wasser 17
2.4 Strom 17
2.5 Abwasser & Niederschlagwasser 17

III. BEGRÜNDUNG DER PLANFESTSETZUNGEN 18
1. Art der baulichen Nutzung 18
2. Maß der baulichen Nutzung 18
3. Überbaubare Grundstücksflächen 19
4. Stellplätze und Nebenanlagen 19
5. Verkehrsflächen 19
6. Private Grünflächen 19
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 19
8. Erhaltung /Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 19
9. Flächen für die Landwirtschaft 20

10. Baugestalterische Festsetzungen 20

IV. UMWELTBERICHT 21

1. Einleitung 21
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes 21
1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang 21
1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 22
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden 22
1.5 Ermittlung der betroffenen Umweltbelange 24

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 26
2.1 Pflanzen, Biotope 26
2.2 Fauna 26
2.2.1 Fledermäuse 26
2.2.2 Sonstige Säugetiere 27
2.2.3 Vögel 27
2.2.4 Reptilien 28
2.2.5 Amphibien 28
2.2.6 Fische 28
2.2.7 Wiesenknopf-Ameisenbläulinge 29
2.3 Boden 29
2.4 Wasser 32
2.5 Klima 32
2.6 Landschaftsbild 32
2.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 33

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 33
3.1 Pflanzen, Biotope 33
3.2 Fauna 33
3.3 Boden 34
3.4 Wasser 34
3.5 Klima 34
3.6 Landschaftsbild 35

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen 35
4.1 Überblick über die festgesetzten Maßnahmen 35
4.2 Artenschutz 35
4.3 Bodenschutz 35
4.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 36

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 36

6. Zusätzliche Angaben 36
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 36
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 36
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 37
6.4 Referenzliste der Quellen 37

IV. VERFAHREN 38

1. Übersicht über den Verfahrensablauf 38
2. Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen 38
3. Hinweise von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 38

ANLAGEN

1 Faunistische Erfassung; Dipl.-Biol. Volker Erdelen, Taunusstraße 63, 65779 Kelkheim; November 2025.

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Tannenhof im Stadtteil Anspach nördlich des Hessenparks gelegen existiert seit 1962 und hat sich zu einem über die Grenzen Neu-Anspach hinaus bekannten Reiterhof entwickelt.

Der Hof wurde 2023 von einer neuen Eigentümerin übernommen, die den Standort für den Reitsport sichern und weiterentwickeln möchte.

Planungsrechtlich befindet sich der Hof im Außenbereich (§ 35 BauGB) und stellt keine privilegierte Nutzung dar. Um die vorhandenen und geplanten Nutzungen dauerhaft planungsrechtlich zu sichern und eine baurechtliche Grundlage zu bilden, soll ein entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (im nachfolgenden kurz: VBB) gemäß § 12 BauGB in einem 2-stufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung aufgestellt. Zu dem VBB wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Durchführungsvertrag werden weitergehende Vereinbarungen getroffen, und es wird geregelt, dass das Baurecht erlischt, wenn das geplante Vorhaben nicht innerhalb einer bestimmten Frist realisiert wird. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Aufgrund der bislang entgegenstehenden Darstellungen ist der Regionale Flächennutzungsplan teilräumlich entsprechend zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain.

Der Geltungsbereich des VBB umfasst eine Fläche von rund 5,2 ha und beinhaltet auch potenzielle Flächen für Kompensationsmaßnahmen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

2. Ziele und Zweck der Planung

Mit der Planung sollen die bestehenden und geplanten baulichen Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet, durch weitere Festsetzungen (z.B. zum Maß der baulichen Nutzung, Grünordnung) die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft gesichert sowie der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt ca. 1 km südöstlich von Neu-Anspach südlich des Erlenbaches. Nordöstlich verläuft die L3041, südlich befindet sich der Hessenpark ca. 300 m entfernt. Zwischen Tannenhof und Hessenpark verläuft der Sommerbach. Westlich liegen zwei weiter landwirtschaftliche Hofstellen (Birkenhof, Hubertushof).



Abbildung 1: Lage des Plangebiets
(Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

3.2 Geltungsbereich, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des VBB „Gut Tannenhof“ umfasst die Flurstücke 8, 9 und 11/1 in der Flur 24, die Flurstücke 24 (teilweise), 26 (teilweise), 27 und 37/2 (teilweise) in der Flur 25 sowie die Flurstücke 66/1 (teilweise), 64 (teilweise), 67, 68, 69 und 70/2 in der Flur 26, Gemarkung Neu-Anspach und hat eine Größe von 51.895 m².

Die Flurstücke 66/1, 24, 26, 37/2 und 64 sind im Eigentum der Stadt Neu-Anspach, die Flurstücke 8, 9, 11/1, 27, 64, 67, 69 und 70/2 im Eigentum des Vorhabenträgers und das Flurstück 68 in Privateigentum.

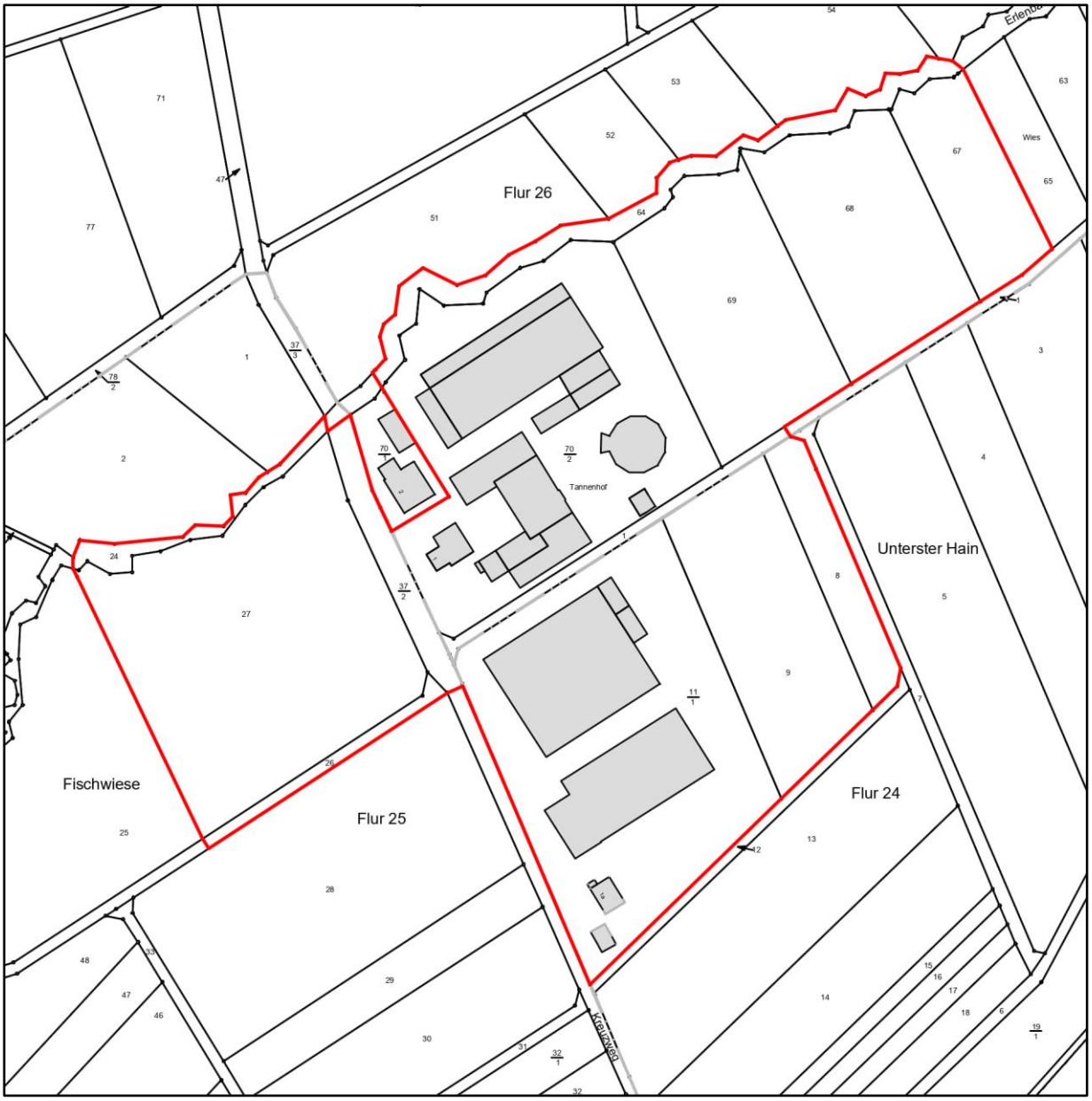


Abbildung 2: Geltungsbereich VBB „Gut Tannenhof“
(Kataster: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

3.3 Gebiets-/ Bestandssituation

Der Tannenhof ist eine Ansammlung von vier größeren Hallen und zahlreichen kleineren Gebäuden einschließlich zweier Wohnhäuser sowie Betriebs- und Lagerflächen. Nördlich des Hofs verläuft der Erlenbach, welcher einschließlich der Uferbereiche als FFH-Gebiet 5717-305 („Erlenbach zwischen Neu-Aspach und Nieder-Erlenbach“) ausgewiesen ist. Die Umgebung des Tannenhofes wird von Pferdekoppeln, Wiesen, landwirtschaftlichen Wegen, Gehölzreihen, Baumhecken und Einzelbäumen geprägt.

Die weitere Umgebung stellt sich als stark ausgeräumte, intensive Agrarlandschaft von überwiegend eutrophiertem Grünland und Äckern dar. Im Süden schließt sich die arten- und strukturreiche, historische Kunstlandschaft des Hessenparks an.

Im Südwesten liegen im Stahlnhainer Grund weitere ehemalige Mühlen und Aussiedlerhöfe. Im Norden und Osten zieht sich als Strukturelement die Landstraße nach Friedrichsdorf durch die ausgeräumte Landschaft.

Der Geltungsbereich liegt auf einer Höhe von 355 bis 365 m ü. NHN. Landschaftlich ist er Teil des Hintertaunus und gehört zum Usinger Becken (Naturraum 302.5). Unmittelbar südlich schließt sich der ehemals dicht bewaldete Kamm des Hochtaunus an.



Abbildung 3: Bestandssituation 2025
(Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die nachfolgenden Bilder zeigen die aktuelle örtliche Situation des Tannenhofes im Jahr 2025.



Abbildung 4: Blick auf von der nördlichen Zuwegung auf die bestehende Reithalle mit Mistlege



Abbildung 5: Blick auf öffentlichen Weg, der von West nach Ost durch den Reiterhof führt.



Abbildung 6: Blick vom öffentlichen Weg (Nord-Süd) auf Trafostation und dahinterstehendes Bestandshaus.



Abbildung 7: Bestehender Reitplatz in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereichs.



Abbildung 8: Ansicht der zum Abbruch vorgesehenen Bestandshalle im Norden des Geländes (= späterer Standort der neuen Reithalle)



Abbildung 9: Nordansicht der alten Reithalle am Erlenbach.



Abbildung 10: Ansicht der aktuellen Angestelltenunterkünfte sowie dem Bestandsgebäude (rechts im Bild).

4. Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen (RPS) bzw. dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) des Ballungsraums Frankfurt RheinMain festgelegt.

Der bestehende Tannenhof liegt innerhalb einer Fläche für die Landbewirtschaftung, der westliche Teil des Geltungsbereichs innerhalb einer Vorrangfläche für Natur und Landschaft, einer Fläche für den Grundwasserschutz und ist als ökologisch bedeutsame Fläche festgesetzt.

Der östliche Teilbereich liegt ebenfalls innerhalb einer Vorrangfläche für Natur und Landschaft, und ist als ökologisch bedeutsame Fläche festgesetzt.

Der gesamte Bereich nördlich der Wegeparzellen 66/1 und 24 ist als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt.

Weiterhin ist ein Trinkwasserschutzgebiet Zone II (westlicher Bereich) sowie ein FFH-Gebiet entlang des Erlenbaches dargestellt.

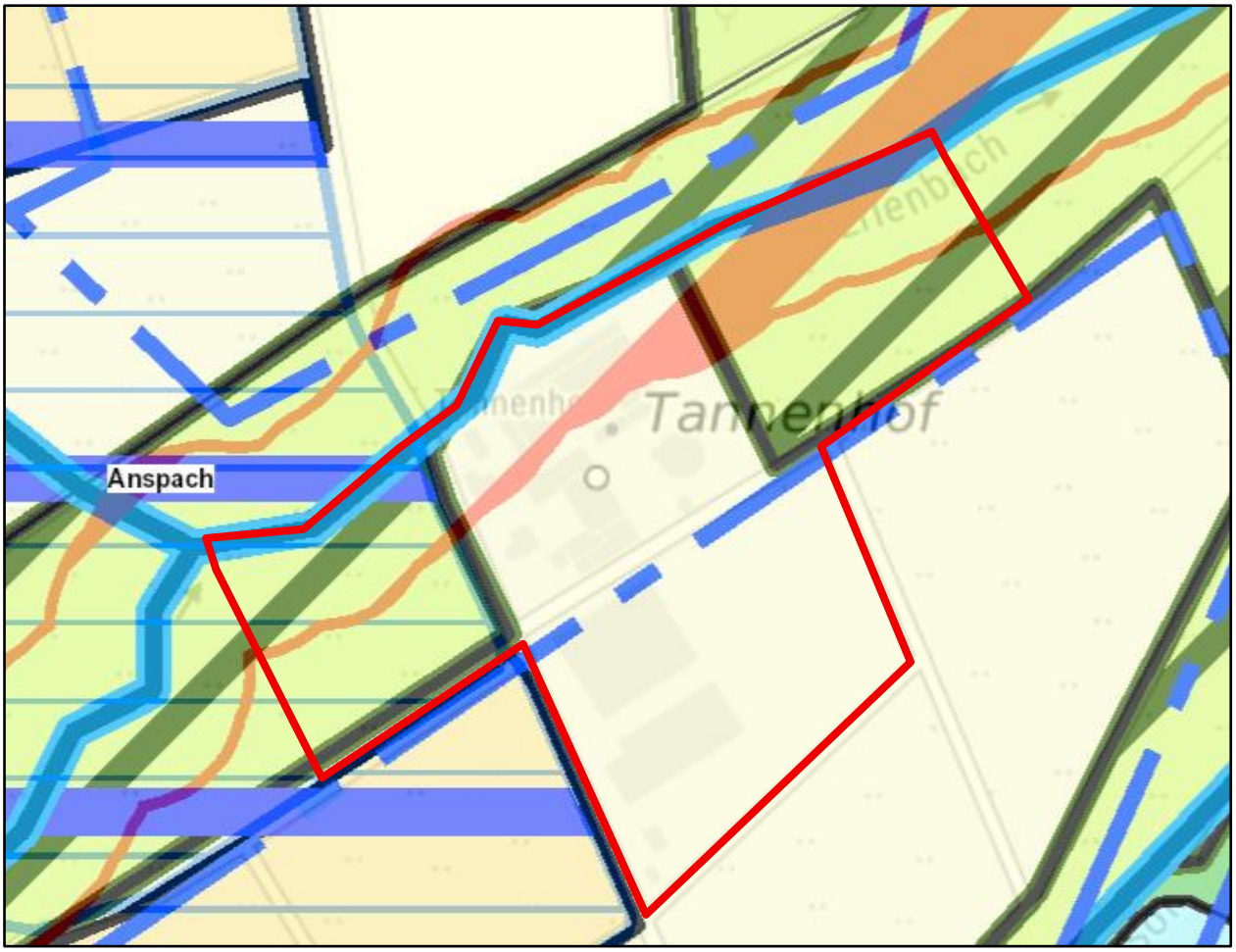


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010
(Quelle: RegioMap, Regionalverband FrankfurtRheinMain; Abruf am 30.12.2025)

In den „Flächen für die Landbewirtschaftung“ ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Die Flächen dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig. Der Bereich für „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ soll alle Naturschutz- und landschaftspflegerischen Maßnahmen bündeln, um ein regionales Biotopverbundsystem umzusetzen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf extensiver Land- und nachhaltiger Forstwirtschaft. Die „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ ist innerhalb der „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ (außerhalb der reinen Vogelschutzgebiete) die angestrebte Nutzungsform.

In den „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ hat der Schutz des Grundwassers einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können.

Die „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird die Stellungnahme der zuständigen Planungsbehörde eingeholt, inwieweit regionalplanerische Ziele von der Planung betroffen sind.

4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan (siehe Abbildung 4) sind für den Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsfläche in "Sonderbaufläche Reiten“ zu ändern.

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Ein entsprechender Antrag wird nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gestellt.

Sobald die Änderung des RPS/RegFNP 2010 durch Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt im Staatsanzeiger für das Land Hessen wirksam wurde, kann die Stadt den Satzungsbeschluss fassen und diesen ebenfalls zur Erlangung der Rechtskraft öffentlich bekannt machen.

4.3 Schutzgebiete

4.3.1 FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“.

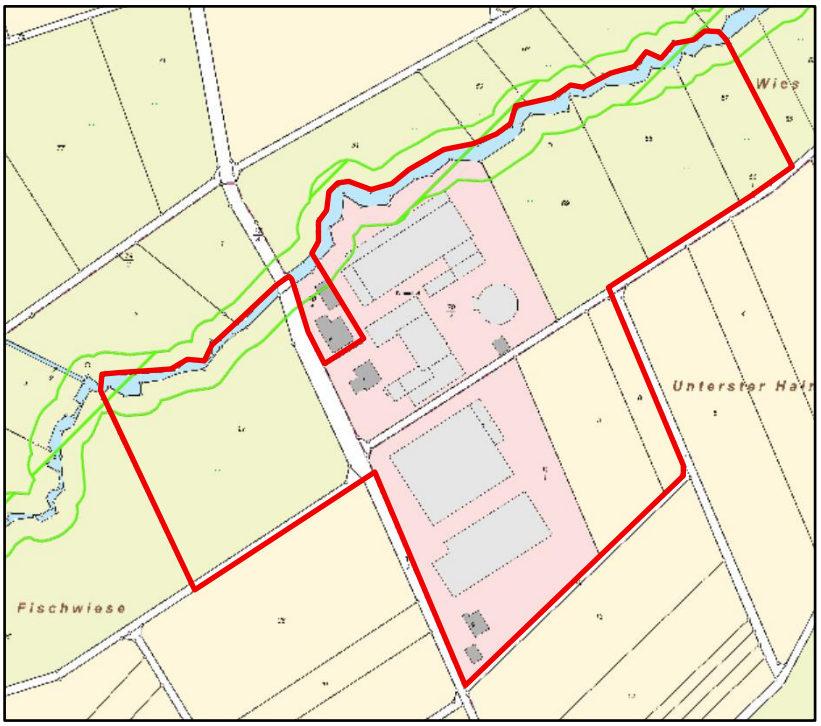


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer

Erhaltungsziel ist die Sicherung und Entwicklung des Erlenbachs mit seiner gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch Sicherung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik, Sicherung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen, Sicherung des funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Lebensgemeinschaften und Kontaktlebensräumen, Erhaltung der Population der Groppe, Sicherung oder Verbesserung der derzeitigen Gewässergüte.

Im Rahmen der Entwurfserstellung wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

4.3.2 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

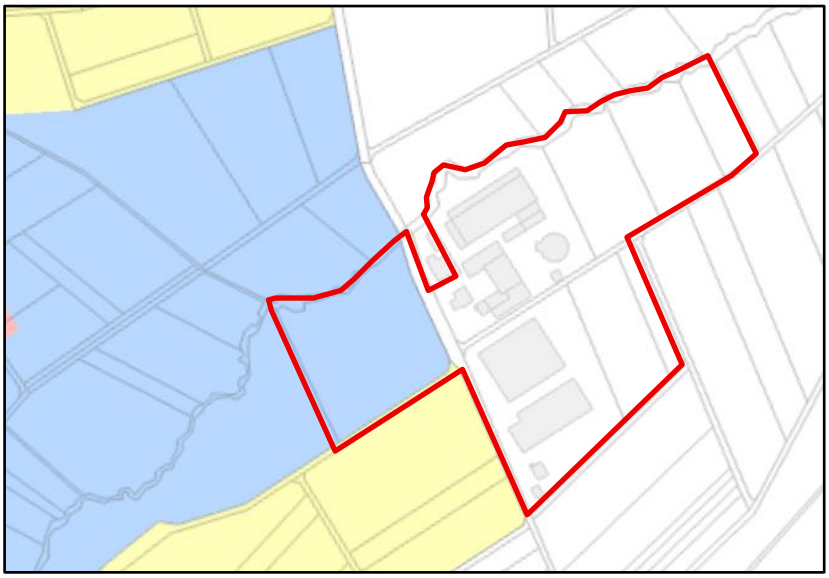


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem GruSchu-Viewer

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Schutzzone II (blaue Fläche in Abbildung 6) bzw. III (gelb) des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Erlenbach, Neu-Anspach“.

Die Schutzgebietsverordnung vom 11. Januar 2023 (StAnz. Nr. 10/2023, S. 397 bis 401) ist zu beachten. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

4.4 Überörtliche Fachplanungen

Aktuelle überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB) nach § 12 BauGB werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für das geplante Vorhaben festgelegt. Diese Sonderform des Bebauungsplanes ist dadurch gekennzeichnet, dass hier eine konkrete Vorhabenbezogenheit vorliegt, im Gegensatz zur „Angebotsplanung“ eines normalen Bebauungsplanes. Der VBB dient dazu, einem bestimmten Investor bzw. Vorhabenträger die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen. Dabei muss das Vorhaben so konkret umschrieben sein, dass eine Umsetzung der Durchführungspflicht eindeutig feststellbar ist.

Der VBB hat gemäß § 30 Abs. 2 BauGB die gleiche Wirkung wie ein qualifizierter Bebauungsplan. Somit ist ein Vorhaben im Geltungsbereich des VBB zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Auch dem VBB ist eine Begründung beizufügen, in dem die wesentlichen Festsetzungen erläutert und die tragenden Elemente der Abwägung dargelegt werden. Dabei soll auch auf die Inhalte des Durchführungsvertrages Bezug genommen werden, soweit diese für die städtebauliche Planung von Belang sind.

Der VBB besteht aus den folgenden drei Elementen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert die Details des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen.

Als Mindestinhalt des VBB sind in der Regel Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen zu treffen. Dabei ist die Stadt gemäß § 12 Abs. 3 BauGB bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung gebunden.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer näher bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu übernehmen. Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vorliegen, ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans mit in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen. Von dieser Möglichkeit wird insofern Gebrauch gemacht, dass die angrenzenden öffentlichen Erschließungswege zur Sicherung der Erschließung in den Geltungsbereich des VBB einbezogen werden.

II. VORHABENBESCHREIBUNG

1. Bebauungs- und Nutzungskonzept

Der bestehende Pferdepensionshof soll modernisiert und an die zeitgemäßen Anforderungen in der Tierhaltung angepasst werden. Hierzu sollen neue Hallen, Reitsportanlagen und Standflächen für Pferde gebaut bzw. angelegt werden.

Die Erschließung wird in diesem Zuge grundhaft erneuert und modernen Standards angepasst. Im Folgenden wird das Gesamtvorhaben nach den Baufeldern kurz beschrieben:

Baufeld 1

Die hier vorgesehenen befestigten Paddocks, sollen einen ganzjährigem Auslauf für die Pferde sicherstellen. Sie werden mit offenen, sockellosen Weidezäunen und geschnittenen Laubgehölzhecken eingefasst.

Baufeld 2

Das hier befindliche zweigeschossige Wohnhaus bleibt erhalten.

Baufeld 3

Hier soll auf zwei Etagen eine Gemeinschaftsunterkunft für Pferdepfleger und Stallarbeiter errichtet werden (max. 10 Kleinwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen (Sanitäre Anlagen, Küche etc.)

Baufeld 4

Die bestehende Reithalle soll zur Lager- und Maschinenhalle umfunktioniert und vorhandene Pferdeeinstellplätze erhalten werden.

Baufeld 5

Neubau einer Reit- und Bewegungshalle mit Pferdeeinstellplätzen und einer Betriebsleiterwohnung.

Baufeld 6

Herstellung eines neuen Reitplatzes mit umliegender Reitbahn als Bewegungs- und Trainingsplatz (Bodenherstellung: Ebbe-Flutsystem)

Baufeld 7

Neubau einer überdachten Mistlagerstätte.

Baufeld 8

Neubau einer Pensionshalle mit Boxenpaddocks

Baufeld 9

Sanierung und Modernisierung der bestehenden Halle mit Longierzirkel- und Führanlage.

Baufeld 10

Neubau eines Wohnhauses für die Eigentümer und Betreiber des Pferdehofes mit Verwaltungseinheiten und Schulungsraum.

2. Erschließung

2.1 Verkehr

Der Tannenhof ist über zwei Zufahrten an die L 3041 angebunden. Zum einen (Nr. 1) über einen geschotterten Flurweg (Flurstück 1) in östlicher Richtung (Länge ca. 425 m), zum anderen (Nr. 2) von Norden über verschiedene asphaltierte Flurwege (Länge ca. 575 m). Diese Zufahrten bleiben erhalten, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

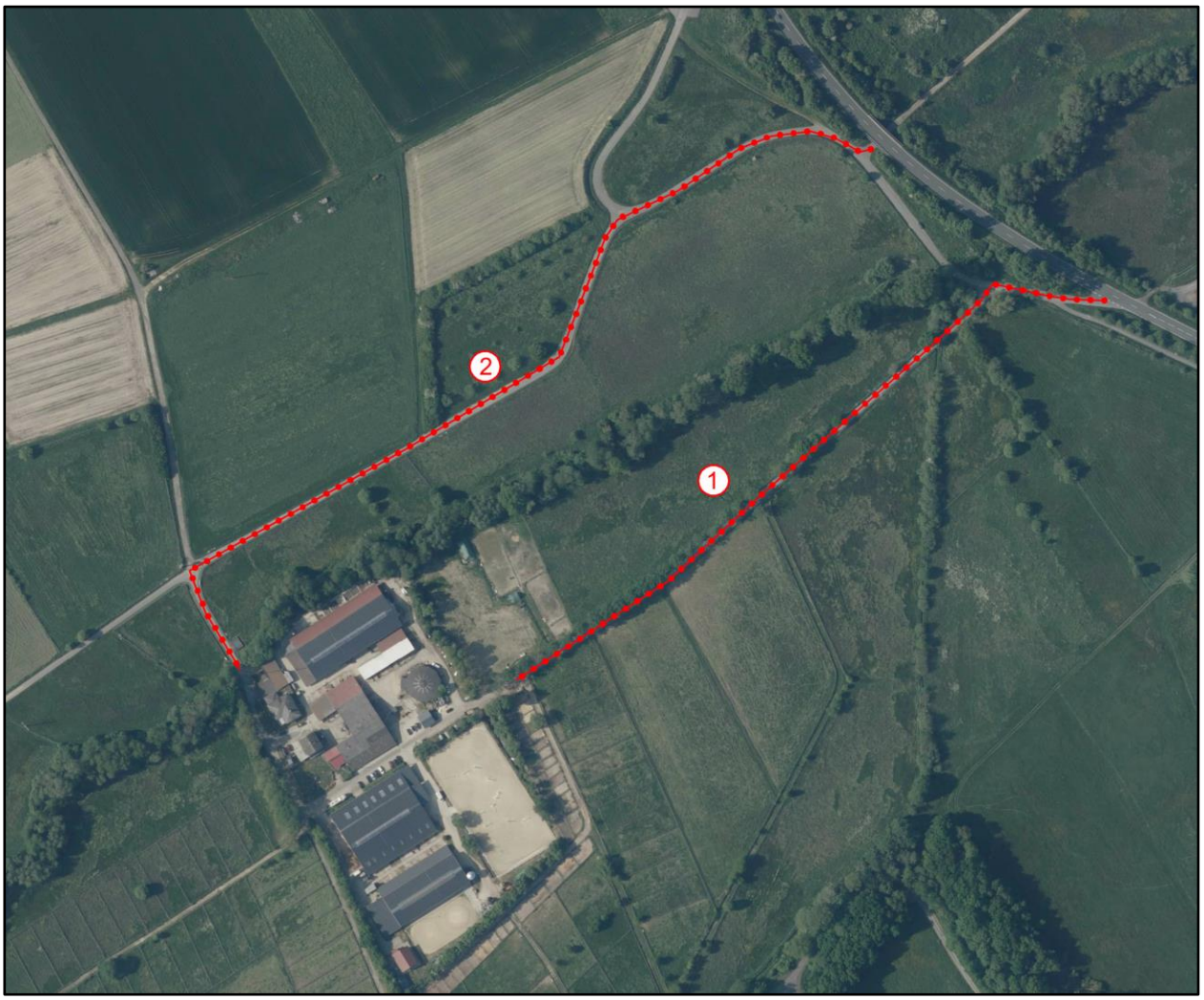


Abbildung 7: Zufahrtswege
(Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die nächstgelegene öffentliche Haltestelle befindet sich in ca. 750 m Entfernung an der L3041 zum Abzweig Hessenpark. Dort verkehrt die Buslinie 63 (Neu-Anspach Bahnhof – Usingen Bahnhof). Die ÖPNV-Anbindung ist somit als nicht angemessen zu bewerten.

2.2 Heizen und Warmwasser

Die Heizenergie der Neubauten soll über moderne und effiziente Luft-Wärmepumpen bereitgestellt werden. PV-Anlagen sind zulässig.

2.3 Wasser

Das Plangebiet ist über eine HW-80-Leitung mit Trinkwasser versorgt. Die vorhandenen Wohngebäude sind mit Anschluss-Leitungen (DN 32) erschlossen. Die Leistungsfähigkeit zur Versorgung der geplanten Gebäude wird zum Entwurf untersucht und gegebenenfalls angepasst. Ein vorhandener Löschwasserhydrant erschließt ein Großteil der Hochbauten mit Löschwasser. Die genaue Eignung und Leistungsfähigkeit werden ebenfalls Rahmen des Entwurfs geprüft und sofern notwendig angepasst.

2.4 Strom

Überlandleitungen zur An- und Ableitung von entstehenden oder benötigten Strommengen sind vorhanden. Die notwendige Unterverteilung wird im Entwurf detailliert dargestellt.

2.5 Abwasser und Niederschlagwasser

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird gesammelt und über Leitungen mit Hebeanlagen an die Druckentwässerung der Gemeinde übergeben. Auch das Waschwasser aus Pferdepflegeanlagen wird hierüber entsorgt.
Das anfallende Regenwasser von Flächen und Dächern wird gesammelt, je nach Notwendigkeit behandelt und in Retentionsbecken geleitet. Aus diesen wird es gedrosselt in den Erlenbach abgeleitet.

III. BEGRÜNDUNG DER PLANFESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Bei einem VBB ist die Stadt gemäß § 12 Abs. 3 BauGB bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung gebunden. Die im VBB getroffenen Festsetzungen bilden zusammen mit dem Durchführungsvertrag die Rechtsgrundlage für alle planungsrechtlichen Entscheidungen in seinem Geltungsbereich.

1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Kapitel II.1). Die zulässigen Nutzungen sind textlich (Festsetzung A.1) festgesetzt und die Hauptnutzungen plangraphisch den einzelnen Baufenstern zugeordnet:

- Paddocks
- Wohnhaus (max. 2 Wohnungen)
- Wohnhaus (Gemeinschaftsunterkunft) für Pferdepfleger und Stallarbeiter (max. 10 Wohneinheiten)
- Lagerhalle, Pferde-Pensionshalle
- Reithalle, 1 Betriebswohnung • Reitplatz (80 x 40 m) mit Rennbahn (max. 4 m Breite)
- Mistlager
- Pferde-Pensionshalle
- Führ- und Longierhalle
- Wohnhaus Vorhabenträger (1 Wohnung), Büro, Schulungsräume

Darüber hinaus sind innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Müllsammelplätze, Trafostation, sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie gärtnerisch genutzte Flächen allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die jeweils zulässige max. bebaubare Grundfläche (GR) ist für die Baufenster einzeln festgesetzt. Zusätzlich wird bestimmt, dass mindestens 10% der Flächen außerhalb der Baufenster nicht bebaut werden dürfen und als Grünflächen anzulegen sind. Hierdurch wird eine angemessene Eingrünung des Hofes sichergestellt.

Zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft wird eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Zusätzlich werden die zulässigen Gebäudehöhen für die einzelnen Baufenster separat festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Höhe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

In den Baufenstern 1, 6 und 7 sind keine Gebäude zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, die von Gebäuden und Gebäudeteilen in der Regel nicht überschritten werden dürfen. Der in § 23 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Überschreitungsspielraum ist in Festsetzung A.3.1 näher definiert.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Trafostationen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, damit hier im Rahmen der Freiflächenplanung genügend Spielraum zur Gestaltung und Anordnung der Anlagen verbleibt.

4. Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind im gesamten Baugebiet zulässig.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 01.07.2021 wird bestimmt, dass die Anzahl der Stellplätze gemäß textlicher und zeichnerischer Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt wird

Ebenfalls zeichnerisch als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt sind die Flächen für Außenpaddocks (P), Terrasse (T), Müllsammelplatz (M) sowie größere Vordächer (V). Diese Flächen werden bewusst nicht in die Baufenster einbezogen, damit hier keine Gebäude errichtet werden können.

5. Verkehrsflächen

Zur gesicherten Erschließung werden im Bebauungsplan die vorhandenen öffentlichen Zufahrten und Wege als öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Verkehr, Anliegerverkehr) festgesetzt und gesichert.

6. Private Grünflächen

Da gemäß § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen, erfolgt für einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen entlang des Erlenbaches die Festsetzung einer privaten Grünfläche. Aus Gründen des Gewässer- und Naturschutzes (FFH-Gebiet) wird die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen ausgeschlossen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im VBB festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (siehe Umweltbericht).

8. Erhaltung /Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Durch die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen wird im Bebauungsplan die Erhaltung der landschaftsprägenden Gehölzbestände gewährleistet. Bestehende Lücken in der Eingrünung sollen

durch Neupflanzungen geschlossen werden. Die Maßnahme dient in erster Linie der Eingriffsminimierung und der naturnahen Einbindung der Bebauung in die Umgebung.

9. Flächen für die Landwirtschaft

Aus Gründen des Gewässer- und Naturschutzes (Auenbereich) sind die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen als Grünland zu nutzen.

10. Baugestalterische Festsetzungen

Die in Anlehnung an § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen dienen der Einbindung der geplanten Bebauung in die landschaftliche Umgebung.

Auch wird eine Einhausung / Eingrünung von Standorten für Abfallbehältnisse zur Reduzierung von optischen Störungen festgesetzt.

IV. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht darzustellen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Stadt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (vgl. Kapitel III.1.5). Hierzu greift sie auf die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zurück.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Tannenhof im Stadtteil Anspach nördlich des Hessenparks gelegen existiert seit 1962 und hat sich zu einem über die Grenzen Neu-Anspach hinaus bekannten Reiterhof entwickelt. Der Hof wurde 2023 von einer neuen Eigentümerin übernommen, die den Standort für den Reitsport sichern und weiterentwickeln möchte.

Planungsrechtlich befindet sich der Hof im Außenbereich (§ 35 BauGB) und stellt keine privilegierte Nutzung dar. Um die vorhandenen und geplanten Nutzungen dauerhaft planungsrechtlich zu sichern und eine baurechtliche Grundlage zu bilden, soll ein entsprechendes Baurecht geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (im nachfolgenden kurz: VBB) gemäß § 12 BauGB in einem 2-stufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung aufgestellt.

Aufgrund der bislang entgegenstehenden Darstellungen ist der Regionale Flächennutzungsplan teilräumlich entsprechend zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain.

Der Geltungsbereich des VBB umfasst eine Fläche von rund 5,2 ha und beinhaltet auch potenzielle Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Kompensationsmaßnahen sind darüber hinaus auch außerhalb zulässig.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Im VBB werden ein Sonstiges Sondergebiet „Reiten“ (Pensionspferdehaltung), Flächen für die Landwirtschaft (Grünland), Grünflächen (Gewässerrandstreifen), Flächen für Versickerungsanlagen, der Erlenbach als Wasserfläche sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Standort des rund 5,2 ha großen Plangebiets liegt ca. 1 km südöstlich von Neu-Anspach südlich des Erlenbaches. Nordöstlich verläuft die L3041, südlich befindet sich der Hessenpark ca. 300 m entfernt. Zwischen Tannenhof und Hessenpark verläuft der Sommerbach. Östlich liegen zwei weiter landwirtschaftliche Hofstellen (Birkenhof, Hubertushof).

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die im VBB getroffenen flächenbezogenen Festsetzungen.

Festsetzung	Art	Umfang
Sonstiges Sondergebiet „Reiten“	Paddocks, Wohnhaus (max. 2 Wohnungen), Wohnhaus (Gemeinschaftsunterkunft) für Angestellte (max. 10 Wohneinheiten), Lagerhalle, Pferde-Pensionshalle, Reithalle, 1 Betriebswohnung, Reitplatz (80 x 40 m) mit Rennbahn (max. 4 m Breite), Mistlager, Pferde-Pensionshalle, Führ- und Longierhalle, Betriebstankstelle, Wohnhaus Vorhabenträger (1 Wohnung), Büro, Schulungsraum, Stellplätze, Müllsammelplätze, Trafostation, sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, gärtnerisch genutzte Flächen	36.377 m²
Max. Grundfläche (GR)	Einzelfestsetzung pro Baufenster	*17.292 m²*
Vollgeschosse (VG)	I bzw. II	-
Überbaubare Grundstücksfläche	Baugrenze	*18.078 m²*
Öffentliche Verkehrsflächen	Straße, Landwirtschaftlicher Verkehr, Anliegerverkehr	1.992 m²
Private Grünflächen	Gewässerrandstreifen	3.728 m²
Fläche für die Landwirtschaft	Grünland	6.670 m²
Regenwasserbehandlungsflächen	Für Niederschlagswasser	790 m²
Wasserflächen	Erlenbach	2.276 m²

Tabelle 1: Festsetzungen des VBB mit Angaben über Art und Umfang

1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 51.895 m², wobei 36.377 m² als Sondergebiet ausgewiesen werden. Dieser Bereich ist jedoch teilweise bereits durch den bestehenden Reiterhof bebaut.

Der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden beschränkt sich auf die SO-Teilgebiete im Westen (Flurstück 27) sowie im Osten (auf den Flurstücken 67, 68 und 69) mit knapp 10.000 m².

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Umweltinformationsgesetz (UIG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Folgenden werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen - bezogen auf den Geltungsbereich des VBB - aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	- Beschränkung der überbaubaren Flächen - Erhaltung von Grünbeständen - Artenschutzfestsetzungen - Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	- Erhaltung von Grünbeständen - Neupflanzung von Gehölzen - Beschränkung der Gebäudehöhen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- Erhaltung von Grünbeständen - Artenschutzbeitrag (wird zum Entwurf ergänzt)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen	- Begrenzung der überbaubaren Fläche - Teilweise Nutzung bereits bebauter Flächen
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	- Beschränkung der überbaubaren Flächen - Erhaltung von Grünbeständen - Teilweise Nutzung bereits bebauter Flächen - Freihaltung des Gewässerrandstreifens
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	- Beschränkung der überbaubaren Flächen - Erhaltung von Grünbeständen - Artenschutzbeitrag (wird zum Entwurf ergänzt) - Teilweise Nutzung bereits bebauter Flächen - Freihaltung des Gewässerrandstreifens
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	- Artenschutzbeitrag (wird zum Entwurf ergänzt)
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	- Begrenzung der überbaubaren Fläche - Teilweise Nutzung bereits bebauter Flächen

Tabelle 2: Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	- Begrenzung der überbaubaren Fläche - Teilweise Nutzung bereits bebauter Flächen
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	- Keine besonders emittierende Nutzung

Tabelle 2: Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes (Fortsetzung)

Fachpläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

1.5 Ermittlung der betroffenen Umweltbelange

Die zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange. Der Umfang der Prüfung hat sich am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans zu orientieren. Ziel der Prüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.

Die folgende Tabelle fasst die Prüfung der Umweltbelange zusammen. Die tabellarische Übersicht dient dabei als „Checkliste“ für die zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft sowie der Überprüfung, ob wichtige Aspekte außer Acht gelassen wurden.

Belang	Möglicherweise betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Tiere	☒		Artenschutzrechtliche Belange sind unmittelbar zu berücksichtigen. Durch das Vorhaben kann eine Beeinträchtigung verschiedener Tierarten durch Störung oder Lebensraumverlust eintreten.
Pflanzen	☒		Durch das Vorhaben kann eine Beeinträchtigung von Biotopstrukturen durch Bebauung eintreten.
Fläche	☒		Durch die Planung werden auch bislang nicht baulich genutzte Flächen in Anspruch genommen.
Boden	☒		Durch das Vorhaben kommt es zu einem zusätzlichen Verlust von Boden durch Bebauung.

Tabelle 3: Ermittlung der betroffenen Umweltbelange

Belang	Möglicherweise betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Wasser	☒		Durch das Vorhaben kann es zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Bebauung und Versiegelung kommen.
Luft / Klima	☒		Durch das Vorhaben kann es zu einer Veränderung des Kleinklimas im Gebiet kommen.
Landschaft	☒		Durch das Vorhaben kann es zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes kommen.
Biologische Vielfalt	☒		Durch das Vorhaben kann es zu einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Gebiet kommen.
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete	☒		Das FFH-Gebiet „Erlenbach“ ist unmittelbar betroffen.
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		☒	Es treten voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm auf die geplanten Nutzungen oder auf schutzbedürftige Nutzungen auf.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		☒	Kultur- oder wichtige Sachgüter sind von der Planung voraussichtlich nicht unmittelbar betroffen.
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		☒	Durch geplante Bebauung kommt es nicht zu einer erheblichen Zunahme an Emissionen oder Abfällen/Abwässern. Durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz wird eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie		☒	Die Nutzung von Photovoltaikanlagen ist möglich. Hinsichtlich der Energieeinsparung wird zudem auf die bestehenden und stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen		☒	Keine speziellen landschaftsplanerischen Ziele vorhanden.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität		☒	Für die Planung nicht von Belang. Es sind keine erheblich emittierenden Betriebe vorhanden oder geplant.

Tabelle 3: Ermittlung der betroffenen Umweltbelange (Fortsetzung)

Belang	Erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		☒	Hinsichtlich des übergreifenden Verhältnisses zwischen Naturhaushalt, Menschen sowie Sach- und Kulturgütern ist aufgrund der bereits erfolgten Einschätzungen nicht mit erheblichen Wechselwirkungen durch die Planung zu rechnen.
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		☒	Im VBB werden keine störenden Nutzungen festgesetzt. Auch sind in der Umgebung keine störenden Nutzungen vorhanden oder geplant. Schwere Unfälle oder Katastrophen auf Grund der zulässigen Bebauung sind nicht zu erwarten.

Tabelle 3: Ermittlung der betroffenen Umweltbelange (Fortsetzung)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Pflanzen, Biotope

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV).

Siehe hierzu Anhang.

2.2 Fauna

Im Rahmen einer ersten faunistischen Erfassung von März bis Mitte September 2025 (siehe Anlage 1) wurde eine rund 18 ha große Fläche rund um den Tannenhof untersucht. Dabei wurden die Tiergruppen Fledermäuse, europäischen Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fische und die beiden streng geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulinge erfasst. Weiterhin wurden die Bäume im Untersuchungsgebiet hinsichtlich Baumhöhlen und Lebensraumpotential für andere Tiergruppen (Fledermäuse, sonstige Säuger wie Bilche) untersucht. Zufällig angetroffene bzw. beobachtete Säugetiere werden ebenfalls aufgeführt.

2.2.1 Fledermäuse

Es wurden sieben Arten sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit nachgewiesen: Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, (Großer)Abendsegler, Abendsegler-Art, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Mausohren-Art, Braunes Langohr, Langohren-Art.

Davon jagen allerdings nur drei Arten regelmäßig im Gebiet (Zwergfledermaus, Abendsegler und Braunes Langohr). Alle Arten sind in den Roten Listen und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Zwergfledermaus und Braunes Langohr werden als gefährdet eingestuft, die Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus und großes Mausohr sind in Hessen stark gefährdet, der Abendsegler ist vom Aussterben bedroht. Auch alle anderen (potenziell vorkommenden) Arten sind in Hessen

ebenfalls mehr oder weniger gefährdet.

Das Gebiet ist hinsichtlich der Fledermausfauna als artenarm einzustufen, was wahrscheinlich insbesondere an der sehr starken Eutrophierung und häufigen Austrocknung in regenarmen Zeiten des Erlenbachs liegt. Daher können dort nur relativ wenige Insekten existieren.

Hinweise auf Quartiernutzung wurden nicht gefunden. Für Zwergfledermäuse und Langohren ist eine Quartiernutzung im Gebiet allerdings möglich und anzunehmen, sowohl in den Gebäuden als auch in den zahlreichen Baumhöhlen und Spechtlöchern, die in den alten Gehölzen am Erlenbach vorhanden sind.

2.2.2 Sonstige Säugetiere

Es wurden insgesamt sieben Säugetierarten innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen: Eichhörnchen, Feldhase, Maulwurf, Reh, Rotfuchs, Waldmaus und Wanderratte. Es handelt sich dabei um weit verbreitete und in der Region häufige Arten.

Die Nachweise wurden durch zufällige Beobachtungen von jeweils einzelnen Exemplaren, die tagsüber innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet wurden, erbracht. Bilche wie der Siebenschläfer (Glis glis) wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und auch Freinester der streng geschützten Haselmaus (Muscardinus avellanarius) wurden in den dichteren Sträuchern im Gehölzsaum des Erlenbaches nicht gefunden. Es wurden während der Untersuchung keine streng geschützten und bis auf den Feldhasen keine in Hessen oder Deutschland gefährdeten Säugetierarten festgestellt.

Die alten Weiden und Erlen entlang des Erlenbaches bieten mit Specht- oder Fäulnishöhlen günstige Lebensräume für Arten wie den Siebenschläfer. Auch ein Vorkommen der Haselmaus wäre durch die Verbindung des Gehölzstreifens am Erlenbach mit dem Waldrand im Südwesten theoretisch möglich.

2.2.3 Vögel

Es wurden insgesamt 40 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Von 13 Arten wurden durch Nestfunde oder die Beobachtung Futter tragender Altvögel auch sichere Bruten im Gebiet festgestellt. Von zehn weiteren Arten liegen mehrfach an derselben Stelle festgestellte, Revier anzeigende Verhaltensweisen innerhalb des Untersuchungsgebietes vor. Diese Arten besetzten hier damit zumindest einzelne Brutreviere, auch wenn für sie keine sicheren Bruten belegt werden konnten. Drei weitere Vogelarten mit größerem Raumbedarf, Mäusebussard, Kuckuck und Rotmilan brüten zwar nicht innerhalb des Untersuchungsgebietes, es gehört aber zu ihren Brutrevieren und sie wurden jeweils mehrfach innerhalb der Fläche beobachtet oder gehört. Das Untersuchungsgebiet bildet also für diese Arten also zumindest einen kleineren Teil ihrer Brutreviere. Dasselbe gilt für die Feldlerche, von der die Revierzentren von zwei Brutpaaren knapp außerhalb der Gebietsgrenzen kartiert wurden. Bei beiden Brutrevieren wurden bei einzelnen Begehungen Nahrung suchende Feldlerchen auch auf den Pferdekoppeln innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet. Damit wurden hier insgesamt 27 Brutvogelarten nachgewiesen, deren Brutreviere entweder ganz oder zumindest teilweise in der Fläche liegen.

Die restlichen Arten wie Mauersegler, Sperber, Turmfalke oder Weißstorch wurden nur selten als Nahrungsgäste im Gebiet beobachtet und brüteten wahrscheinlich nicht in der direkten Umgebung.

Die häufigsten Brutvögel im Gebiet sind die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an Gebäuden wie Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausperling, Hausrotschwanz und Star. Allein der Haussperling stellt mit mindestens 50 Revieren an den Hofgebäuden fast ein Drittel aller insgesamt im Gebiet gefundenen Brutreviere aller Arten.

Mit mindestens 168 Brutrevieren der nachgewiesenen 27 Brutvogelarten ist das Gebiet auch für ein Offenlandgebiet mit Gehölzen und Gebäuden im Taunus relativ dicht besiedelt. Diese hohe Artenvielfalt ergibt sich hauptsächlich durch die große Anzahl der Gebäudebrüter an und in den Pferdeställen und sonstigen Gebäuden des Tannenhofs. Aber auch die weitgehend störungsfreien Gehölzbestände entlang des Erlenbaches und die den Tannenhof umgebenden Feldhecken, Baumgruppen und Einzelbäume bieten für Höhlenbrüter, Freibrüter in Bäumen und Gebüschbrüter viele ausgesprochen günstige Bruthabitate.

2.2.4 Reptilien

Bei keiner der Begehungen wurden Reptilien im Gebiet nachgewiesen.

Die intensiv genutzten Pferdeweiden innerhalb des Untersuchungsgebietes bilden auch höchstens suboptimale Lebensräume für Reptilien wie die Zauneidechse. Die schattigen Gehölzflächen entlang des Erlenbaches bildet zwar einen günstigen Lebensraum für die schwierig nachzuweisende Blindschleiche. Auch diese Art konnte hier aber unter den ausgelegten Verstecken nicht festgestellt werden. Da wegen der sehr schlechten Wasserqualität im Erlenbach weder Amphibien noch Fische vorkommen, sind hier auch für die Ringelnatter keine möglichen Beutetiere vorhanden. Für alle anderen Reptilienarten fehlen hier besonnte Lichtungen oder Waldinnenränder als mögliche Habitate. Aufgrund der fehlenden Nachweise und der ungünstigen Habitate hat die Fläche rund um den Tannenhof momentan keine Bedeutung für die lokale Reptilienfauna.

2.2.5 Amphibien

Auch Amphibien wurden unter den künstlichen oder natürlichen Verstecken im Gebiet nicht gefunden.

Stehende Gewässer wie Teiche oder Tümpel sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Erlenbach kommt innerhalb des Untersuchungsgebietes wegen seiner schlechten Wasserqualität nicht als Laichgewässern für den Feuersalamander (Salamandra salamandra) in Frage. In den wenigen größeren Kolken und kleinen Nebenarmen des Baches wurden auch keine sonstigen Amphibienlarven gefunden. Das Untersuchungsgebiet besitzt deswegen weder als Fortpflanzungshabitat noch als Landlebensraum für Amphibien eine größere Bedeutung.

2.2.6 Fische

Bei der Elektrobefischung des Erlenbaches konnten nördlich des Tannenhofes keine Fische nachgewiesen werden.

Es wurden auch keine sonstigen Wirbeltiere wie Amphibien und keine größeren Insektenlarven, die ebenfalls auf den Gleichstrom reagieren, im Gewässer festgestellt.

Der Bach ist innerhalb des Untersuchungsgebietes in einem ausgesprochen schlechten Zustand. Auf dem Gewässer treibt übelriechender Schaum auf den ruhigen Bereichen und in den tieferen Gumpen liegen überall große Ablagerungen von Faulschlamm. Ab Ende Juli war das Gewässer teilweise fast trockengefallen und in den wenigen tieferen Bereichen wurde keine Wasserbewegung mehr festgestellt. Damit kann auch praktisch kein Sauerstoff mehr in dem stark belasteten Gewässer vorhanden gewesen sein.

Durch die offenbar sehr hohe Belastung des Baches durch die Einleitungen organischer Stoffe bachaufwärts oder auch innerhalb des Gebietes ist der Erlenbach innerhalb des Untersuchungsgebietes im aktuellen Zustand nicht als Lebensraum für Fische, sonstige Wirbeltiere oder auch die meisten in Fließgewässern der Mittelgebirge lebenden Invertebraten geeignet.

2.2.7 Wiesenknopf-Ameisenbläulinge

Der Große Wiesenknopf kommt auf den meisten Wiesen und Pferdeweiden nördlich und südlich des Erlenbachen in geringer Dichte vor. Größere Bestände von blühenden Pflanzen waren zur Flugzeit der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aber nur auf zwei direkt benachbarten Mähwiesen nördlich des Erlenbachs und östlich des Tannenhofs vorhanden.

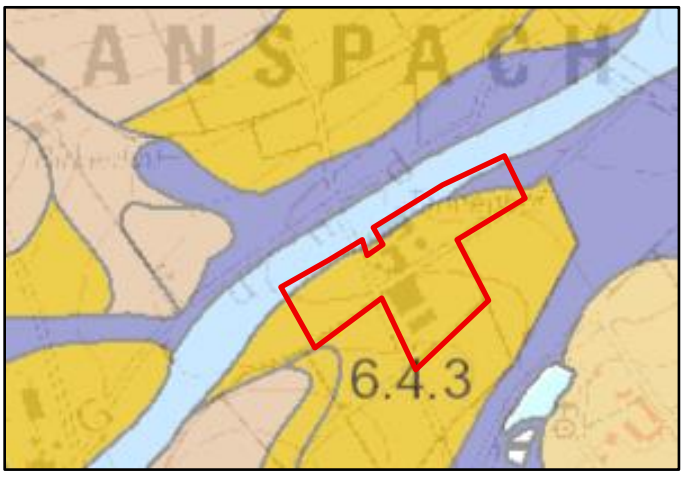
Alle Pferdekoppeln innerhalb des Untersuchungsgebietes wiesen entweder keine ausreichenden Bestände des Großen Wiesenknopfes auf oder wurden zu oft, zu intensiv oder kurz vor der Flugzeit der Ameisenbläulinge beweidet. Sie kamen deswegen nicht als potenzielle Vermehrungshabitate für die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge in Frage.

Es konnten bei keiner der drei Begehungen bei günstigen Wetterbedingungen zur Hauptflugzeit der Arten im Taunus Wiesenknopf-Ameisenbläulinge auf den beiden Wiesen nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der beiden Arten ist hier also weitgehend auszuschließen.

2.3 Boden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Die Daten stammen aus dem Bodenviewer Hessen.

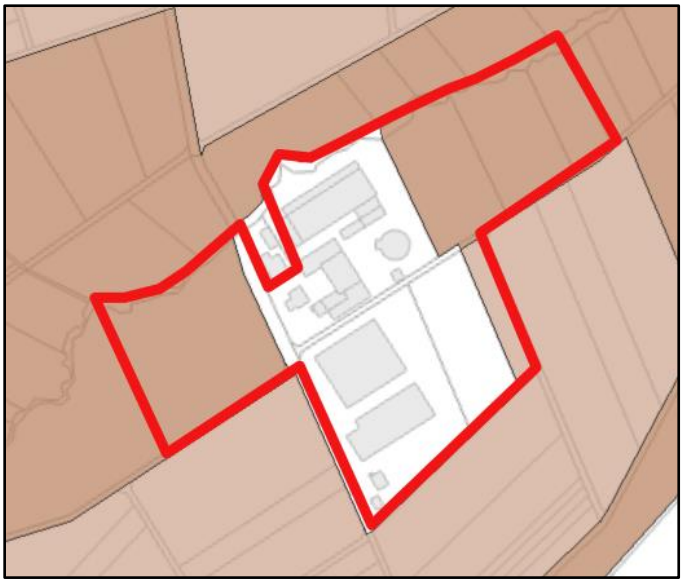
Für den direkten Hofbereich des Tannenhofes liegen keine großmaßstäblichen Daten vor.



Die zur Übersicht herangezogene Bodenkarte 1:50.000 (BFD50) zeigt für das Plangebiet Böden aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (Nr. 6.4.3 / Pseudogleye) sowie Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten (Nr. 2.1.4 / Auengleye).

In der Nordostecke des Plangebiets sind Böden aus überwiegend fluviatilen Talbodensedimenten (Nr. 2.4 / Gleye-Komplexe) dargestellt.

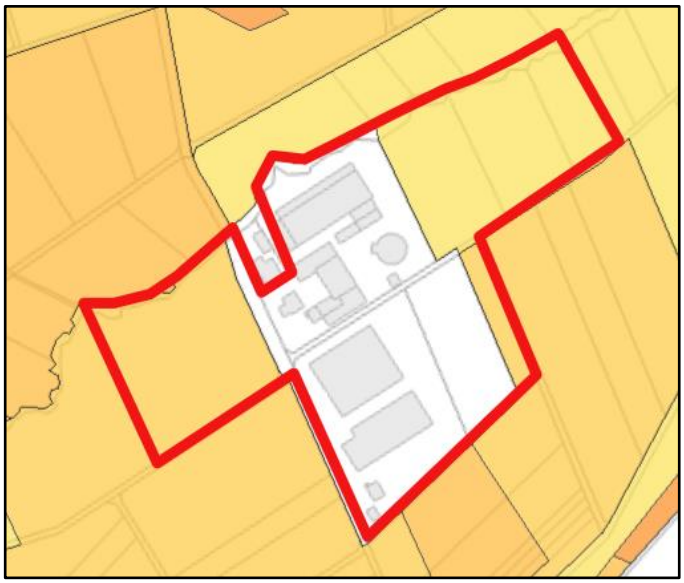
Abbildung 8: Bodenhauptgruppen



In der Bodenschätzungskarte (BFD5L) sind im Nordteil des Plangebiets lehmige Böden und im Südosten sandige Lehme dargestellt.

Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen: Produktion (Acker-/Grünlandzahl), Lebensraum für Pflanzen (Ertragspotenzial), Wasserhaushalt (Feldkapazität).

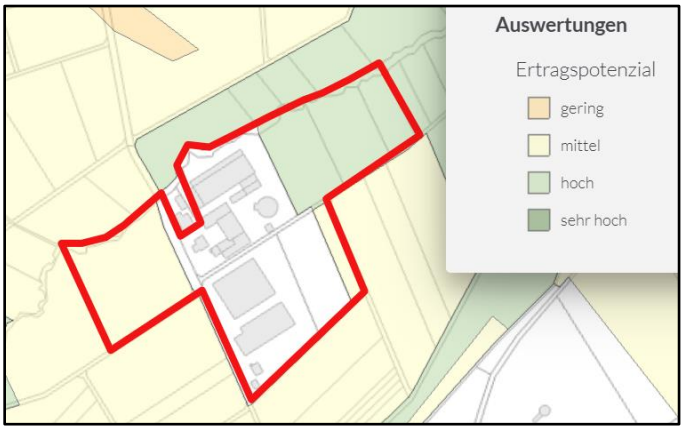
Abbildung 9: Bodenart



Auf der Basis der Bodenzahl wird die Ertragsfähigkeit eines Bodens unter Berücksichtigung der Auswirkungen von Klima und Relief (Bewirtschaftungserschwernisse) durch Zu- und Abschläge bei den Bodenzahlen ermittelt und als Acker- bzw. Grünlandzahl bzw. Ertragsmesszahl ausgewiesen.

Die dargestellten Acker- und Grünlandzahlen liegen zwischen 40 und 50 Punkten.

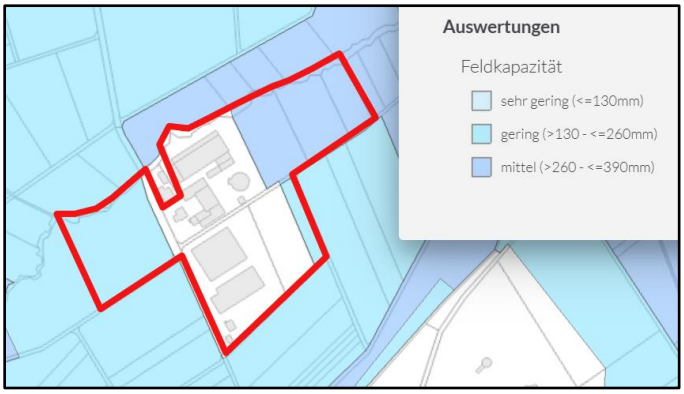
Abbildung 10: Acker- / Grünlandzahl



Das Ertragspotenzial des Bodens ist abhängig von den natürlichen Ertragsbedingungen, wie der Bodenbeschaffenheit und den klimatischen Verhältnissen. Die geeignete Kenngröße ist die nutzbare Feldkapazität im Wurzelraum, also der Teil der Feldkapazität, der für die Vegetation verfügbar ist.

Das Ertragspotential der Böden im Plangebiet wird als mittel bis hoch eingestuft.

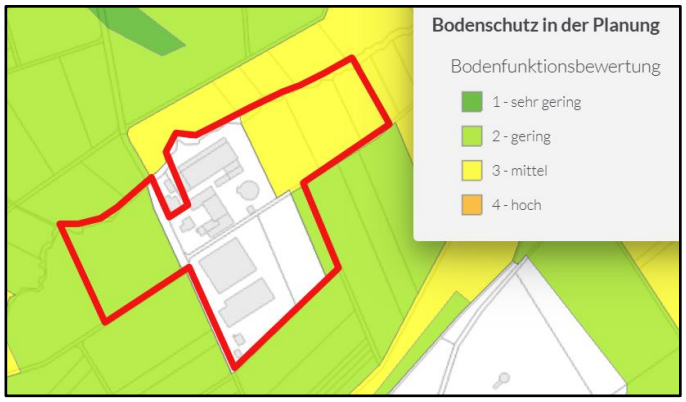
Abbildung 11: Ertragspotential



Die Feldkapazität (FK) bezeichnet den Wassergehalt eines natürlich gelagerten Bodens, der sich an einem Standort zwei bis drei Tage nach voller Wassersättigung gegen die Schwerkraft einstellt.

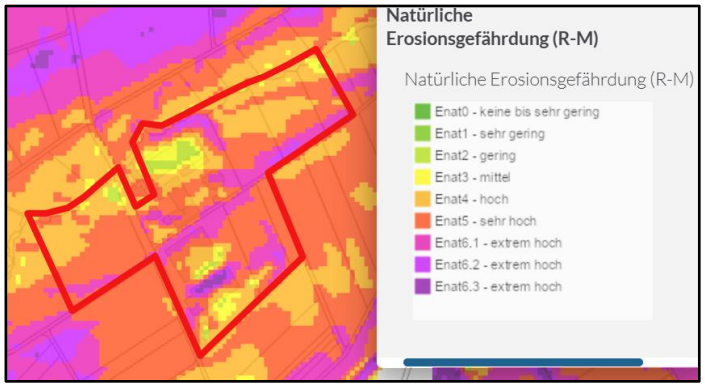
Die Feldkapazität im Plangebiet ist gering (>130 bis <=260 mm) bzw. mittel (>260 bis <=390 mm)

Abbildung 12: Feldkapazität



Die Gesamtaggregierung hinsichtlich der Bodenfunktion „Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung" weist für das südliche Plangebiet einen geringen (Stufe 2) bis mittleren (Stufe 3) Funktionserfüllungsgrad aus.

Abbildung 13: Bodenfunktionserfüllungsgrad



Die Bewertung der natürlichen Erosionsgefährdung weist für das Plangebiet eine sehr unterschiedliche Erosionsgefährdung von gering bis extrem hoch auf.

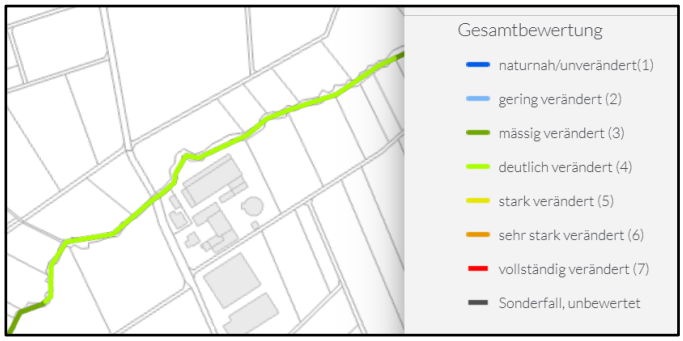
Abbildung 14: Erosionsgefährdung

Im Plangebiet sind derzeit rund 1,7 ha bereits versiegelt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG) sind nach Kenntnis der Stadt Neu-Anspach bislang nicht bekannt.

2.4 Wasser

Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.



Der Erlenbach weist gemäß WRRL-Viewer auf Höhe des Plangebiets eine deutlich veränderte Gesamtstruktur auf.

Weiterhin sind Wanderungshindernisse sowie eine stark bis deutlich veränderte Laufentwicklung, Uferstruktur und Gewässerumfeld aufgeführt

Abbildung 14: Gewässerstrukturgüte

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet auf der Niederterrasse des Rheins. Der Teilraum wird geprägt von lockeren Sedimentgesteinen, silikatisch/karbonatischen Gesteinen sowie mittel durchlässigen Porenhohlräumen.

Grundwassermessstellen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Heilquellenschutz-, oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Schutzzone II bzw. III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Erlenbach, Neu-Anspach“. Die Schutzgebietsverordnung vom 11. Januar 2023 (StAnz. Nr. 10/2023, S. 397 bis 401) ist zu beachten.

2.5 Klima

Kleinklimatisch gesehen handelt sich bei den bislang unbebauten Flächen um Kaltluftentstehungsflächen (Wiesenflächen). Die Kaltluft fließt dabei gemäß der Topographie nördlich in Richtung Erlenbach ab. Das Gebiet besitzt keine nennenswerte Klimafunktion für die Siedlungsgebiete, da diese zu weit entfernt sind.

2.6 Landschaftsbild

Der Tannenhof ist eine Ansammlung von vier größeren Hallen und zahlreichen kleineren Gebäuden einschließlich zweier Wohnhäuser sowie Betriebs- und Lagerflächen. Nördlich des Hofs verläuft der Erlenbach mit einem uferbegleitenden Gehölzsaum. Die Umgebung des Tannenhofes wird von Pferdekoppeln, Wiesen, landwirtschaftlichen Wegen, Gehölzreihen, Baumhecken und Einzelbäumen geprägt. Der Hof selbst ist von allen Seiten durch Gehölzstrukturen gut eingegrünt.

Die weitere Umgebung wird als stark ausgeräumte, intensive Agrarlandschaft von überwiegend eutrophiertem Grünland und Äckern dominiert. Im Süden schließt sich die arten- und strukturreiche, historische Kunstlandschaft des Hessenparks an.

Im Südwesten liegen im Stahlnhainer Grund weitere ehemalige Mühlen und Aussiedlerhöfe. Im Norden und Osten zieht sich als Strukturelement die Landstraße nach Friedrichsdorf als Strukturelement durch die ausgeräumte Landschaft.

Das Gebiet liegt auf einer Höhe von 355 bis 365 m ü. NN. Landschaftlich ist es Teil des Hintertaunus und gehört zum Usinger Becken.

2.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Tannenhof voraussichtlich nicht mehr wirtschaftlich als Reiterhof betrieben werden können. Eine Aufgabe der Hofstelle wäre zu befürchten. An dem derzeitigen Umweltzustand würde sich vermutlich zunächst nicht viel ändern, bei einer Aufgabe der Nutzung hätte dies jedoch ggf. auch folgend für die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die mit den Festsetzungen des VBB verbundenen Umweltauswirkungen hinsichtlich der beeinträchtigten Belange beschrieben und bewertet.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des VBB.

Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Bauleitplanung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

3.1 Pflanzen, Biotope

Der Eingriff in Biotopstrukturen betrifft im Wesentlichen Grünland- und Gehölzbestände. Für die Erweiterung der baulichen Nutzung müssen die Gehölzbestände am Nordostrand des Hofes weichen. Für die Errichtung des neuen Reitplatzes sowie die Paddock-Anlage wird Grünland in Anspruch genommen.
Die übrigen landschaftsprägenden Gehölzbestände bleiben erhalten und die entstehenden Lücken durch Neupflanzungen geschlossen. Durch die Festsetzung zur Erhaltung bzw. der Neupflanzung von Gehölzen wird die bestehende Eingrünung des Gebiets sichergestellt. Durch die Sicherung des Gewässerrandstreifens erfolgt eine Aufwertung des Uferbereiches des Erlenbaches.

3.2 Fauna

Die Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes sowie die Festlegung von speziellen Artenschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Artenschutzprüfung zum Entwurf.

Es werden jedoch bereits jetzt einige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Weitgehende Erhaltung des das Anwesen umgebenden Baumbestandes.
- Zeitliche Befristung für Gehölzrodungen.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung.

3.3 Boden

Jedwede Siedlungsentwicklung im Außen- oder Innenbereich ist in der Regel mit der Beanspruchung von bislang unversiegelten Flächen verbunden. Entscheidend bei der Versiegelung offener Böden ist der Verlust der wichtigen Funktion der Böden als Filter von Schadstoffen, der Verlust der Speicherfunktion der Böden für Niederschlagswasser sowie die Funktion der Böden als Standort für Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die ebenfalls nicht mehr erfüllt werden können.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits rund 20.000 m² durch Gebäude, Hofflächen, Reitplatz und Zufahrten versiegelt.

Durch die Planung ergibt sich eine max. mögliche Versiegelung innerhalb der Baufenster von 17.292 m². Hinzu kommen rund 11.800 m² an Hofflächen, Nebenanlagen, Zufahrten etc. innerhalb des SO-Gebietes.

Versiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Beeinträchtigungen werden durch verschiedene Maßnahmen reduziert (s. Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A):

- wasserdurchlässige Flächenbefestigungen
- Grünflächen sowie zu begrünende Flächen innerhalb des SO-Gebietes.

Hinsichtlich des Bodenschutzes wird zudem auf die gesetzlichen Grundlagen verwiesen, welche unmittelbar gelten. So ist gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zu versickern oder zu verrieseln.

Der Schutz des Mutterbodens ist in § 202 BauGB rechtlich gesichert, zudem ergeben sich aus den gesetzlichen Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) sowie aus technischen Regelwerken (z.B. DIN 19 731, DIN 18 919, TR-LAGA) Anforderungen an den Bodenschutz.

Weitere bodenbezogene Minderungsmaßnahmen können während der Bauphase getroffen werden. Diese sind im Zuge einer ordnungsgemäßen Bauausführung auf Grund geltender technischer Regelwerke ohnehin zu berücksichtigen.

3.4 Wasser

Die zulässige Versiegelung führt zu einer Verringerung der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens.

Da unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben (§ 37 Abs. 4 HWG und § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG) anfallendes Niederschlagswasser im Gebiet zeitverzögert z.B. durch Versickerung auf den Grundstücken, Rückhaltebecken, Brauchwasser-/Zisternennutzung und Versickerungsflächen dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden soll, sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

3.5 Klima

Hinsichtlich der (klein)klimatischen Bedingungen ergibt sich gegenüber dem vorherigen Zustand nur eine geringfügige Veränderung, da die bestehenden Gehölze ebenso wie die Grünlandflächen weitgehend erhalten bleiben bzw. ersetzt werden und sich die baulichen Veränderungen teilweise innerhalb des bestehenden Hofgeländes stattfinden.

3.6 Landschaftsbild

Bezüglich des Landschaftsbildes findet ebenfalls lediglich ein geringer Eingriff statt. Die baulichen Anlagen innerhalb des jetzigen Hofgeländes bleiben durch die zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölze in die Landschaft eingebunden. Die festgesetzten max. Gebäudehöhen stellen sicher, dass keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen

4.1 Überblick über die festgesetzten Maßnahmen

Die Belange von Natur- und Landschaftsschutz werden im Rahmen der Planung durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Die festgesetzten Maßnahmen zielen in erster Linie auf Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab:

- Beschränkung der überbaubaren Fläche (GR)
- Beschränkung der Gebäudehöhen
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Versickerung / Nutzung von Niederschlagswasser
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Erhaltung von Grünlandflächen und sonstigen Grünflächen.

4.2 Artenschutz

Die zur Vermeidung des Eintritts eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen werden in der zum Entwurf vorzulegenden Artenschutzprüfung beschrieben und vollumfänglich im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt.

4.3 Bodenschutz

Zur Minimierung des Eingriffs in den Bodenhaushalt ist zunächst auf die bestehenden gesetzlichen Grundlagen zu verweisen (BauGB, Wasserhaushaltsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundesbodenschutz-Verordnung etc.), die auch hier zu beachten sind.

Eine wesentliche Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme ist die Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad. Dies wird in der Planung berücksichtigt, da sich die Bebauung teilweise auf bereits bebaute Flächen beschränkt und die in Anspruch genommenen Grünlandflächen nur eine geringe Ertragsmesszahl (40 bis 50) aufweisen.

Weitere bodenbezogene Minderungsmaßnahmen sind im Zuge einer ordnungsgemäßen Bauausführung auf Grund geltender technischer Regelwerke ohnehin zu berücksichtigen.

4.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß § 1a BauGB i. V. m. der Hessischen Kompensationsverordnung[1] auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Grundlage der Bewertung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, da dieser Art, Umfang und Lage des Eingriffs abschließend festlegt.

Eine Zusatzbewertung gemäß Anlage 2 zur KV Nr. 2.2.5 hinsichtlich des Schutzgutes Bodenfunktion wird nicht durchgeführt, da bei den in Anspruch genommenen Grünlandflächen Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 60 vorliegen.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den in Nr. 1d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ geht es nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um vernünftigerweise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen in Erwägung zu ziehen sind.

In Kapitel I. wird auf die Erforderlichkeit der Planung und den gewählten Standort eingegangen. Es handelt sich um die langfristige Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung (Reiterhof) mit Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden bislang keine technischen Verfahren angewendet:

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind bislang nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt.

Die verfügbaren Unterlagen reichen aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegen-

[1] Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

maßnahmen Abhilfe zu schaffen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

In der Praxis sind insbesondere kleinere Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB festgelegte Informationspflicht der Behörden.

Da von der Planung voraussichtlich verschiedene Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen erforderlich.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird zum Entwurf erstellt.

6.4 Referenzliste der Quellen

- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de
- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

geoportal.hessen.de, bodenviewer.hessen.de, gruschu.hessen.de, natureg.hessen.de, wrrl.hessen.de, hwrm.hessen.de/, Laermviewer.hessen.de

IV. VERFAHREN

1. Übersicht über den Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	__.__.2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	__.__.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	__.__.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	__.__.2026
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom	__.__.2026
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	__.__.2026

Tabelle 8: Verfahrensübersicht *(Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.)*

2. Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligung	Anzahl der Beteilig-ten	Anzahl der ein-ge-brachten Stel-lungnahmen	Davon abwä-gungsrele-vant	Anregungen, Hin-weise zu…
§ 3 (1) BauGB	Öffentliche Auslegung			
§ 4 (1) BauGB				
§ 3 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung			
§ 4 (2) BauGB				

Tabelle 9: Übersicht des Beteiligungsverfahrens *(Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.)*

3. Hinweise von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Folgenden werden ggf. Hinweise der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgeführt.

Die Hinweise betreffen in der Regel die nachfolgenden Erschließungs- und Bauplanungen sowie allgemein anerkannte Regeln der Technik. Daher werden diese Hinweise nicht in den Textteil des Bebauungsplans übernommen, wodurch auch eine Überfrachtung der Planzeichnung verhindert, und die Lesbarkeit des Plans verbessert wird.

Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Flächenermittlung zum Bestand
Grundlage : Kartierung 2025



Bestand

- 02.200 Hecke,Gebüsch (Bestand)
- 02.320 Ufergehölzsaum
- 04.210 Baumgruppe (heimisch,standortgerecht)
- 04.600 Feldgehölz (Baumhecke)
- 06.220 intensiv genutzte Weiden
- 10.510 Ortbeton,Asphalt
- 10.530 Schotter-,Kies-und Sandfläche
- 10.610 bewachsene Feldwege
- 10.710 Dachflächen
- 11.224 Intensivrasen



Lageplan

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gut Tannenhof"

Eingriffsbilanz

Flächenermittlung zum Bestand

1:1.000	22.Januar 2026

G P M Geoinformatik umweltPlanung neue Medien

Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Flächenermittlung zum Vorhaben
Grundlage : Vorhabenplan



Biotoptypen

- 02.320 Ufergehölzsaum
- 02.500 Hecken schmaler 5m
- 04.600 Feldgehölz
- 06.350 intensive Wirtschaftswiese
- 10.500 versiegelte Flächen
- 10.510 Ortbeton,Asphalt
- 10.520 Pflasterflächen
- 10.610 bewachsene Feldwege
- 10.715 Dachflächen mit RW-Bewirtschaftung
- 11.223 Hausgarten strukturreich
- 11.224 Intensivrasen
- 10.530 Schotter-,Kies-und Sandfläche



Lageplan

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gut Tannenhof"

Eingriffsbilanz

Flächenermittlung zur Planung

1:1.000	22.Januar 2026

GPM Geoinformatik umweltPlanung neue Medien

Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Blatt Nr. ***Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV*** *(ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)*

Gut Tannenhof“ Flurstücke 8, 9 und 11/1 in der Flur 24, die Flurstücke 24 (teilweise), 26 (teilweise)
27 und 37/2 (teilweise) in der Flur 25 sowie die Flurstücke 1 (teilweise), 64 (teilweise), 67, 68, 69 und 70/2 in der Flur 26

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung					/qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew						Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich		Übertr.v.Bl. Nr.													
	1. Bestand vor Eingriff														
	02.320	*Ufergehölzsaum*			*50*	*5987*				**299350**		**0**		**299350**	
	02.200	*Hecke Gebüsch*			*39*	*175*				**6825**		**0**		**6825**	
	04.600	*Feldgehölz (Baumhecke), großflächig*			*50*	*2890*				**144500**		**0**		**144500**	
	06.220	*Weiden (intensiv)*			*21*	*20088*				**421848**		**0**		**421848**	
	10.510	*Ortbeton*			*3*	*6947*				**20841**		**0**		**20841**	
	10.530	*Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere*			*6*	*5852*				**35112**		**0**		**35112**	
	10.610	*bewachsene Feldwege*			*25*	*455*				**11375**		**0**		**11375**	
	10.710	*Dachflächen*			*3*	*7783*				**23349**		**0**		**23349**	
	11.224	*Intensivrasen*			*10*	*1718*				**17180**		**0**		**17180**	
		zusätzliche Punkte ohne Flächenerfassung													
	04.2100	*Baumgruppe*			*34*	*685*				**23290**				**23290**	
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	02.320	*Ufergehölzsaum*			*50*			*5987*		**0**		**299350**		**-299350**	
	02.500	*Hecke schmaler 5 m*			*20*			*1664*		**0**		**33280**		**-33280**	
	04.600	*Feldgehölz (Baumhecke), großflächig*			*50*			*719*		**0**		**35950**		**-35950**	
	06.350	*intensive Wirtschaftswiese*			*21*			*8829*		**0**		**185409**		**-185409**	
	10.500	*versiegelte Flächen*			*3*			*4328*		**0**		**12984**		**-12984**	
	10.510	*Ortbeton, Asphalt*			*3*			*621*		**0**		**1863**		**-1863**	
	10.520	*Pflasterflächen*			*3*			*5822*		**0**		**17466**		**-17466**	
	10.530	*Schotter, Kies, Sandfläche*			*6*			*4884*		**0**		**29304**		**-29304**	
	10.610	*bewachsene Feldwege*			*25*			*455*		**0**		**11375**		**-11375**	
	10.715	*Dachflächen mit Regenwasserbewirtschaftung*			*6*			*10521*		**0**		**63126**		**-63126**	
	11.223	*Hausgarten strukturreich*			*20*			*6056*		**0**		**121120**		**-121120**	
	11.224	*Intensivrasen*			*10*			*2009*		**0**		**20090**		**-20090**	
		zusätzliche Punkte ohne Flächenerfassung													
	4110	*Baum einheimisch 41 st 14-16=41qm*			*34*	*0*		*41*		*0*		*1394*		*-1394*	
	Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					**51895**	**0**	**51895**	**0**	**1003670**	**0**	**832711**	**0**	**170959**	**0**

Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)

Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)

Su **170959**

	Auf dem letzten Blatt:	Kostenindex KI	0,40 EUR
	Umrechnung in EURO	+reg. Bodenwertant.	*0,34*
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben	Summe EURO	=KI+rBwa	0,74 EUR **126.509,66**

Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften! **EURO Ersatzgeld**

Im Rahmen der Entwurfsplanung werden das Ausgleichskonzept und die Eingriffsausgleichsbilanz fortgeschrieben

Faunistische Erfassung

für den Bebauungsplan zum „Gut Tannenhof“ südlich von Neu Anspach, März bis September 2025



Auftraggeber: **Frau Anna Kukies und Herr Dr. Jörg Kukies**
Heinrich-von-Kleist-Straße 37
D-61350 Bad Homburg

Verfasser: **Diplom-Biologe Volker Erdelen**
Taunusstraße 63
D-65779 Kelkheim
Telefon: 0 61 95 - 97 63 86

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 3
1.1 Anlass, Aufgabenstellung 3
1.2 Rechtliche Grundlagen 3
2 BESTANDSERFASSUNG 4
2.1 Untersuchungsgebiet 4
2.2 Fledermäuse 5
2.2.1 Material und Methode 5
2.2.2 Bestand 6
2.2.3 Status und Bestandssituation der Fledermausarten im Gebiet 6
2.2.4 Bewertung der Ergebnisse 9
2.3 Sonstige Säugetiere 10
2.3.1 Material und Methode 10
2.3.2 Bestand 10
2.3.3 Bewertung der Ergebnisse 11
2.4 Vögel 12
2.4.1 Material und Methode 12
2.4.2 Bestand 12
2.4.3 Ergebnisse der Siedlungsdichteuntersuchung der Brutvögel im Gebiet 14
2.4.4 Status und Bestandssituation der planungsrelevanten Brutvogelarten 15
2.4.5 Bewertung der Ergebnisse 22
2.5 Reptilien 22
2.5.1 Material und Methode 22
2.5.2 Ergebnisse und Bewertung 23
2.6 Amphibien 23
2.6.1 Material und Methode 23
2.6.2 Ergebnisse und Bewertung 23
2.7 Fischfauna 24
2.7.1 Material und Methode 24
2.7.2 Ergebnisse und Bewertung 24
2.8 Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (Phengaris nausithous, Ph. teleius) 25
2.8.1 Material und Methode 25
2.8.2 Ergebnisse und Bewertung 26
3 FAZIT 27
4 LITERATUR 28

ANHANG 1 Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet Tannenhof

1 Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Untersucht wurde eine ca. 18 ha große Fläche rund um das Gut Tannenhof am Erlenbach südlich von Neu Anspach (s. Anhang 1).

Die zu untersuchenden Tiergruppen sind Fledermäuse, europäischen Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fische und die beiden streng geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Phengaris nausithous, Ph. teleius*). Weiterhin wurden die Bäume im Untersuchungsgebiet hinsichtlich Baumhöhlen und Lebensraumpotential für andere Tiergruppen (Fledermäuse, sonstige Säuger wie Bilche) untersucht. Die, bei den Begehungen zufällig angetroffenen bzw. beobachteten Säugetiere werden ebenfalls besprochen.

Die Untersuchungen wurden von Mitte März bis Mitte September 2025 durchgeführt (Termine vgl. Kapitel 2.2 und 2.4).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 (1) und § 45 geregelt (BNatschG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)). Er bezieht sich auf besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG.

Geschützt sind

- alle Arten in den Anhängen A und B der EG-Artenschutzverordnung (EGArtSchV),
- alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtline (FFH-RL),
- alle europäischen Vogelarten (V-RL)
- alle Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) oder (2) aufgeführt sind (vgl. BArtSchV).

Auf der Basis der in Kapitel 1.1 genannten Erhebungen wird geklärt, ob Tiere der besonders oder streng geschützten Arten von der Planung betroffen sind, ob Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion gemäß § 44(5) eintreten und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, welche Zugriffsverbote zu erwarten sind und ob sich für bestimmt Arten Abwägungs- und Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) ergeben.

Verboten ist bei geschützten Tieren u.a. die Tötung, aber auch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei streng geschützten Tierarten ist auch die erhebliche Störung (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten verboten.

Bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu klären, ob Tiere geschützter Arten getötet oder ihre Brut- und Ruhestätten zerstört oder bei streng geschützten Tieren ihre Lebensstätten erheblich beeinträchtigt werden können. Eine Tötung oder Zerstörung muss

vermieden, Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden. Hierzu sind geeignete Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) zu treffen.

Zur lückenlosen Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen können CEF-Maßnahmen (CEF = Continued Ecological Function / vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich sein.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Ausnahmen erlassen werden, auch wenn durch ein Vorhaben Schädigungen oder Störungen geschützter Arten zu erwarten sind. Aber auch hier ist ein Ausgleich durch CEF-Maßnahmen (measure to ensure a **F**avourable **C**onservations **S**tatus) erforderlich.

Dieses Gutachten ist die Grundlage für die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags entsprechend dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 3. Fassung (HMLUWFJH, 31. Dezember 2024), verwendet wurden außerdem die allgemeine Prüfung häufiger Vogelarten der „Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 3. Fassung vom Dezember 2015, der „1. *Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie 2019. Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen – Deutschland“* (HLNUG 2019) und die „Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens 11. Fassung, Stand Dezember 2021 (HLNUG 2023).

2 Bestandserfassung

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt ca. 1 km südlich von Anspach in der Aue des Erlenbach im Stahlnhainer Grund. Der Aussiedlerhof selbst ist eine Ansammlung von vier größeren Hallen und zahlreichen kleineren Gebäuden einschließlich zweier Wohnhäuser sowie Betriebs- und Lagerflächen. Nördlich des Hofs verläuft der Erlenbach, welcher einschließlich der Uferbereiche als FFH-Gebiet 5717-305 („Erlenbach zwischen Neu-Aspach und Nieder-Erlenbach“, RP DARMSTADT 2016) ausgewiesen ist. Die Umgebung des Tannenhofes wird im UG von Pferdekoppeln, Wiesen, landwirtschaftlichen Wegen, Gehölzreihen, Baumhecken und Einzelbäumen geprägt (s. Anhang 1).

Die weitere Umgebung wird als stark ausgeräumte, intensive Agrarlandschaft von überwiegend eutrophiertem Grünland und Äckern dominiert. Im Süden schließt sich die arten- und strukturreiche, historische Kunstlandschaft des Hessenparks an. Im Südwesten liegen im Stahlnhainer Grund weitere ehemalige Mühlen und Aussiedlerhöfe. Im Norden und Osten zieht sich als Strukturelement die Landstraße nach Friedrichsdorf als Strukturelement durch die ausgeräumte Landschaft.

Das UG liegt in einer Höhe von 355 bis 365 m ü. NN. Landschaftlich ist es Teil des Hintertaunus und gehört es zum Usinger Becken (Naturraum 302.5, KLAUSING 1974). Unmittelbar südlich schließt sich der ehemals dicht bewaldete Kamm des Hochtaunus an.

2.2 Fledermäuse

2.2.1 Material und Methode

Da Fledermäuse fast ausschließlich in der Dunkelheit jagen, stellt der Einsatz von Bat-Detektoren (Ultraschalldetektoren) die einfachste und beste Möglichkeit dar, durch die Ultraschallrufe die Quartiere und Jagdgebiete der Tiere ausfindig zu machen und die Arten voneinander zu unterscheiden.

Um die Qualität des Untersuchungsgebietes UG)als Lebensraum für diese Tiergruppe einstufen zu können, wurden die Flugaktivität und das Artenspektrum der Fledermäuse an vier Nächten mit einem Handdetektor aufgenommen. Dabei wurde das Gelände flächig begangen und an fünf Stopppunkten ein jeweils 10-minütiger Aufenthalt eingelegt. Zusätzlich wurde in zwei Serien von drei und vier Nächten eine Horchbox eingesetzt, damit wurden ab der Dämmerung bis zum Sonnenaufgang Fledermausrufe automatisch aufgezeichnet.

Tabelle 1: Fledermauserfassung, 2025

Nr.	Zeit	Ort	Wetter	Aufnahmen
1	16 Juni 2025 21:39 bis 00:08	Handdetektor, gesamtes UG Sonnenuntergang 21:36 Uhr	17 - 14 °C, heiter (1/8), trocken, Windstärke 0	72
2	26 Juli 2025 20:50 bis 23:57	Handdetektor, gesamtes UG Sonnenuntergang 21:16 Uhr	19 - 17 °C, heiter (2/8), trocken, Windstärke 0	199
2a	24. -26. Juli 2025 je 20:45 bis 06:15	Horchbox, Erlenbach (im Bachgehölz)	22 - 14°C	21
3	23. August 2025 20:40 bis 23:01	Handdetektor, gesamtes UG Sonnenuntergang 20:29 Uhr	17 - 10 °C, wolkig (5/8), trocken, Windstärke 0 - 1	255
3a	23. -26. August 2025 je 20:00 bis 08:00	Horchbox, Tannenhof (vor dem Wohnhaus im Hof)	24 - 07 °C	1.629
4	15. September 2025 19:43 bis 22:01	Handdetektor, gesamtes UG Sonnenuntergang 19:39 Uhr	18 - 16 °C, heiter (1/8), trocken, Windstärke 2 - 3	528

Zur Ruferfassung wurde der Batlogger M von Elekon (BLM2095) verwendet. Die Rufe wurden direkt und georeferenziert aufgenommen. Als stationäres Gerät wurden an zwei Terminen ein Batlogger A+ (BLA1994) am Ufer des Erlenbachs in den Bachgehölzen und im Hof des Tannenhofs zwischen Wohnhaus und der alten Stallung aufgestellt. Die Rufe wurden mittels Bat-Explorer Version 2.1.11.2 abgebildet und akustisch mit dem Zeitdehnungsverfahren sowie optisch mithilfe von Sonogrammen (ohne Verwendung der automatischen Bestimmungsfunktion) bestimmt. Als Referenz diente SKIBA (2009).

2.2.2 Bestand

Tabelle 2: Artenliste der Fledermäuse im UG am Tannenhof, 2025

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung					Status	Anz. Aufn.
		§ 7 BNatSch	Erhaltungs-zustand Hessen	FFH	RLH 2023	RLD 2020		
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	§§	FV	IV	3	*	J	2.501
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	§§	xx	IV	2	*	T	4
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	§§	FV	IV	2	3	T	1
(Großer)Abendsegler	*Nyctalus noctula*	§§	U2	IV	1	V	J	28
Abendsegler-Art	*Nyctalus spec.*	§§					J	77
Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	§§	U1	II,IV	2	2!	J	6
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	§§	FV	II,IV	2	*!	T,J	1
Mausohren-Art	*Myotis spec.*	§§					T,J	53
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	§§	FV	IV	3	3	J	2
Langohren-Art	*Plecotus auritus/austriacus*	§§		IV	3/1	3/1!	J	20

BNatSchG: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG
EHZ: Erhaltungszustand der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Hessen 2019: FV = günstig „favourable“ (grün), U1 = ungünstig (gelb), U2 = schlecht (rot), xx = unbekannt
FFH: Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie
RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2023, 3= gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, D = Daten unzureichend, G = Gefährdung anzunehmen
RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2020, * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3= gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, ! = besondere Verantwortung für den Erhalt
Status: Q = Quartierfund, J = Beobachtung im Jagdhabitat, T = Transferflug
Anzahl Aufn.: Zahl der Aufnahmen

Sieben Arten wurden sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit nachgewiesen, davon allerdings nur drei Arten, die regelmäßig im Gebiet jagen (Zwergfledermaus, Abendsegler und Braunes Langohr).

Alle Arten sind in den Roten Listen und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Zwergfledermaus und Braunes Langohr werden als gefährdet eingestuft, die Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus und großes Mausohr sind in Hessen stark gefährdet, der Abendsegler ist vom Aussterben bedroht. Auch alle anderen (potentiell vorkommenden) Arten sind in Hessen ebenfalls mehr oder weniger gefährdet.

2.2.3 Status und Bestandssituation der Fledermausarten im Gebiet

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*):

Die Zwergfledermaus ist ein anpassungsfähiger Generalist, der in einem weiten Spektrum von Lebensräumen zu finden ist: über Wald und Kulturlandschaft bis zu Siedlungen. Sie nutzt gerne Spaltenquartiere an Gebäuden, in Dachböden und Scheunen, aber auch Baumquartiere, Vogelkästen, Brücken und anderes. Sie jagt entlang von Leitstrukturen im randnahen Luftraum kleinere Insekten.

Die Zwergfledermaus ist sehr häufig und in Europa weit verbreitet. Sie wandert über mittlere Strecken (meist unter 100 km) zwischen Sommerquartieren und Winterquartieren.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Diese mit Abstand häufigste Art wurde an allen Terminen und in allen Erfassungsgeräten mit insgesamt 2.501 Kontakten nachgewiesen. Sie nutzt das Gebiet regelmäßig als Jagdgebiet, vor allem die Leitlinien entlang von Wegen und Gehölzreihen, weniger dagegen den Bach und die Bachgehölze. Im Verlauf der Untersuchung nahm die Nutzungsfrequenz deutlich zu, vermutlich vor allem durch diesjährige Jungtiere. Eine Quartiernutzung in den Bestandgebäuden ist denkbar, aber nicht nachgewiesen.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*):

Während des Sommers halten sich überwiegend Männchen in Westdeutschland auf, die Weibchen reproduzieren in nordöstlicheren Regionen Deutschlands. Es werden überwiegend Baumquartiere hinter Rinde oder in Baumhöhlen genutzt, aber auch Vogelkästen, Holzverkleidungen an Gebäuden und ähnliches. Bejagt werden strukturreiche Wälder und Kulturlandschaften, Feuchtgebiete, Auen und Gewässer, meist mit einigem Abstand zu Randstrukturen.

Die Art ist in Mittel- und Osteuropa verbreitet. Sie wandert über lange Strecken (1.000 bis 2.000 km) und hat sich erst in den letzten Jahrzehnten in Westeuropa ausgebreitet.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Rauhhautfledermaus wurde lediglich an zwei Terminen mit insgesamt vier Aufnahmen nachgewiesen. Am 23. August 2025 wurden drei typische Rufserien innerhalb von drei Minuten auf dem Feldweg südlich des Hofs Richtung Hessenpark aufgenommen, am 15. August eine Rufserie an der Brücke am Erlenbach zusammen mit Zwergfledermäusen. Es handelt sich höchstwahrscheinlich um durchziehende Einzeltiere.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*):

Jagende Breitflügelfledermäuse findet man im strukturreichen Kulturland: über Weiden und Wiesen, im Wald und an Gewässerufern. Die Wochenstubenquartiere liegen in der Regel im Flachland und entlang von Flusstälern. Die Koloniegrößen schwanken zwischen 10 und 70 adulten Weibchen, selten bis zu 200. Bevorzugte Hangplätze sind die Firstbereiche von Gebäuden, Hausverkleidungen und Fensterläden sowie Zwischenböden. Regelmäßige Quartierwechsel sind typisch für die Breitflügelfledermaus. Winterquartiere sind bisher kaum bekannt und vermutlich überwintert ein Teil der Tiere in Wohnhäusern.

Die Breitflügelfledermaus kommt in ganz Deutschland vor. Sie ist standorttreu, Wanderungen werden meist nur über kurze Strecken bis 50 km ausgeführt. Sie ist in Hessen selten, wird aber noch mit einem günstigen Erhaltungszustand angegeben. Aufgrund starker Bestandsrückgänge ist sie deutschlandweit auf der Roten Liste als stark gefährdet aufgeführt, in Hessen ist sie vor allem aufgrund von Quartierzerstörung mittlerweile stark gefährdet.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Art wurde lediglich mit einer wahrscheinlichen Aufnahme am 26.07.2025 festgestellt und ist damit nicht sicher nachgewiesen, obwohl Lebensraum und Verbreitung ein Vorkommen durchaus nahelegen. Die Art kommt damit nicht oder lediglich durch wandernde Einzeltiere vertreten im Gebiet vor.

Abendsegler (*Nyctalus noctula*):

Der (Große) Abendsegler ist ein Jäger im offenen Luftraum, zum Teil in großen Höhen. Hauptverbreitung sind Waldgebiete im Flachland, es werden aber alle Habitate bis zu Städten bejagt. Nahrung sind Fluginsekten, auch Käfer. Quartiere werden im Baumhöhlen (gerne Schwarzspechthöhlen), auch in Gebäuden und Brücken bezogen. Winterquartiere sind ebenfalls in Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten. Die Art ist in Mittel- und Südeuropa weit verbreitet. Wanderungen werden über lange Strecken durchgeführt, in Deutschland liegen die Wochenstuben überwiegend im Nordosten, die Überwinterungsgebiete im Südwesten.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Der (Große) Abendsegler wurde am 25. Juli und 23. bis 26. August durch typische Rufe nachgewiesen. Allerdings gehen auch die anderen 77 Aufnahmen vermutlich auf Abendsegler zurück, auch wenn sie aufgrund hoher Ruffrequenzen nur schlecht von ähnlich rufenden Arten (Zweifarbfledermaus, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus) unterschieden werden können. Der Abendsegler nutzt das Gebiet regelmäßig als Jagdgebiet (im freien Luftraum über den Gebäuden und Gehölzen). Quartiere konnten im Gebiet nicht festgestellt werden.

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*):

Eine Fledermaus, die in strukturreichen und höhlenreichen Laubwäldern Baumhöhlen und Kästen als Quartiere nutzt und auch im Wald jagt, oft dicht an der Vegetation. Insekten werden im Flug gefangen oder auch von der Vegetation abgesammelt. Wanderungen werden nur lokal durchgeführt, Quartiere innerhalb des Lebensraumes dafür häufig gewechselt (Quartierverbund mit z.T. 50 Quartieren).

Die Art hat ihren Verbreitungsschwerpunkt in Buchenwäldern Mitteleuropas; Deutschland hat für ihren Schutz eine besondere Verantwortung.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Bestimmbare Rufe von Bechsteinfledermäusen wurden nur am 15. September 2025 gefunden. Auch weitere Rufe in dieser Nacht, die leise oder undeutlich waren, können zur Bechsteinfledermaus gehören. An den anderen Terminen sind keine Rufe zu finden, die der Bechsteinfledermaus zuzuordnen sind. Daher handelt es sich vermutlich um einen einzelnen Durchflug oder eine saisonale Nutzung als Jagdgebiet, zumal an diesem Termin auch insgesamt sehr hohe Fledermausaktivität festgestellt wurde. Ein regelmäßiges Vorkommen ist auch aus Gründen die Lebensraumstrukturen nicht anzunehmen.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*):

Das Große Mausohr ist die größte einheimische Fledermausart. Sie bewohnt Quartiere in menschlichen Siedlungen, gerne große Dachböden z.B. von Kirchen oder Schlössern. Wochenstuben umfassen mehrere hundert Weibchen. Winterquartiere sind Stollen, Höhlen und Keller, wo oft kleine Gruppen (Cluster) gebildet werden

Gejagt wird bevorzugt in offenen Laub(misch)wäldern und im Spätsommer auf Wiesen. Es werden große Käfer und Schnaken erbeutet, häufig am Boden (so auch Hundertfüßler und Spinnen), aber auch in der Luft.

Das Große Mausohr ist in Mittel- und Südeuropa weit verbreitet. Es hat im Jagd- und Fortpflanzungsgebiet einen großen Aktionsradius; Wanderungen werden über mittlere Strecken (50 bis 100 km, max. 400 km) durchgeführt.

Das Große Mausohr wird in Hessen als stark gefährdet eingestuft. Langfristig sind die Bestände sehr stark zurückgegangen, derzeit sind sie in Hessen und im Vordertaunus (noch) stabil. Dafür besteht ein Risiko durch Zerstörung der Nahrungsgrundlage durch Waldverlichtung, Überdüngung von Wiesen und Zerstörung von Quartieren. Die Art ist nach FFH-Richtlinie besonders schutzbedürftig (Kategorie II und IV), und Hessen hat für ihren Erhalt eine besondere Verantwortung.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Am 15. September wurde eine Aufnahme an der Brücke am Erlenbach gemacht, die dem Großen Mausohr zugeordnet werden kann. Andere für das Große Mausohr in Frage kommende Aufnahmen wurden nicht festgestellt. Es handelt sich also eher um eine Ausnahmeerscheinung als um einen regelmäßigen Nahrungsgast.

Mausohr-Art (*Myotis spec.*):

Insgesamt 53 Aufnahmen sind zu leise oder zu unspezifisch, um einer bestimmten Mausohren-Art zugeordnet werden zu können. Davon wurden 47 Aufnahmen am 15. September gemacht. Ein Teil dieser Aufnahmen wird zur Bechsteinfledermaus gehören, bei den anderen ist aufgrund geringer Lautstärke keine Zuordnung möglich.

Am 26. Juli und 23. August wurden je drei Aufnahmen von unbestimmbaren Mausohren gemacht. Die drei Aufnahmen vom 26. Juli gehören vermutlich nicht zur Bechsteinfledermaus, weisen aber keine spezifischen Artkennzeichen auf; es kann sich um verschiedene Arten handeln (Brandt-, Kleine Bart-, Fransen- oder Wasserfledermaus). Die Aufnahmen vom 23. August sind sehr leise und unbestimmbar.

Eine regelmäßige Nutzung z.B. als Jagdgebiet oder im Umfeld eines Quartiers hätte allerdings bessere und zahlreichere Aufnahmen erwarten lassen. Daher sind - unabhängig von der Art - eher eine gelegentliche Nutzung oder Transferflüge durch das Gebiet anzunehmen.

Braunes und Graues Langohr (Plecotus auritus, Plecotus austriacus): Beide Arten sind bei Nachweisen anhand der Rufe in der Regel unterrepräsentiert, da sie sehr leise rufen und sich dicht an der Vegetation bewegen. Die Rufe galten bis vor einiger Zeit als nicht unterscheidbar, allerdings geben Dietz & Kiefer (2014) an, dass sich bei gut aufgenommenen Rufen Grundton und zweite Harmonische im Frequenzgang beim Braunen Langohr meist überlappen, beim Grauen Langohr dagegen in der Regel nicht.

Da sich die nächsten bekannten Vorkommen des Grauen Langohrs in einiger Entfernung befinden (Eppstein, Grävenwiesbach) und am Tannenhof nur Rufe des Braunen Langohrs eindeutig bestimmt werden konnten, wird hier nur das Braune Langohr als gesichert vorkommende Art behandelt.

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*): Das Braue Langohr jagt dicht an der Vegetation, teilweise sammelt es auch Insekten von Oberflächen ab. Es jagt in dichteren Bereichen von Wäldern und bevorzugt Baumverstecke, zum Teil kleine Spalten und Risse. Ein kleinerer Teil der Population ist dagegen auf Gebäudeverstecke spezialisiert.

Die Art ist in Waldgebieten in Europa verbreitet und sehr standorttreu mit kurzen Wanderstrecken, meist unter 30 km.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Langohrrufe wurden an allen Terminen im Handdetektor, einmal auch am Erlenbach und mehrfach im Hof des Tannenhofs registriert. Da diese Rufe vereinzelt sind, weist zunächst nichts auf eine Quartiernutzung hin, allerdings auf das Vorkommen eine Population in der direkten Umgebung, die das Untersuchungsgebiet regelmäßig als Nahrungshabitat nutzt.

2.2.4 Bewertung der Ergebnisse

Von den nachgewiesenen Arten nutzen lediglich drei (Zwergfledermaus, Abendsegler und Braunes Langohr) das Untersuchungsgebiet regelmäßig als Jagdhabitat. Damit ist das Gebiet artenarm, was angesichts der Biotopstrukturen zunächst unerwartet ist. Vor allem am Erlenbach sind mehr Arten und Individuen zu erwarten, da Gewässer in der Regel eine hohe Attraktivität für Fledermäuse besitzen. Auch die Aktivität war geringer als erwartet, sie steigerte sich im Verlauf der Saison (u.a. durch das Hinzukommen von Jungtieren).

Die Grundlage von Fledermausaktivität ist das Angebt an Insekten und anderen Gliedertieren, die als Nahrung dienen. Auch ohne statistische Auswertung fiel in sämtlichen Aufnahmen auf, dass Fangsequenzen (Final Buzzes) in den Rufserien selten waren, was auf geringen Jagderfolg hinweist. Auch wurden bei den Nachtbegehungen wenige fliegende Insekten wahrgenommen.

Aufgrund der sehr starken Eutrophierung des Erlenbachs und aufgrund häufigen Austrocknens in regenarmen Zeiten können dort nur relativ wenige Insekten existieren. Auch in den Dungablagerungen im Umfeld des Hofs wurden keine Insektenlarven oder Imagines beobachtet. Dazu kommt ein blütenarmer Vegetationsaspekt in der Umgebung, der nur eine geringe Nahrungsgrundlage für Blütenbesucher bietet. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat für Fledermäuse nur mäßig günstig.
Eine Ausnahme scheint der 15. September zu sein, an dem eine sehr hohe Aktivität von Zwergfledermäusen und auch eine hohe Aktivität von Mausohren (nicht aber von Abendseglern) angetroffen wurde, was an einem konzentrierten Insektenvorkommen liegen kann, möglicherweise aber auch an dem mäßigen bis frischen Wind, der eine bodennach Jagd im Windschatten von Gebäuden und Gehölzen begünstigt.

Hinweise auf Quartiernutzung wurden nicht gefunden. Für Zwergfledermäuse und Langohren ist eine Quartiernutzung im Gebiet allerdings möglich und anzunehmen, sowohl in den Gebäuden als auch in den zahlreichen Baumhöhlen und Spechtlöchern, die in den alten Gehölzen am Erlenbach vorhanden sind. Die Gehölze im sonstigen Untersuchungsgebiet sind in der Regel zu jung, um schon besiedelbare Baumhöhlen entwickelt zu haben.

2.3 Sonstige Säugetiere

2.3.1 Material und Methode

Die Säugetiere wurden nicht gezielt erfasst, sondern es wurden nur alle zufällig bei den Begehungen zur Erfassung der anderen Tiergruppen beobachteten Exemplare notiert sowie Spuren oder sonstige Hinweise auf Vorkommen ausgewertet.

2.3.2 Bestand

Es wurden insgesamt sieben Säugetierarten innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen (siehe Tab. 1). Bei den Nachweisen handelte es sich um zufällige Beobachtungen von jeweils einzelnen Exemplaren, die tagsüber innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet wurden. Der Rotfuchs wurde nur durch Kotfunde nachgewiesen und der Maulwurf wurde nur durch den Fund seiner charakteristischen Erdhügel in einer Wiese am Nordufer des Erlenbaches bestätigt.

Bilche wie der Siebenschläfer (*Glis glis*) wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und auch Freinester der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) wurden in den dichteren Sträuchern im Gehölzsaum des Erlenbaches nicht gefunden. Es wurden während der Untersuchung keine streng geschützten und bis auf den Feldhasen keine in Hessen oder Deutschland gefährdeten Säugetierarten festgestellt.

Tabelle 1: Artenliste der Säugetiere im Untersuchungsgebiet Tannenhof 2025

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Erhatungs-zustand	FFH	RLH 2023	RLD 2020
Eichhörnchen	*Sciurus vulgaris*	§	-	-	-	-
Feldhase	*Lepus europaeus*	§	-	-	V	3
Maulwurf	*Talpa europaea*	§	-	-	-	-
Reh	*Capreolus capreolus*	§	-	-	-	-
Rotfuchs	*Vulpes vulpes*	§	-	-	-	-
Waldmaus	*Apodemus sylvaticus*	§	-	-	-	-
Wanderratte	*Rattus norwegicus*	-	-	-	-	-

§ 7 BNatSchG: Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG
Erhaltungszustand: der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Hessen (Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, VSW 2019)
FFH: Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie
RLH 2023: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2023
RLD 2020: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2020

2.2.3 Status und Bestandssituation der gefährdeten Säugerarten im Gebiet

Feldhase (*Lepus europaeus*)

Grundinformation:

Der Feldhase ist ein typischer Bewohner der offenen Feldflur. Hier erreicht er seine höchsten Besatzdichten, insbesondere in warmen, niederschlagsarmen Gebieten auf Schwarzerde- oder Lößböden. In Wald-Feld-Biotopen und erst recht in reinen Waldgebieten war der Feldhase nie in höheren Dichten vertreten. In Waldgebieten liegen die bevorzugten Habitate in der Nähe von sonnigen Blößen, Waldwiesen und Waldrändern. Als Einzelgänger durchstreift er ständig sein Streifgebiet, das in der Regel Flächengrößen zwischen 5 ha und 50 ha umfasst. Feldhasen sind reine Pflanzenfresser, die sich vor allem von Gräsern und Kräutern ernähren, im Wald jedoch auch Knospen, Triebe und Rinde junger Gehölze fressen. Die Häsin bringt im März zwei bis vier Jungtiere zur Welt, die sie drei Wochen lang säugt. Feldhasen sind besonders durch die Industrialisierung und Mechanisierung der Landwirtschaft auf immer größeren Ackerflächen mit Pestizideinsatz und häufiger Bewirtschaftung gefährdet. Zu sehr hohen Verlusten kommt es auch durch den Straßenverkehr. Außerdem unterliegt die Art dem Jagdrecht und wird in manchen Gebieten Hessens noch bejagt.
Wegen der starken Rückgänge wird der Feldhasen in Deutschland als gefährdet eingestuft, in Hessen wird er wegen derzeit stabiler Bestände nur noch auf der Vorwarnliste geführt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Exemplar des Feldhasen wurde einmal am 01. April 2025 im Bereich der Koppeln westlich des Tannenhofs beobachtet.

2.3.3 Bewertung der Ergebnisse

Es handelt sich bei den sieben zufällig im Gebiet festgestellten Säugetierarten um weit verbreitete und in der Region häufige Arten. Auch wenn hier keine Bilche festgestellt werden

konnten, bildet das Gebiet aber mit Specht- oder Fäulnishöhlen in den alten Weiden und Erlen entlang des Erlenbaches und einer abwechslungsreichen Gehölzstruktur günstige Lebensräume für Arten wie den Siebenschläfer. Auch ein Vorkommen der Haselmaus wäre durch die Verbindung des Gehölzstreifens am Erlenbach mit dem Waldrand im Südwesten theoretisch möglich. Da nicht in die Baumbestände und Sträucher entlang des Baches eingegriffen wird, sind hier weder für die aktuell nachgewiesenen Säugetierarten noch für potenziell vorkommende Säuger größere Beeinträchtigungen oder Störungen der lokalen Populationen zu erwarten.

2.4 Vögel

2.4.1 Material und Methode

Es wurde eine Untersuchung der Siedlungsdichte aller im Untersuchungsgebiet ein Revier anzeigenden Vogelarten durchgeführt. Diese erfolgt mittels der Revierkartierung nach der Methode von Erz et al. (1968) bzw. Oelke (1970, 1975) nach SÜDBECK et al. (2025). Bei dieser Methode werden in erster Linie revierverteidigende, nicht koloniebildende Singvögel sowie Nichtsingvögel mit ähnlichem Verhalten (Spechte, Tauben) berücksichtigt.

An sieben Terminen zwischen dem 19. März und dem 10. Juli 2025 wurden früh morgens möglichst alle anwesenden Vögel im Untersuchungsgebiet registriert. Dabei wurde besonders auf revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Revierkämpfe, Futtereintrag oder gerade flügge Jungvögel geachtet. Alle Beobachtungen wurden digital auf Tageskarten des UG eingetragen. Aus den Tageskarten wurden dann Artkarten für die einzelnen Vogelarten erstellt, auf denen sich dann über die sogenannten Papierreviere die Siedlungsdichte der Arten auf der Fläche ablesen lässt. Außerdem wurden bei den Begehungen auch alle anderen im Untersuchungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung anwesenden Vögel aufgenommen.

In der Artenliste wird unterschieden zwischen: sicheren Brutvögeln (B), möglichem Brüten bzw. Brutverdacht (BV), Arten mit größerem Raumbedarf, bei denen das UG nur einen kleinen Teil des Brutreviers bildet (tBV), Nahrungsgästen, die das UG zur Nahrungssuche oder Rast nutzen (G) und Überfliegern (Ü), die nur im Luftraum über dem Gebiet beobachtet wurden.

Die Nomenklatur richtet sich nach KREUZIGER et al. (2023).

Die Untersuchungen wurden am 19. März, 01., 11. und 23. April, 15. und 24. Mai, 06. Juni und 10. Juli 2025 durchgeführt.

2.4.2 Bestand

Es wurden insgesamt 40 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (siehe Tab. 2).

Von 13 Arten wurden auch durch Nestfunde oder die Beobachtung Futter tragender Altvögel auch sichere Bruten im Gebiet festgestellt. Von zehn weiteren Arten liegen mehrfach an derselben Stelle festgestellte, Revier anzeigende Verhaltensweisen innerhalb des Untersuchungsgebietes vor. Diese Arten besetzten hier damit zumindest einzelne Brutreviere, auch wenn für sie keine sicheren Bruten belegt werden konnten. Drei weitere Vogelarten mit

größerem Raumbedarf, Mäusebussard, Kuckuck und Rotmilan brüten zwar nicht innerhalb des Untersuchungsgebietes, es gehört aber zu ihren Brutrevieren und sie wurden jeweils mehrfach innerhalb der Fläche beobachtet oder gehört. Das Untersuchungsgebiet bildet also für diese Arten also zumindest einen kleineren Teil ihrer Brutreviere. Dasselbe gilt für die Feldlerche, von der die Revierzentren von zwei Brutpaaren knapp außerhalb der Gebietsgrenzen kartiert wurden. Bei beiden Brutrevieren wurden bei einzelnen Begehungen Nahrung suchende Feldlerchen auch auf den Pferdekoppeln innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet. Damit wurden hier insgesamt 27 Brutvogelarten nachgewiesen, deren Brutreviere entweder ganz oder zumindest teilweise in der Fläche liegen.

Die restlichen Arten wie Mauersegler, Sperber, Turmfalke oder Weißstorch wurden nur selten als Nahrungsgäste im Gebiet beobachtet und brüteten wahrscheinlich nicht in der direkten Umgebung.

Tabelle 2: Artenliste der Vögel im UG Tannenhof bei Neu Anspach 2025

Art	Wissenschaftlicher Name	BNat SchG	EHZ	EU-VSRL	RLH 2023	RLD 2020	Status	Anz. Rev.
Amsel	*Turdus merula*	§		-	-	-	B	5
Bachstelze	*Motacilla alba*	§		-	-	-	B	2
Blaumeise	*Parus caeruleus*	§		-	-	-	B	5
Buchfink	*Fringilla coeleps*	§		-	-	-	BV	4
Buntspecht	*Dendrocopos major*	§		-	-	-	G	-
Dohle	*Corvus monedula*	§		-	-	-	G	-
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	§		-	-	-	G	-
Elster	*Pica pica*	§		-	-	-	B	4
Feldlerche	*Alauda arvensis*	§		-	3	3	tBV	2
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	§		-	-	-	BV	1
Goldammer	*Emberiza citrinella*	§		-	V	-	BV	2
Grünspecht	*Picus viridis*	§§		-	-	-	BV	1
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	§		-	-	-	B	4
Haussperling	*Passer domesticus*	§		-	-	-	B	>50
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	§		-	-	-	BV	2
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	§		-	-	-	G	-
Kohlmeise	*Parus major*	§		-	-	-	B	5
Kuckuck	*Cuculus canorus*	§		-	3	2	tBV	1
Mäusebussard	*Buteo buteo*	§§		-	-	-	tBV	1
Mauersegler	*Apus apus*	§		-	-	-	Ü	-
Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	§		-	-	3	B	25
Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	§		-	-	-	G	-
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	§		-	-	-	BV	4
Nilgans	*Alopochen aegypticus*	§		-	-	-	G	-
Rabenkrähe	*Corvus corone*	§		-	-	-	G	-
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	§		-	V	V	B	18
Ringeltaube	*Columba palumbus*	§		-	-	-	B	5
Rotmilan	*Milvus milvus*	§§		I	V	-	tBV	1
Rotkehlchen	*Erithaculus rubecula*	§		-	-	-	B	5
Singdrossel	*Turdus philomenos*	§		-	-	-	BV	2

Art	Wissenschaftlicher Name	BNat SchG	EHZ	EU-VSRL	RLH 2023	RLD 2020	Status	Anz. Rev.
Sperber	*Accipiter nisus*	§§		-	-	-	G	-
Star	*Sturnus vulgaris*	§		-	V	3	B	4
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	§		-	3	-	BV	3
Stockente	*Anas platyrhynchos*	§		-	3	-	G	-
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	§§		-	-	-	G	-
Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	§		-	-	-	BV	1
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	§§		-	-	V	G	-
Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	§		-	-	-	G	-
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	§		-	-	-	B	5
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	§		-	-	-	BV	6

BNatSchG §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG
EHZ Erhaltungszustand nach HLNUG 2023: grün = günstig, gelb = unzureichend, rot = schlecht, weiß = nicht bewertet
EU-VSRL EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG z. Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979): I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)
RLH 2023 gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2021 (HLNUG 2023): V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.
RLD 2020 gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2020. V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet.
Status: B = sichere Brut belegt durch Nestfund, fütternde Altvögel oder grade flügge Jungvögel, BV = Brutrevier belegt durch mehrfachen Reviergesang an derselben Stelle, Revierkämpfe oder sonstige Revier anzeigende Verhaltensweisen, tBV = Art mit größerem Raumbedarf, das UG bildet nur einen kleinen Teil des Brutreviers, G = Gastvogel im Untersuchungsgebiet (Nahrungsgast), ü = überfliegend
Anz. Rev. Anzahl der kartierten Brutreviere

Die häufigsten Brutvögel im Gebiet sind die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an Gebäuden wie Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausperling, Hausrotschwanz und Star. Alleine der Haussperling stellt mit mindestens 50 Revieren an den Hofgebäuden fast ein Drittel aller insgesamt im Gebiet gefundenen Brutreviere aller Arten. Weitere Höhlenbrüter wie Grünspecht, Blau- und Kohlmeise brüten in Baumhöhlen im Gehölzsaum des Erlenbaches. Sechs der restlichen Brutvogelarten brüten frei in den Bäumen und neun weitere Arten sind Gebüschbrüter im Unterholz in den Hecken und im Gehölzsaum des Erlenbaches. Schließlich wurden mit Feldlerche, Goldammer und Zilpzalp auch drei Bodenbrüter innerhalb oder in direkter Nähe zum Untersuchungsgebiet festgestellt.

15 der Brutvogelarten weisen in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf (KREUZIGER et al. 2023) und werden auch nicht in der hessischen Roten Liste aufgeführt. Bei Elster, Goldammer, Heckenbraunelle, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschwalbe, Rotmilan, Star und Wacholderdrossel werden in Hessen die Erhaltungszustände als ungünstig bewertet. Die knapp außerhalb der Gebietsgrenzen brütende Feldlerche, der Kuckuck und der Stieglitz weisen hier sogar schlechte Erhaltungszustände auf.

2.4.3 Ergebnisse der Siedlungsdichteuntersuchung der Brutvögel im Gebiet

Es wurden insgesamt 163 Brutreviere von 23 Brutvogelarten nachgewiesen, bei denen die Revierzentren innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes lagen. Weitere zwei Revierzentren der Feldlerche lagen nur so knapp außerhalb des Gebietsgrenzen, dass sie als

Teilreviere mitgezählt wurden. Schließlich bildet die Fläche ebenfalls einen Teil der größeren Brutreviere von drei weiteren Arten, Kuckuck, Mäusebussard und Rotmilan. Damit wurden hier insgesamt 168 Brutreviere nachgewiesen. Aus diesen 168 Brutrevieren ergibt sich eine ungefähre Dichte von 93 Brutrevieren pro 10 ha.

Der Haussperling ist mit mindestens 50 Brutrevieren die mit Abstand dominante Brutvogelart im Gebiet, aber auch die Mehlschwalbe mit 25 und die Rauchschwalbe mit 18 Brutpaaren gehören in die Gruppe der dominanten Brutvögel, die hier über 5 Prozent aller im Gebiet nachgewiesenen Brutreviere stellen. Zusammen mit vier Brutpaaren des Hausrotschwanzes und einem an einem der Gebäude brütenden Starenpaar stellt die Gilde der Gebäudebrüter an den Häusern, Ställen und Reithallen des Tannenhofs mit zusammen 98 Revieren einen Anteil von über 58 Prozent aller im Gebiet kartierten Brutreviere.

Elf weitere Arten bilden die Gruppe der subdominanten Arten, die jeweils zwei bis fünf Prozent der kartierten Reviere besetze. Zu diesen Arten, die mit jeweils vier bis sechs Revieren im Gebiet bestätigt wurden, gehören neben den oben erwähnten Arten Hausrotschwanz und Star auch Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Zilpzalp. Die meisten anderen Arten wurden dagegen nur mit jeweils einem bis maximal drei Brutrevieren im Untersuchungsgebiet festgestellt.

2.4.4 Status und Bestandssituation der planungsrelevanten Brutvogelarten

Elster (*Pica pica*)
Elstern sind in Deutschland Jahresvögel. Sie leben in Jahres- oder Dauerehe und brüten einzeln in der halboffenen Landschaft heute aber deutlich häufiger innerhalb oder in der Nähe menschlicher Siedlungen. Ihre Reisignester sind in hohen Bäumen oder in Dornengebüsch versteckt und mit einem Dach gegen Lufträuber versehen. Außerhalb der Brutzeit leben sie in kleinen Gruppen und Familienverbänden. Elstern fressen fast alles (Würmer, Insekten, kleine Wirbeltiere, Vogeleier, Aas, Speisereste, Obst, Samen und Pilze). Sie sind sehr intelligent, wachsam, aber innerhalb von Siedlungen ohne Jagddruck nicht sehr scheu.
Elstern sind in ganz Deutschland und Hessen verbreitet, darüber hinaus auch im gesamten restlichen Europa, in großen Teilen Asiens sowie in Nordafrika. Sie sind in Hessen noch häufig (> 6000 Paare, KREUZIGER et al. 2023), ihr Erhaltungszustand wird aber aufgrund der derzeitigen Bestandsabnahmen als ungünstigen eingestuft. Eine wichtige Gefährdungsursache ist immer noch die Jagd.
<u>Vorkommen im Untersuchungsgebiet:</u>
Es wurden insgesamt vier Brutreviere der Elster innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt. Zwei Nester lagen in der Hecke am Südwestrand des Hofgeländes und zwei weitere Reviere wurden im Gehölzsaum des Erlenbaches nördlich und nordöstlich des Tannenhofes festgestellt. Die vielen kurzrasigen Pferdekoppeln rund um den Hof bilden ideale Nahrungsbiotope für die Art, von der hier auch mindestens drei erfolgreiche Bruten stattfanden.

Feldlerche (*Alauda arvensis*)
Die Feldlerche ist ein Zugvogel, der in Hessen brütet und in großer Zahl durchzieht. Kleine Trupps überwintern auch in Hessen. Sie brütet überwiegend in der genutzten Agrarlandschaft, seltener ist sie auch auf sandigen Brachflächen und größeren Kahlschlägen als Brutvogel anzutreffen. Das Nest wird am Boden in nicht zu dichter und höchstens 20 cm hoher Vegetation angelegt, wobei Bruten zu unterschiedlichen Jahreszeiten in verschiedenen Kulturen (Sommergetreide, Hackfrüchte, Mais) stattfinden. Die durchschnittlichen Siedlungsdichten liegen

bei 2 bis 8 Revieren/10 ha. Die Nahrung der Art besteht im Winter vorwiegen aus Getreidekörnern und anderen Pflanzensamen, im Sommer und zur Jungenaufzucht aber überwiegend aus Insekten, Spinnen und Würmern. Die Feldlerche brütet in Hessen in allen offenen Agrarlandschaften mit Schwerpunkten in der Wetterau und der Rhein-Main-Ebene, fehlt aber in den geschlossenen Waldgebieten. Ihr aktueller Bestand wird zwar noch auf deutlich mehr als 6.000 Brutrevieren geschätzt, wegen starker Bestandsrückgänge wird sie in Hessen und bundesweit als gefährdet eingestuft und ihr Erhaltungszustand in Hessen wird aktuell als schlecht bewertet (KREUZIGER et al. 2023).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Zwei Paare der Feldlerche brüteten knapp nördlich bzw. westlich der Gebietsgrenzen im Grünland. Bei beiden Paaren wurden auch mehrfach Nahrung suchende Altvögel auf den Weiden innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet, das damit einen Teil dieser beiden Brutreviere bildete.

Goldammer (*Emberiza citrinella*)
Die Goldammer brütet vorwiegend in offenen oder halboffenen, reich strukturierten Kulturlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen und Einzelbäumen. Sie legt ihr Nest entweder am Boden geschützt unter Grasbüscheln oder in niedrigen Büschen an und ernährt sich von Körnern und anderen Pflanzensamen. Für die Jungenaufzucht benötigt sie aber eiweißreiche Nahrung wie Insekten, Spinnen und sonstige Wirbellose. Die Goldammer ist in Hessen überwiegend Standvogel. Als Hauptursachen für die starken Bestandsrückgänge werden die Ausräumung der Landschaft mit Verlust von Hecken, Grabenrändern und Brach- und Ruderalflächen im Zuge der Flurbereinigung sowie der Einsatz von Bioziden in der Landwirtschaft genannt.
Die Goldammer brütet in Hessen vom Tiefland bis in die Hochlagen der Mittelgebirge und meidet nur große, geschlossene Waldgebiete und Siedlungen. Der Gesamtbestand der Art wird mit 194.000 bis 230.000 Revieren angegeben (HGON 2010). Sie ist damit in Hessen noch nicht selten, weist hier aber einen ungünstigen Erhaltungszustand auf und wird wegen der starken Bestandsabnahme als Art der Vorwarnliste eingestuft.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Die Goldammer besetzte im Untersuchungsgebiet zwei Brutreviere an einzelnen Bäumen in den Pferdekoppeln westlich und südlich der Tannenhofes.

Grünspecht (*Picus viridis*)
Der Grünspecht ist in Hessen als Stand- und Strichvogel ganzjährig zu beobachten. Größere Wanderungen werden überwiegend von den Jungvögeln durchgeführt. Als Kulturfolger bevorzugt der Grünspecht Lebensräume, die vom Menschen geprägt sind. Besiedelt werden Feldgehölze und Waldinseln in Parklandschaften, Randbereiche von Laub- und Mischwäldern, Streuobstwiesen sowie städtische Grünanlagen. Ein Brutrevier kann je nach Habitatqualität eine Größe zwischen 300-500 ha erreichen. Der Grünspecht nutzt ein weites Spektrum an Brutbäumen mit einer Präferenz für Laubholzarten (v.a. Buche, Eiche, Weide, Pappel).
Der Grünspecht kommt als Brutvogel in Hessen v.a. im Flachland sowie in den unteren Lagen der Mittelgebirge nahezu flächendeckend vor. Das Verbreitungsbild erscheint nahezu komplementär zum Grauspecht, der vorwiegend in den Mittelgebirgslagen vorkommt. Der hessische Gesamtbestand wird auf 5.000 bis 8.000 Reviere geschätzt (HGON 2010). Die Art wird in Hessen momentan nicht mehr als gefährdet oder rückläufig eingestuft, ist aber nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein Brutpaar des Grünspechts besetzte ein Revier im Gehölzgürtel des Erlenbaches nordöstlich des Tannenhofes.

Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
Die Heckenbraunelle ist ein Teilzieher oder Kurzstreckenzieher, der entweder in der Nähe der Brutplätze überwintert oder bis in den Mittelmeerraum zieht. Sie brütet in Hessen in jungen Aufforstungen oder unterholzreichen Wäldern, im halboffenen Gelände in Hecken,

Feldgehölzen und gebüschreichen Gärten und Parks im Siedlungsraum. Das Nest wird in niedrigen Büschen, Dornsträuchern oder Koniferen angelegt. Die Art weist ein komplexes Paarungsverhalten mit Polygynie und Polyandrie auf, so dass Siedlungsdichten häufig nicht leicht zu ermitteln sind. Die Heckenbraunelle ernährt sich vorwiegend von Insekten und Spinnentieren, nach der Brutzeit aber auch von Beeren und Früchten. Sie brütet in Hessen noch verbreitet in allen Landesteilen und ihr Gesamtbestand wird hier auf mehr als 6.000 Brutrevieren geschätzt (Kreuziger et. al 2023). Damit ist sie in Hessen zwar noch nicht selten, wird wegen aktueller Bestandsrückgänge als Art mit ungünstigem Erhaltungszustand eingestuft.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Es wurden zwei Brutreviere der Heckenbraunelle in kleinen Feldhecken innerhalb der Pferdekoppeln westlich und südlich des Tannenhofes kartiert.

Kuckuck (*Cuculus canorus*)
Der Kuckuck ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher hauptsächlich im tropischen Afrika überwintert. Er brütet in Hessen vorwiegend in lichten Wäldern und der halboffenen Kulturlandschaft mit größeren Beständen seiner bevorzugten Wirtsvogelarten (z.B. Rotkehlchen, Neuntöter, Grasmücken, Rohrsänger, Bachstelze, Wiesenpieper). Als Brutschmarotzer legt das Weibchen die Eier in die Nester dieser Wirtsvogelarten, von denen sie erbrütet und die Jungvögel aufgezogen werden. Seine Nahrung besteht vor allem aus verschiedenen Insekten mit einem hohen Anteil von Schmetterlingsraupen, darunter auch viele stark behaarte Formen, die von den meisten anderen Vogelarten gemieden werden. In Hessen ist der Kuckuck außerhalb der Siedlungsbereiche und der vollkommen ausgeräumten Agrarlandschaft noch weit verbreitet. Die höchsten Dichten erreicht er in den Auwäldern entlang der größeren Flüsse. Der Gesamtbestand wird allerdings nur noch mit 2.000 bis 3.000 Brutrevieren angegeben (HGON 2010). Der Kuckuck ist in Hessen gefährdet und sein Erhaltungszustand wird hier als schlecht bewertet.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein männlicher Kuckuck wurde bei drei Begehungen in Gehölzen auf dem Gelände des Hessenparks östlich des Untersuchungsgebietes gehört. Da hier mit Bachstelze, Rotkehlchen und Zaunkönig mehrere der bevorzugten Wirtsvogelarten dieses Brutparasiten in hoher Dichte vorkommen, ist eine Vermehrung der Art innerhalb der Fläche relativ wahrscheinlich.

Mäusebussard (*Buteo buteo*)
In Hessen kommt der Mäusebussard ganzjährig als häufiger Stand- und Strichvogel vor, hierzu gesellen sich ab Oktober Wintergäste aus nordöstlichen Populationen. Er besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10-20 m Höhe angelegt wird. Die Nahrung besteht vorwiegend aus Wühlmäusen und Spitzmäusen sowie anderen Kleinsäugern. Regelmäßig wird auch Aas genommen (z.B. Verkehrsopfer entlang von Straßen). Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. In optimalen Lebensräumen kann ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 km² Größe beanspruchen.
Als häufigste Greifvogelart in Hessen ist der Mäusebussard noch in allen Naturräumen flächendeckend verbreitet. Der Gesamtbestand der streng geschützten Art wird auf mehr als 6.000 Reviere geschätzt, wegen starker kurzfristiger Rückgänge wird ihr Erhaltungszustand in Hessen aber als ungünstig eingestuft (KREUZIGER et al. 2023).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein Paar des Mäusebussards wurde im Frühjahr zweimal bei der Balz über dem Waldgebiet südlich des Untersuchungsgebietes beobachtet und gehört, wo wahrscheinlich auch der Horst liegt. Beide Altvögel dieses Paares wurden mehrfach bei der Nahrungssuche auf den Pferdekoppeln innerhalb der Gebietsgrenzen beobachtet, die offenbar ein regelmäßiges Jagdgebiet für dieses Brutpaar bilden.

Mehlschwalbe (Delichon urbica)
Die Mehlschwalbe ist ein Langstreckenzieher mit Überwinterungsgebieten im tropischen Afrika. Sie lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte.



Abb. 2: Fünf besetzte Nester der Mehlschwalbe am Wohnhaus Tannenhof 1, 24.07.2025

Für den Nestbau werden Lehmpfützen und Schlammstellen benötigt. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden. Große Kolonien können aus 50 bis 200 Nestern bestehen. Die Art ernährt sich von im Flug gefangenen Insekten, die vorwiegend über Gewässern und offener Agrarlandschaft in der Nähe der Brutplätze erbeutet werden. Mehlschwalben brüten in Hessen noch flächendeckend in Ortschaften von der Ebene bis in die Hochlagen der Mittelgebirge. Nur die Zentren der Großstädte werden weitgehend gemieden. Der Gesamtbestand der Mehlschwalbe in Hessen wird mit mehr als 6.000 Brutpaaren angegeben, wegen Bestandsrückgängen wird ihr Erhaltungszustand in Hessen als ungünstig bewertet (KREUZIGER 2023).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Die Mehlschwalbe brütete in einer starken Kolonie mit 25 Brutpaaren unter dem Dachüberstand an der Ostseite des Wohnhauses Tannenhof 1. Dabei waren alle intakten 25 Nester an diesem Standort besetzt und daneben waren an mehreren Stellen die Spuren von offenbar illegal entfernten Nestern der Art zu sehen (Abb. 1). Sehr viele der festgestellten Bruten verliefen erfolgreich und es flogen Jungvögel aus. Vor einem möglichen Abriss dieses Wohnhauses müssen die Nester dieser Kolonie unbedingt durch mindestens 50 Kunstnester für die Art an den Nachbargebäuden ersetzt werden.

Rauchschwalbe (Hirundo rustica)
Rauchschwalben sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher in Afrika südlich der Sahara überwintern. Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester

werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut.
Altnester aus den Vorjahren werden nach Ausbessern wieder angenommen. Die Nahrung besteht überwiegend aus in der Luft erbeuteten Insekten. Diese werden über Obstgärten, Grünland und Gewässern, bei schlechtem Wetter aber auch innerhalb von Viehställen gefangen. In Hessen brütet die Rauchschwalbe in allen Landesteilen noch flächendeckend in Ortschaften und an Einzelgehöften in der Agrarlandschaft von der Ebene bis in die Hochlagen der Mittelgebirge. Nur die Zentren der Großstädte werden weitgehend gemieden. Der hessische Gesamtbestand wird mit mehr als 6.000 Brutrevieren angegeben (HGON 2010), wegen starkem Bestandsrückgang und weiteren Risikofaktoren wie Wegfall ihrer Bruthabitate in Stallungen wird sie in Hessen als Art der Vorwarnliste eingestuft und ihr Erhaltungszustand wird hier als ungünstig bewertet.



Abb. 3: Nest der Rauchschwalbe mit vier Jungvögeln in einem Pferdestall, 24.07.2025

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Die Rauchschwalbe brütete mit mindestens 18 Brutpaaren innerhalb der Pferdeställe, wobei das alte Stallgebäude nördlich des Verbindungsweges mit 15 besetzten Nestern einen Großteil der Population beherbergte. Fast alle gefundenen Bruten verliefen in diesem Jahr erfolgreich und es flogen bis zu fünf Jungvögel aus einem Nest aus (Abb. 2). Vor einem Abriss der durch die Art besiedelten Stallgebäude müssen die verloren gehenden Nester in benachbarten Ställen oder Neubauten im Verhältnis 2:1 durch neu angebrachte Kunstnester für die Rauchschwalbe ersetzt werden.

Rotmilan (Milvus milvus)
Der Rotmilan ist ein Zugvogel, der als Kurzstreckenzieher den Winter hauptsächlich in Spanien verbringt. Regelmäßig überwintern Vögel auch in Mitteleuropa. In Hessen tritt die Art als mittelhäufiger Brutvogel auf.
Der Rotmilan besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern, aber auch in kleineren Feldgehölzen (1-3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen

alte Horste oftmals über viele Jahre. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Jagdreviere können eine Fläche von 15 km² beanspruchen. Der Rotmilan hat ein breites Nahrungsspektrum (Kleinsäuger, Vögel, Fische) und schlägt seine Beute am Boden. Bisweilen schmarotzt er auch bei anderen Greifvögeln oder nutzt Aas (z.B. Verkehrsopfer entlang von Straßen). Der Rotmilan besiedelt die waldreichen Gebiete Nord- und Mittelhessens fast flächendeckend, fehlt aber in vielen waldarmen Gebieten der Rhein-Main Ebene als Brutvogel. Der Gesamtbestand in Hessen liegt bei 1.300 bis 1.800 Brutpaaren (KREUZIGER 2023). Der Rotmilan wird in Hessen als Art der Vorwarnliste mit ungünstigem Erhaltungszustand eingestuft. Hessen trägt außerdem durch die relativ starken Bestände eine hohe Verantwortung zum Erhalt dieser weltweit gefährdeten Art.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein Paar des Rotmilans wurde mehrfach bei der Jagd über den Pferdekoppeln rund um den Tannenhof beobachtet. Der Horst dieses Paares liegt wahrscheinlich im Waldgebiet westlich des Tannenhofes, weil einmal ein mit Beute in diese Richtung abfliegender Altvogel gesehen wurde.

Sperber (Accipiter nisus)

Als Standvogel und Kurzstreckenzieher ist der Sperber ganzjährig in Hessen anzutreffen Er bewohnt abwechslungsreich strukturierte, deckungsreiche Landschaften mit hohen Kleinvogelbeständen und brütet meist in Nadelholzbeständen, wobei Fichtenstangenholz stark bevorzugt wird. Bei Bruten im Siedlungsbereich in Parks oder größeren Gärten werden auch Laubbäume zur Anlage der Horste genutzt. Der Horst wird meist nahe am Stamm des Brutbaumes aus dürren Ästen und Reisig gebaut. Obwohl Sperber ausgesprochen brutplatztreu sind, wird häufiger ein neuer Horst gebaut, weil die wenig dauerhaften Nester manchmal nach dem Ausfliegen der Jungvögel zerfallen. Als wendiger Überraschungsjäger jagt er sowohl von gedeckten Sitzwarten aus als auch aus einem niedrigen Jagdflug heraus. Er erbeutet hauptsächlich kleine bis mittelgroße Singvögel bis Staren- oder Drosselgröße und seltener kleine Säugetiere oder Großinsekten.
Der Sperber brütet verbreitet in ganz Hessen, wobei die Schwerpunkte der Vorkommen in ausgedehnten, reich strukturierten Waldgebieten von der Ebene bis in die Mittelgebirge liegen. Aber auch Feldgehölze im abwechslungsreichen Offenland, in Ortschaften oder in Parks oder Friedhöfen innerhalb der großen Städte werden besiedelt.
Der hessische Gesamtbestand wird auf etwa 2.500 bis 3.500 Brutreviere geschätzt (HGON 2010). Die streng geschützte Greifvogelart ist damit in Hessen noch nicht selten und wird hier auch nicht als gefährdet oder rückgängig eingestuft. Damit weist sie in Hessen auch momentan einen günstigen Erhaltungszustand auf.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein Sperber wurde am 1. April 2025 im Bereich des Erlenbachs im Überflug beobachtet.

Star (*Sturnus vulgaris*)

Der Star ist heute ein Teil- oder Kurzstreckenzieher, der in milden Wintern auch in großen Zahlen in Hessen überwintert. Stare brüten als Höhlenbrüter in Wäldern, Parks, Alleen und Streuobstwiesen, nutzen aber sehr gerne auch Nistkästen oder Baumhöhlen im Siedlungsraum oder Nischen und Löcher an Gebäuden. Als teilweise Koloniebrüter können in günstigen Lebensräumen Dichten von über 50 Revieren/10 ha erreicht werden. Während der Brutzeit ernährt sich die Art vorwiegend von Insekten und anderen Wirbellosen, die bevorzugt auf kurzrasigen Flächen erbeutet werden. Im Spätsommer wird die Ernährung dann weitgehend auf Früchte umgestellt, so dass es durch große Schwärme manchmal zu Schäden in Obst- und Weinbaugebieten kommt. Der Star ist in Hessen noch weit verbreitet und fehlt als Brutvogel nur in vollständig ausgeräumten Ackerlandschaften. Der Gesamtbestand wird mit mehr als 186.000 bis 243.000 Revieren angegeben (HGON 2010), wegen starker Bestandsrückgänge wird sein Erhaltungszustand in Hessen zwar noch als günstig aber als sich verschlechternd

angegeben. In Deutschland wird die Art seit 2016 wegen starker Abnahme als gefährdet eingestuft.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Der Star wurde mit nur mit vier Brutreviere im Untersuchungsgebiet festgestellt, wobei drei Revierzentren in den Gehölzen am Erlenbach lagen. Das vierte Revier lag an dem Stallgebäude im Süden des Tannenhofs, wo mehrfach ein singendes Männchen auf dem Dach beobachtet wurde. Während der gesamten Untersuchung wurden kleinen Gruppen von Staren häufiger bei der Nahrungssuche auf den Pferdekoppeln beobachtet, die offenbar bevorzugte Nahrungshabitate für die Art darstellen.

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
Der Stieglitz ist ein Teilzieher mit teilweise ausgeprägter Winterflucht, mitteleuropäische Brutvögel überwintern im Mittelmeerraum, nordeuropäische dagegen auch in Hessen. Stieglitze brüteten vorwiegend in strukturreichen, offenen und halboffenen Landschaften wie Streuobstwiesen, Brachflächen, Feldgehölzen oder Hecken, aber auch in Hausgärten oder Parks im in den Randbereichen von Siedlungen. Die Nester werden hier im Laub der äußeren Zweige von hohen Büschen oder Bäumen angelegt. Die mittleren Siedlungsdichten des Stieglitzes schwanken auch in günstigen Lebensräumen stark zwischen 0,2 und maximal 5,2 Brutpaaren/10 ha. Wichtige Habitatstrukturen für die Art sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalflächen, wo sie sich von Samen von Disteln, Kletten und verschiedenen Strauch- und Baumarten ernährt.
Mit Ausnahme der geschlossenen Waldgebiete ist der Stieglitz noch in ganz Hessen flächendeckend verbreitet. Der Gesamtbestand wird mit mehr als 30.000 bis 38.000 Revieren angegeben (HGON 2010), wegen starkem Bestandsrückgang wird er als rückgängig und sein Erhaltungszustand als ungünstig eingestuft.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Vom Stieglitz wurden drei Brutreviere in den Gehölzen am Erlenbach und in einer hohen Hecke an der Westseite des Tannenhofes nachgewiesen.

Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)
Die Wacholderdrossel ist ein Kurzstreckenzieher, der in Hessen brütet und überwintert. Dabei stammen die Überwinterer meist aus nordöstlichen Populationen, während ein Teil der lokalen Brutvögel nach Südwest abzieht. Die Wacholderdrossel brütet häufig kolonieweise in halboffenen Landschaften mit lockerem Baumbestand, Gebüschgruppen und freien Flächen mit niedriger Vegetation. Oft werden Gehölze entlang von Gewässerläufen und Baumgruppen in menschlichen Siedlungen wie Parks, Gärten und Friedhöfen besiedelt. Das Nest wird bevorzugt in 5 bis 8 m Höhe relativ frei in Bäumen angelegt. Die Art ernährt sich zur Brutzeit hauptsächlich von Regenwürmern und Insekten, die auf Wiesen, Weiden und Rasenflächen erbeutet werden. Ab dem Sommer spielen dann Beeren und Früchte eine immer größere Rolle bis sie im Winter die Hauptnahrung der Wacholderdrossel bilden.
Die Wacholderdrossel brütet in ganz Hessen verbreitet mit Schwerpunkten in den Flussniederungen. Der Gesamtbestand wird noch mit mehr als 6.000 Brutrevieren angegeben wegen der leichten Bestandsabnahmen der letzten Jahre besitzt sie hier aber nur noch einen ungünstigen Erhaltungszustand (KREUZIGER et al. 2023).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:
Ein Paar der Wacholderdrossel besetzte ein Brutrevier in einer hohen Hecke an der Südseite des Tannenhofes. Da hier später keine Jungvögel festgestellt wurden, verlief die Brut wahrscheinlich erfolglos.

2.4.5 Bewertung der Ergebnisse

Die Brutvogelfauna im Gebiet ist mit 27 Arten, deren Brutreviere ganz oder zumindest teilweise innerhalb der Fläche liegen, ausgesprochen artenreich. Mit mindestens 168 Brutrevieren dieser 27 Brutvogelarten ist das Gebiet auch für ein Offenlandgebiet mit Gehölzen und Gebäuden im Taunus relativ dicht besiedelt.

In einem Siedlungsbereich mit umgebenden Gehölzen, Hecken und Offenland dieser Größe wären nach STRAUB et al. (2011) ca. 25 Brutvogelarten zu erwarten. Dieser Wert liegt etwas höher als die nach FLADE (1994) für eine Fläche dieser Größe in gehölzreichen Siedlungen berechneten durchschnittlich 22 Vogelarten. Das Untersuchungsgebiet ist mit den hier festgestellten 28 Brutvogelarten demnach als leicht überdurchschnittlich artenreicher Lebensraum für die Avifauna zu bewerten.
Diese hohe Artenvielfalt und auch die mit 93 Brutrevieren pro 10 ha hohe Siedlungsdichte im Untersuchungsgebiet liegen hauptsächlich an der großen Anzahl der Gebäudebrüter an und in den Pferdeställen und sonstigen Gebäuden des Tannenhofs. Aber auch die weitgehend störungsfreien Gehölzbestände entlang des Erlenbaches und die den Tannenhof umgebenden Feldhecken, Baumgruppen und Einzelbäume bieten für Höhlenbrüter, Freibrüter in Bäumen und Gebüschbrüter viele ausgesprochen günstige Bruthabitate.

Besonders die hohe Brutbestände der Mehlschwalbe mit 25 und der Rauchschwalbe mit mindestens 18 Bruten an den Gebäuden des Tannenhofs sind hier besonders bemerkenswert. Aber auch die Brutvorkommen vieler weiterer gefährdeter Arten mit ungünstigen oder schlechten Erhaltungszuständen in Hessen wie Elster, Feldlerche, Goldammer, Kuckuck, Rotmilan, Stieglitz und Wacholderdrossel belegen den hohen Wert des Untersuchungsgebietes für die lokale Avifauna.

Die offenen und dauerhaft kurzrasigen Pferdekoppeln und Mähwiesen beiderseits des Erlenbaches innerhalb des Untersuchungsgebietes haben als Bruthabitate für Bodenbrüter allenfalls eine geringe Bedeutung. Sie sind ausgesprochen günstige Nahrungshabitate für die großen Bestände der im Tannenhof brütenden Rauch- und Mehlschwalben sowie für viele weitere Brutvogelarten mit in Hessen ungünstigen Erhaltungszuständen wie Elster, Goldammer, Star oder Wacholderdrossel. Außerdem liegen hier auch bevorzugte Jagdgebiete für mehrere in den angrenzenden Wäldern oder Ortschaften brütende Greif- oder Großvögel, wie Rotmilan, Mäusebussard, Sperber, Turmfalke und Weißstorch.

2.5 Reptilien

2.5.1 Material und Methode

Um Reptilien im Untersuchungsgebiet nachzuweisen, wurden am 19. März 2025 insgesamt 10 künstliche Verstecke (Gummimatten, Dachpappen) auf den Weideflächen und entlang des Erlenbaches ausgelegt. Diese Verstecke sowie im Gelände vorgefundene Strukturen wie Bretter alter Schuppen und Folienstücke wurden dann bei allen darauffolgenden Begehungen auf darunter sitzende Tiere kontrolliert. Außerdem wurde bei mehreren Begehungen bei günstigen Wetterbedingungen die gesamte Fläche langsam entlang der Randstrukturen abgegangen

und sämtliche potentiellen Sonnplätze und Jagdgebiete der Tiere genau abgesucht. Dabei wurde besonders auf die in der Region vorkommende, streng geschützte und deshalb besonders planungsrelevante Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geachtet. Außerdem wurde entlang des Erlenbaches auf Vorkommen von Arten wie der Ringelnatter (*Natrix natrix*) und der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) geachtet.

2.5.2 Ergebnisse und Bewertung

Es wurden während der Untersuchung bei keiner der Begehungen Reptilien im Gebiet nachgewiesen. Die intensiv genutzten Pferdeweiden innerhalb des Untersuchungsgebietes bilden auch höchstens suboptimale Lebensräume für Reptilien wie die Zauneidechse. Die schattigen Gehölzflächen entlang des Erlenbaches bildet zwar einen günstigen Lebensraum für die schwierig nachzuweisende Blindschleiche. Auch diese Art konnte hier aber unter den ausgelegten Verstecken nicht festgestellt werden. Da wegen der sehr schlechten Wasserqualität im Erlenbach weder Amphibien noch Fische vorkommen, sind hier auch für die Ringelnatter keine möglichen Beutetiere vorhanden. Für alle anderen Reptilienarten fehlen hier besonnte Lichtungen oder Waldinnenränder als mögliche Habitate. Aufgrund der fehlenden Nachweise und der ungünstigen Habitate hat die Fläche rund um den Tannenhof momentan keine Bedeutung für die lokale Reptilienfauna.

2.6 Amphibien

2.6.1 Material und Methode

Bei der Suche nach Reptilien unter den künstlichen Verstecken und weiteren am Boden liegenden Brettern, Planen oder Totholz wurden auch auf Amphibien geachtet. Außerdem wurde bei den nächtlichen Begehungen zur Erfassung der Fledermausfauna auch auf Amphibien im Landlebensraum geachtet.

2.6.2 Ergebnisse und Bewertung

Es wurden während der Untersuchung bei keiner der Begehungen Amphibien unter den künstlichen oder natürlichen Verstecken im Gebiet gefunden. Stehende Gewässer wie Teiche oder Tümpel sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Erlenbach kommt innerhalb des Untersuchungsgebietes wegen seiner schlechten Wasserqualität nicht als Laichgewässern für den Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) in Frage. In den wenigen größeren Kolken und kleinen Nebenarmen des Baches wurden auch keine sonstigen Amphibienlarven gefunden.

Das Untersuchungsgebiet besitzt deswegen weder als Fortpflanzungshabitat noch als Landlebensraum für Amphibien eine größere Bedeutung.

2.7 Fischfauna

2.7.1 Material und Methode

Zur Erfassung der Fische wurde eine einmalige Elektrobefischung des Erlenbaches innerhalb des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Elektrobefischung erfolgte am 24.07.2025 durch den Autor mit Genehmigung der Oberen Fischereibehörde des RP Darmstadt (Dokument-Nr. 2025/737348 vom 22.05.2025). Benutzt wurde ein tragbares Elektrofischgerät der Marke Bretschneider ESGI 650, bei dem von Gleichstrom auf Impulsstrom umgeschaltet werden konnte. Bei der Befischung wurde der gesamte Bachlauf watend durch den Träger des Elektrofischgerätes und einen Helfer mit einem zweiten Kescher untersucht und vollständig abgefischt.



Abb. 4: Gumpen mit schwarzer Faulschlammschicht bachabwärts des Tannenhofs, 24.07.2025

2.7.2 Ergebnisse und Bewertung

Bei der Elektrobefischung des Erlenbaches am konnten im befischten Bereich nördlich des Tannenhofes keine Fische nachgewiesen werden. Es wurden auch keine sonstigen Wirbeltiere wie Amphibien und keine größeren Insektenlarven, die ebenfalls auf den Gleichstrom reagieren, im Gewässer festgestellt.

Der Bach ist innerhalb des Untersuchungsgebietes, obwohl er hier in einem FFH-Gebiet verläuft, in einem ausgesprochen schlechten Zustand. Auf dem Gewässer treibt übelriechender Schaum auf den ruhigen Bereichen und in den tieferen Gumpen liegen überall große Ablagerungen von Faulschlamm (Abb. 4). Ab Ende Juli war das Gewässer teilweise fast trockengefallen und in den wenigen tieferen Bereichen wurde keine Wasserbewegung mehr festgestellt. Damit kann auch praktisch kein Sauerstoff mehr in dem stark belasteten Gewässer vorhanden gewesen sein.

Es wurden neben wenigen Wasserasseln nur sehr große Bestände der Schlammröhrenwürmern (Tubifex spec.) gefunden, die Zeigerorganismen für die schlechteste Stufe der Gewässergüteklasse 3-4 sind und auch in durch eine hohe organische Belastung fast sauerstofffreien Fließgewässern vorkommen.

Durch die offenbar sehr hohe Belastung des Baches durch die Einleitungen organischer Stoffe bachaufwärts oder auch innerhalb des Gebietes (Abb. 5) ist der Erlenbach innerhalb des Untersuchungsgebietes im aktuellen Zustand nicht als Lebensraum für Fische, sonstige Wirbeltiere oder auch die meisten in Fließgewässern der Mittelgebirge lebenden Invertebraten geeignet.



Abb. 5: Abflussrohre am Bachufer unterhalb der Pferdeställe des Tannenhofs, 24.07.2025

2.8 Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (Phengaris nausithous, Ph. teleius)

2.8.1 Material und Methode

Die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge leben in Hessen vorwiegend auf wechselfeuchtem Grünland in den Bachtälern der Mittelgebirge. Sie benötigen neben ausreichend dichten Vorkommen ihrer Futterpflanze, dem Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auch größere Bestände ihrer Wirtsameisen (*Myrmica rubra, Myrmica scabrinodis*), in deren unterirdischen Nestern sie den größeren Teil ihrer Larvalentwicklung durchlaufen (LANGE & WENZEL 2003 a & b).

Dabei ist es für ein Vorkommen beider Arten entscheidend, dass auf den besiedelten Flächen während der Flugzeit der Falter im Juli und August ausreichend blühende Exemplare der Futterpflanze vorhanden sind. Zu kurz vor der Flugzeit, oder sogar erst während dieser, gemähte oder beweidete Flächen sind für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge wertlos oder sogar gefährlich, da entweder keine Blüten zur Eiablage vorhanden sind oder die Larven durch die Nutzung mit den Pflanzen vernichtet werden.

Bei drei Begehungen des gesamten Untersuchungsgebietes am 24. und 29. Juli und am 8. August 2025 wurden die Verfügbarkeit blühender Wiesenknopfpflanzen für die Falter auf allen geeigneten Wiesen und Weiden untersucht. Alle Flächen mit geeigneten Beständen blühender Wiesenknopflanzen, die als mögliche Habitate für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge in Frage kommen würden, wurden kartiert, vollständig begangen und nach Ameisenbläulingen abgesucht. Dazu wurde ein Fernglas (Zeiss 10x42) verwendet, da aufgrund des auffälligen Flatterfluges der Falter vor den Blüten des Wiesenknopfes eine Artbestimmung auch auf größere Entfernung möglich ist.

2.8.2 Ergebnisse und Bewertung

Der Große Wiesenknopf kommt auf den meisten Wiesen und Pferdeweiden nördlich und südlich des Erlenbachen in geringer Dichte vor. Größere Bestände von blühenden Pflanzen waren zur Flugzeit der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aber nur auf zwei direkt benachbarten Mähwiesen nördlich des Erlenbachs und östlich des Tannenhofs vorhanden. Diese beiden Wiesenbereiche hatte zusammen eine Fläche von ca. 1,3 Hektar, wurden offenbar schon früh im Juni gemäht und befanden sich zur Flugzeit der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge in einem für diese günstigen Zustand mit vielen teilweise oder voll aufgeblühten Futterpflanzen (Abb. 6).



Abb. 6: Potenzielles Vermehrungshabitat der Ameisenbläulinge nördlich des Erlenbaches, 29.07.2025

Alle Pferdekoppeln innerhalb des Untersuchungsgebietes wiesen entweder keine ausreichenden Bestände des Großen Wiesenknopfes auf oder wurden zu oft, zu intensiv oder kurz vor der Flugzeit der Ameisenbläulinge beweidet. Sie kamen deswegen nicht als potenzielle Vermehrungshabitate für die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge in Frage.

Es konnten bei keiner der drei Begehungen bei günstigen Wetterbedingungen zur Hauptflugzeit der Arten im Taunus Wiesenknopf-Ameisenbläulinge auf den beiden Wiesen nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der beiden Arten ist hier also weitgehend auszuschließen.

3 Fazit

Bei den Untersuchungen zur Fauna im Bereich des Tannenhofs, Neu Anspach, wurden folgende Ergebnisse erzielt:

Von sieben festgestellten Fledermausarten nutzen drei das Gebiet regelmäßig als Nahrungshabitat (Abendsegler, Zwergfledermaus und Braunes Langohr), letztere zwei können potentiell im Untersuchungsgebiet auch Quartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden haben, dies wurde aber nicht nachgewiesen.

Unter den sonstigen Säugetieren wurden keine streng geschützten Arten festgestellt, die beobachteten Arten sind häufig und mit Ausnahme des Feldhasen nicht gefährdet.

Bei der Avifauna wurden 40 Arten gefunden, davon 27 Brutvogelarten: 15 mit günstigem, 9 mit ungünstigem und 3 mit schlechtem Erhaltungszustand.

Reptilien und Amphibien waren nicht nachzuweisen. Im Erlenbach wurden keine Fische festgestellt, die Wasserqualität ist geschätzt Güteklasse >3 und der Bach führt zeitweise kein Wasser.

Großer Wiesenknopf kommt im Gebiet stellenweise vor, Ameisenbläulinge wurden aber nicht gefunden.



Volker Erdelen **Kelkheim, 01. November 2025**

4 Literatur

AGAR & FENA (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens, 6. Fassung, Stand 01.11.2010. Wiesbaden, 84 S.

DIETZ C. & KIEFER A. (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. 394 S., Stuttgart.

DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Nordwestafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.

DIETZ, M., HÖCKER, L., LANG, J. & SIMON, O. (2023): Rote Liste der Säugetiere Hessens – 4. Fassung; Wiesbaden (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie).

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.– IHW-Verlag, Eching: 879 S.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg., 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung 2011. Wiesbaden.

HGON - HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg., 2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell. 525 S.

LANGE, A. C. & WENZEL, A. (2003A): Artsteckbrief für Maculinea (*Maculinea) nausithous*, Dunkler Wiesenknopf-Wiesenknopf- Ameisenbläuling– Stand 19.11.2003. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag des Hessischen Dienstleistungszentrums für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturschutz, Gießen: 5 S.

LANGE, A. C. & WENZEL, A. (2003B): Artsteckbrief für Maculinea (*Maculinea) teleius*, Heller Wiesenknopf-Wiesenknopf- Ameisenbläuling– Stand 19.11.2003. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag des Hessischen Dienstleistungszentrums für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturschutz, Gießen: 5 S.

KLAUSING O. (1974): Die Naturräume Hessens + Karte 1:200 000. Schriften aus der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, (Heft 5), Wiesbaden.

KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S. & EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L., THORN, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.

NATUREG - Naturschutzregister des Landes Hessen, Abfrage vom 31.08.2022

OELKE, H. (1970): Empfehlungen für eine international standardisierte Kartierungsmethode bei siedlungsbiologischen Bestandsaufnahmen.– Orn. Mitteilungen **22**: 124-128.

RP DARMSTADT - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (Hrsg., 2016): Bewirtschaftungsplan (Maßnahmenplan) für das FFH-Gebiet 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Aspach und Nieder-Erlenbach“, Gutachten, 29 S. und Anhänge, Darmstadt.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, J. SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassg., 30.09.2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

SKIBA R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage. 220 S., Hohenwarsleben.

STRAUB, F., MAYER, J. & TRAUTNER, J. (2011): Arten-Areal-Kurven für Brutvögel in Hauptlebensraumtypen in Südwestdeutschland. Natur und Landschaft **43** (11): 325-330.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., PERTL, C., LINKE, T.J., GEORG, M., KÖNIG, C., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., DRÖSCHMEISTER, R. & SUDFELD, C. (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. Überarbeitete Auflage. Münster.

WERNER, M., BAUSCHMANN, G. UND RICHARZ, K. (Bearb.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. In: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2009): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen; Anhang 3.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Hauptamt

Datum, **21.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/17/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.01.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Abschluss einer Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung über eine Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) im Bereich Digitalisierung

Sachdarstellung:

Einleitend zum Thema EDV/IT bzw. Digitalisierung gehört die Tatsache, dass aus der Historie heraus in der Verwaltung der Gemeinde bzw. später dann Stadt Neu-Anspach der Bereich EDV und IT nie als eigenständiges Aufgabengebiet gesehen wurde, vielmehr wurden diese Aufgaben an EDV-affine Mitarbeiter übertragen, die neben ihrer eigentlichen Tätigkeit das Arbeitsgebiet EDV/IT mit betreut haben. Auch als in jüngerer Vergangenheit das Thema Digitalisierung, u.a. durch das Online-Zugangsgesetz (OZG), deutlich an Fahrt aufgenommen hat, wurden in vielen Kommunen Stabsstellen eingerichtet oder gezielt Stellen aufgebaut. Im Rathaus Neu-Anspach war dies nicht der Fall, das Thema wurde an den Bereich EDV/IT angehängt. Gegenüber dem IT-Dienstleister oder anderen Programmherstellern besteht nicht die Möglichkeit, strategische Verbesserungen und Entwicklungen voranzutreiben. Das Tagesgeschäft mit dem First-Level-Support bindet zu viele Ressourcen, um hier, auch im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung sowie die fast monatlichen Neuerungen im Bereich der KI, eine gezielte, strategische Vorgehensweise für die Stadt zu installieren.

Die fortschreitende Digitalisierung stellt Kommunalverwaltungen vor wachsende strategische, organisatorische und technische Herausforderungen. Gesetzliche Vorgaben (u. a. Onlinezugangsgesetz), digitaler Fortschritt (z.B. KI), steigende Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger an digitale Services sowie zunehmende Abhängigkeiten von IT-Dienstleistern erfordern ein koordiniertes, fachlich fundiertes und langfristig angelegtes Vorgehen.

In kleineren und mittleren Verwaltungen ist es zunehmend schwierig, die hierfür notwendige Spezialkompetenz dauerhaft vorzuhalten. Gleichzeitig bestehen in vielen Kommunen ähnliche Fragestellungen, Prozesse und Zielbilder, die bislang häufig parallel und isoliert bearbeitet werden.

Mit der Einrichtung einer gemeinsamen Stelle eines Digitalisierungsbeauftragten verfolgen die beteiligten Kommunen Usingen, Kronberg im Taunus und Neu-Anspach das Ziel,

- strategische Digitalisierungskompetenz dauerhaft aufzubauen,
- Doppelstrukturen und parallele Entwicklungen zu vermeiden,
- Synergien systematisch zu nutzen und
- bewährte Lösungen nach dem Prinzip „Best Practice“ auf alle drei Verwaltungen zu übertragen.

Der Digitalisierungsbeauftragte erhält durch den Einblick in drei unterschiedliche Verwaltungsstrukturen, jedoch einer vergleichbaren Größe, einen breiten Erfahrungshorizont. Erkenntnisse aus einem Rathaus

können zeitnah auf die anderen Kommunen übertragen werden, was die Qualität von Entscheidungen erhöht und Fehlentwicklungen reduziert.

Die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Digitalisierung stellt eine strategische Investition in die Zukunftsfähigkeit der Verwaltungen dar. Durch Prozessoptimierungen, Standardisierung, den gezielten Aufbau von KI-Kompetenzen sowie eine gemeinsame Marktpositionierung sind mittel- bis langfristig qualitative Verbesserungen und finanzielle Entlastungen zu erwarten. Durch gebündelte Kompetenz, koordinierte Vorgehensweisen und gemeinsame Marktpositionierung sind mittel- bis langfristig qualitative Verbesserungen und finanzielle Entlastungen zu erwarten.

Die Zusammenarbeit bietet Vorteile, die deutlich über eine reine Kostenteilung hinausgehen und sowohl qualitative als auch mittel- bis langfristige wirtschaftliche Effekte entfalten:

- (Nicht bezifferbare) Einsparungen durch Prozessoptimierungen: Durch Analyse, Standardisierung und Automatisierung von Verwaltungsprozessen (digitale Workflows, medienbruchfreie Vorgangsbearbeitung) können Bearbeitungszeiten reduziert, Fehlerquellen minimiert und personelle Ressourcen entlastet werden. Diese Effekte wirken dauerhaft und sind nur eingeschränkt monetär darstellbar.
- Einsparungen durch gemeinsame Projekte und Standards: Gemeinsame Auswahl, Einführung und Weiterentwicklung von Fachverfahren, Basiskomponenten und IT-Architekturen verhindern Mehrfachentwicklungen und reduzieren Lizenz-, Pflege- und Schulungskosten.
- Stärkung der kommunalen Verhandlungsmacht gegenüber IT-Dienstleistern durch gebündelte Bedarfe („Verhandlungen auf Augenhöhe“) sowie bessere Marktübersicht.

Gemäß einer Abstimmung der beteiligten Kommunen wurde eine Art Leistungskatalog erarbeitet, folgende Themen sind (ohne hier eine Priorisierung aufzuzeigen) genannt:

Das Thema Künstliche Intelligenz (KI) wird in den kommenden Jahren maßgeblich die Arbeitsweise von Verwaltungen verändern. Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist es auch, notwendige KI-Kompetenzen strukturiert aufzubauen, Risiken realistisch zu bewerten und Chancen verantwortungsvoll zu nutzen. Der Digitalisierungsbeauftragte soll hierbei u. a. folgende Aufgaben übernehmen:

- Bewertung von KI-Anwendungen unter rechtlichen, organisatorischen und ethischen Gesichtspunkten,
- Einführung und Begleitung praxisnaher Einsatzszenarien
- Qualifizierung und Sensibilisierung der Mitarbeitenden,
- Unterstützung der Hauptamtsleitungen bei strategischen Entscheidungen zum KI-Einsatz.

Weitere konkrete und nutzbare Verbesserungen im Verwaltungsalltag sollen sich aus der Arbeit des Digitalisierungsbeauftragten ergeben (Aufzählung ist nicht abschließend):

- KI-gestützte Sitzungsprotokollierung und Dokumentenaufbereitung,
- E-Akte und durchgängige digitale Vorgangsbearbeitung,
- Digitale Workflows als Weiterentwicklung bzw. Ergänzung stockender OZG-Umsetzungen, um Bürgerinnen und Bürgern mehr digitale Verwaltungsprozesse bereitzustellen,
- Civento-Prozesse und vergleichbare Managementsysteme,
- Nutzung von ChatGPT, Microsoft 365 Grad und ähnlichen Assistenzsystemen zur Unterstützung interner Verwaltungsprozesse.
- Einführung E-Governance, Schulung der Mitarbeitenden.

Mit Blick auf die Bevölkerung bedeutet eine konsequent vorangetriebene Digitalisierung insbesondere:

- einfachere und schnellere Verwaltungsleistungen,
- medienbruchfreie digitale Antragsverfahren,
- höhere Transparenz und Serviceorientierung sowie
- eine moderne, bürgernahe Verwaltung.

Damit leistet die Maßnahme einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivität der beteiligten Städte als Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort.

Der Digitalisierungsbeauftragte fungiert als strategische Unterstützung der Hauptamtsleitungen der drei Städte. Er arbeitet nicht isoliert, sondern beratend, koordinierend und steuernd in enger Abstimmung mit den Verwaltungsleitungen. Die Stadt Usingen wird dabei die Einstellung bzw. die Personalhoheit übernehmen,

jedoch sollen alle drei Städte entsprechend des Verteilungsschlüssels 40 % / 40 % / 20 %, einen gleichberechtigten Zugriff auf die/den Digitalisierungsbeauftragten haben und die Steuerung des Einsatzes im gemeinsamen Einvernehmen erfolgen. Die Stelle wird tarifrechtlich nach EG 11 TVöD besetzt.

Die Kostenverteilung soll wie folgt geregelt werden:

- Stadt Usingen: 40 % (ca. 40.000 € p. a.)
- Stadt Kronberg im Taunus: 40 % (ca. 40.000 € p. a.)
- Stadt Neu-Anspach: 20 % (ca. 20.000 € p. a.)

Für die interkommunale Zusammenarbeit ist mit Fördermitteln des Landes in Höhe von bis zu 75.000 € zu rechnen. Die Fördermittel werden ebenfalls nach dem vereinbarten Schlüssel auf die beteiligten Städte verteilt und mindern die tatsächliche finanzielle Belastung. Dies erfordert eine langfristige Zusammenarbeit von mindestens 5 Jahren.

Die Stellenausschreibung ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen, die Besetzung für den Sommer 2026. Für das Haushaltsjahr 2026 ist daher nur mit ca. 50 % der jährlichen Personalkosten zu rechnen (abzüglich der Fördermittel).

Im Haushalt 2026 stehen im Produkt 111060 Dienstleistungen EDV, Kostenstelle 52111400, entsprechende Mittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß §§ 24 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 83, 88), folgende Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung abzuschließen:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über eine Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Digitalisierung
“Digitalisierungsbeauftragter“

zwischen

der Stadt Kronberg, vertreten durch den Magistrat,
Katharinenstraße 7, 61476 Kronberg im Taunus

und

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

und

der Stadt Usingen, vertreten durch den Magistrat,
Wilhelmjstraße 1, 61250 Usingen

Präambel

Kommunen sehen sich im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung, der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes sowie der zunehmenden Bedeutung von E-Government- und KI-Anwendungen wachsenden fachlichen und organisatorischen Anforderungen gegenüber. Angesichts begrenzter personeller Ressourcen und fehlender spezialisierter Expertise in den eigenen Verwaltungen ist eine gemeinsame, strategisch ausgerichtete Steuerung der Digitalisierung erforderlich, um effiziente, medienbruchfreie Verwaltungsprozesse und zeitgemäße Serviceangebote für Bürgerinnen und Bürger bereitzustellen. Durch die Einrichtung eines interkommunalen Digitalisierungsbeauftragten sollen Synergien gehoben, Fachkompetenz gebündelt sowie Wirtschaftlichkeit und Innovationsfähigkeit gesteigert und damit die Zukunftsfähigkeit der beteiligten Verwaltungen nachhaltig gestärkt werden. Die nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung regelt die hierzu erforderliche Zusammenarbeit der Kommunen.

§ 1
Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage bildet das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I S 307) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 83, 88).

§ 2
Gegenstand und Zweck

Einstellung und Beschäftigung einer/eines interkommunalen Digitalisierungsbeauftragten durch die drei beteiligten Kommunen, die/der die in der Präambel beschriebenen Digitalisierungs- und Modernisierungsprozesse für alle Kommunen federführend konzipiert, steuert und umsetzt, sodass durch die Bündelung von Fachkompetenz und die Durchführung gemeinsamer Projekte Synergien genutzt, Wirtschaftlichkeit gesteigert und die Verwaltungen zukunftsfähig ausgestaltet werden.

§ 3
Aufgaben

Die Aufgaben des interkommunalen Digitalisierungsbeauftragten umfassen insbesondere:

- Entwicklung einer gemeinsamen Digitalisierungsstrategie
- Bestandsaufnahme und Bewertung der bestehenden IT-Systeme und Prozesse
- Auswahl, Beschaffung und Einführung geeigneter Softwarelösungen
- Steuerung externer Dienstleister und Zusammenarbeit mit Ekom21
- Analyse und Optimierung von Arbeitsabläufen, Abbau von Medienbrüchen
- Einführung moderner, ggf. KI-gestützter Anwendungen zur Effizienzsteigerung, z.B.
    - Sitzungsprotokollierung mit KI
    - E-Akte
    - LLMs wie ChatGPT, Copilot, Gemini
    - Smart City Projekte (z.B. Lorawarn Netzwerk)
- Konzeption, Programmierung und Umsetzung digitaler Workflows und Bürgerportale (Civento und Alternativprodukte, Programmierung von KI-Agenten)
- Veränderungsprozesse und Kulturentwicklung (Change-Management)
- Planung und Durchführung von Workshops, Informationsveranstaltungen und Schulungen für Mitarbeitende.
- Monitoring von Zeit, Budget und Qualität; Berichtswesen an die Verwaltungsspitzen

Die konkrete Ausgestaltung der Aufgaben ist dabei nicht starr, sondern entwickelt sich dynamisch entlang der jeweils aktuellen Anforderungen und Prioritäten der drei Kommunen.

§ 4
Personal/Arbeitgeberfunktion

(1) Die/Der Digitalisierungsbeauftragter wird bei der Stadt Usingen eingestellt. Die dienstrechtliche Aufsicht über die persönliche Dienstführung übt der Bürgermeister der Stadt Usingen aus. Dienstrechtliche Vereinbarungen richten sich nach Usingen, sofern keine anderen Vereinbarungen zwischen den Kommunen getroffen werden. Die Amtsleitung wird durch den Haupt- und Personalleiter wahrgenommen.

(2) Die Stadt Usingen stellt eine Stelle im Stellenplan der Entgeltgruppe 11 zur Verfügung. Die Eingruppierung erfolgt nach dem Aufgabenprofil und Bewertung nach TVÖD-VKA.

§ 5
Organisation und Einsatz

(1) Der Dienstort der/s Digitalisierungsbeauftragten sind die Rathäuser aller beteiligter Kommunen nach Vereinbarung gleichermaßen. Ein persönlicher Zugriff sollte für jede Kommune anteilig der Kostenvereinbarung möglich sein. Der Dienstort richtet sich flexibel nach Bedarf und Projektlage und orientiert sich grundsätzlich an den Kostenanteilen der beteiligten Kommunen, wobei eine regelmäßige Präsenz in allen Rathäusern sowie die Möglichkeit von Homeoffice vorgesehen sind.

(2) Fachlich ist die/der Digitalisierungsbeauftragte jeder Hauptamtsleitung oder einer entsprechenden organisatorischen Stelle der beteiligten Kommunen gleichermaßen unterstellt und als Stabstelle eingerichtet.

(3) Es findet 1x Monat ein Jour-fix zwischen den beteiligten Hauptamtsleitungen und der/dem Digitalisierungsbeauftragten statt, um Aufgaben und Prioritäten zu besprechen.

(4) Alle beteiligten Kommunen verpflichten sich, die für die Aufgabenwahrnehmung erforderliche Ausstattung zur Verfügung zu stellen. Insbesondere stellen die beteiligten Kommunen jeweils die erforderliche Hard- und Software bereit, damit ein autarker Zugang zu den jeweiligen städtischen Netzwerken möglich ist.

§ 6
Kostenausgleich

(1) Die Verrechnung der Personalkosten erfolgt zum Jahresende anhand der tatsächlich angefallenen Personalkosten (inkl. Arbeitgeberanteile) gemäß Auswertung des Personalamts Usingen zuzüglich aufgebrachter Reisekosten, Fortbildungskosten und sonstiger direkter Personalkosten. Für den organisatorischen Aufwand im Personalamt Usingen wird eine Kostenpauschale in Höhe von 1% des Bruttojahresgehalts in Abrechnung gebracht, eine weitere Abrechnung von Sachkosten oder Gemeinkosten findet nicht statt.

(2) Der Kostenanteil wird wie folgt vereinbart:
- Kronberg 40 %
- Neu-Anspach 20 %
- Usingen 40 %

(3) Die für die Zusammenarbeit zu generierende Fördermittel beim Land Hessen werden durch die Stadt Usingen vereinnahmt und gegen die angefallenen Personalkosten nach Abs. 1 verrechnet.

§ 7
Haftung

Die Stadt Usingen haftet nur für solche Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung seiner Leistungspflichten aus dieser Vereinbarung verursacht wird.

§ 8
Laufzeit

(1) Diese Vereinbarung gilt zunächst bis zum 31.12.2031 und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, sofern die Vereinbarung nicht bis zum 30.06. vor Vertragsende gekündigt wird. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

(2) Der einseitige Austritt einer Kommune ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Jahresende möglich. Die Kommune verliert damit den Anspruch auf Fördermittel bzw. ist zur Rückzahlung der in Gänze erhaltenen Fördermittel verpflichtet.

§ 9
In-Kraft-Treten

Diese Vereinbarung tritt vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlungen mit der Unterzeichnung durch die Beteiligten in Kraft. Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung ist gemäß § 26 Absatz 2 KGG der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Schriftform und können durch den Magistrat der beteiligten Kommunen erfolgen, sofern sie die wesentlichen Inhalte nicht berühren.

§ 10
Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Hierzu wird der jeweilige Magistrat ermächtigt.

Des Weiteren wird der Magistrat ermächtigt, ggf. geringfügige Änderungen und redaktionelle Anpassungen an der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung vorzunehmen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:



Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **23.02.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/50/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Novelle des Baugesetzbuches - "Bau-Turbo"
Hier: Vorläufiger Beschluss zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB

Sachdarstellung:

Am 30.10.2025 trat das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)“ in Kraft.

Ziel des Gesetzes ist die schnellere Errichtung neuen Wohnraums durch die Beschleunigung von Planung und Genehmigung, auch durch Abweichungen bzw. Verzicht auf Bauleitplanung. Durch Änderungen im §§ 31 (Ausnahmen und Befreiungen), 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), und 246e (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) BauGB können Wohnbauvorhaben einfacher zugelassen werden. Nach dem neuen § 31 Abs. 3 BauGB können unter den dort genannten Voraussetzungen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus zugelassen werden. Der neue § 34 Abs. 3b BauGB ermöglicht, dass Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abweichen können. Im neu eingefügten § 246e BauGB ist eine bis zum 31. Dezember 2030 befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau geschaffen worden.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches sind Vorhaben, die einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB oder einer Abweichung nach § 34 Abs. 3 b BauGB bedürfen oder Vorhaben im Sinne des § 246 e BauGB nur mit der stärkeren Beteiligungsform der Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Zustimmung der Gemeinde richtet sich nach § 36a BauGB. Der neu hinzugefügte § 36a BauGB sieht vor, dass die Stadt die Zustimmung erteilt, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

§ 36a BauGB regelt jedoch nicht, welches Organ in diesem Fall innerhalb der Gemeinde über die Erteilung oder Versagung der Zustimmung entscheidet. Dies richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht. Die Hessische Gemeindeordnung enthält eine grundsätzliche Aufteilung der Zuständigkeiten zwischen Verwaltungsleitung (hier Magistrat) und Gemeinderat (hier Stadtverordnetenversammlung). Dem Magistrat kommen neben der Leitung der Gemeindeverwaltung, der Vertretung der Gemeinde nach Außen, der Umsetzung der Gemeinderatsbeschlüsse und der Erledigung der Geschäfte der laufenden Verwaltung auch die Aufgaben zu, die ihr durch den Gemeinderat zulässigerweise übertragen wurden.

Angesichts der hohen gesetzgeberischen Bedeutung des Zustimmungserfordernisses als Ersatz für eine ansonsten durchzuführende Bauleitplanung kommt eine Einordnung als Geschäft der laufenden Verwaltung nicht in Betracht. Somit liegt die Zuständigkeit zur Erteilung oder Nichterteilung der Zustimmung daher bei der Stadtverordnetenversammlung. Da es sich nicht um eine Angelegenheit handelt, die der ausschließlichen Zuständigkeit des Gemeinderats unterliegt, kann sie auf die Verwaltungsleitung übertragen werden.

Die kommunalen Spitzenverbände (u.a. HSGB) empfehlen einen Grundsatzbeschluss anzustreben, der von der Stadtverordnetenversammlung zu fassen ist. Dieser Beschluss soll Bürgern, Investoren und der Verwaltung Klarheit über den Rahmen der Anwendung der Vorschriften der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB geben und ebenso Aussagen über die Zuständigkeit für die Entscheidung der Zustimmung der Gemeinde treffen.

Aufgrund der Aktualität des Gesetzes mangelt es derzeit noch an weiterführenden Handreichungen zur konkreten Umsetzung für die Kommunen. Die kommunalen Spitzenverbände sowie das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum sind derzeit nach Kräften bemüht, erste Empfehlungen zu geben, die aus der bestehenden Rechtslage abgeleitet werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen jedoch noch keine abschließenden Empfehlungen zur Anwendung der Vorschriften sowie die Ausgestaltung des § 36a BauGB über die Zustimmung der Stadt vor.

Wegen der anstehenden Kommunalwahl am 15.03.2026 soll ein Beschlussvorschlag zum Grundsatzbeschluss für den 25.06.2026 formuliert werden. Bis zu dieser Grundsatzentscheidung soll möglichst vermieden werden, Einzelentscheidungen zu treffen, die als Präzedenzfälle in der Folge dem künftigen Beschluss möglicherweise widersprechen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist darüber hinaus zu beachten, weshalb bei derartigen Entscheidungen besondere Vorsicht geboten ist. Dies bedeutet ausdrücklich nicht, dass nicht dennoch bereits Entscheidungen getroffen werden müssen.

Bis zur Fassung eines entsprechenden Grundsatzbeschlusses ist jedoch zunächst eine vorläufige Regelung der Zuständigkeit für die Erteilung der Zustimmung der Stadt nach § 36a BauGB erforderlich. Es wird daher empfohlen, dass die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidungsbefugnis nach § 36a BauGB gemäß § 50 Abs. 1 Satz 2 HGO vorübergehend auf den Magistrat überträgt, um die Handlungsfähigkeit der Verwaltung zu gewährleisten. Aufgrund der bevorstehenden Kommunalwahl muss sich die Stadtverordnetenversammlung zunächst neu konstituieren, sodass eine Vakanzzeit entsteht. In diesem Zeitraum ist eine Beschlussfassung im Rahmen des § 36a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung nicht möglich. Dies ist insbesondere deshalb bedeutsam, weil die Zustimmung der Stadt gemäß § 36a Abs. 1 Satz 4 BauGB als erteilt gilt, sofern sie nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Ersuchens bei der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Zudem wird empfohlen, die Anwendung des § 246e BauGB wird bis zu einer Grundsatzentscheidung zur Anwendung des Gesetzes auszuschließen, da hierzu weiterreichende Fragen im Rahmen des Planersatzes und der Öffentlichkeitsbeteiligung zu klären sind.

Die Stadtverordnetenversammlung erhält zur nächsten Sitzung am 25.06.2026 eine Aufstellung der Entscheidungen des Magistrats.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die Entscheidung der Stadt nach § 36a BauGB zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3 und 34 Abs. 3b BauGB vorläufig bis zur Fassung des Grundsatzbeschlusses auf den Magistrat zu übertragen.

2. eine Entscheidung nach § 246e BauGB bis zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Anwendung des „Bau-Turbos“ auszuschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung erhält zur nächsten Sitzung am 25.06.2026 eine Aufstellung der Entscheidungen des Magistrats zu den Bau-Turbo-Anträgen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/27/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Kindertagesstätte VzF Taunusstraße
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Sachdarstellung:

Auf der Grundlage des Berichts zur Prüfung der Kindertagesstätten aus dem Jahr 2024 wurde der Magistrat beauftragt, mit den freien Trägern in Verhandlungen auf der Grundlage der Ergebnisse des Prüfberichts mit der Maßgabe einzutreten, dass die neuen Verträge zum 01.01.2026 wirksam werden.

Bekanntlich haben die betroffenen Leistungsbereiche der Verwaltung in Zusammenarbeit mit der FPS Rechtsanwaltsgesellschaft mbH & Co. KG, Herrn Dr. Vornholt, sowie dem Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises Vertragsentwürfe erarbeitet, die den städtischen Gremien im vergangenen Jahr vorgelegt wurden. Der Anwaltskanzlei wurden zur ersten Ausarbeitung die bestehenden Betriebsverträge sowie der Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Verfügung gestellt. Die Prüfungsanmerkungen wurden in den Vertragsentwürfen umgesetzt.

Grundlegende Änderung ist die Zahlung und Regelung eines Festbetragszuschusses an die Träger, der Verzicht auf eine Vorgabe der zu erhebenden Kostenbeiträge und des zu nutzenden Online-Anmeldeportals sowie die Regelung, dass die Stadt keine Förderung für die Mittagstischverpflegung und Zwischenmahlzeiten gewährt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung der Träger.

Wie bereits angekündigt wurden für jede Einrichtung Kindertagesstättenbetriebsverträge und separate Verträge, die die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung regeln, erarbeitet. Da es hier unterschiedliche Grundlagen in den Eigentumsverhältnissen und bestehender Verträge gibt, wurden die Verträge diesen Grundlagen angepasst und werden den städtischen Gremien jeweils mit separaten Vorlagen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die erarbeiteten Entwürfe wurden an die Träger versandt und bildeten die Grundlage für die Vertragsverhandlungen.

Nach den erfolgten VzF Vorstandsneuwahlen fanden konstruktive Treffen, bei denen die Vertragsentwürfe verhandelt wurden, statt. Zur besseren Übersicht ist dieser Vorlage eine Gegenüberstellung der Entwürfe von Juni 2025 und der nach den Verhandlungen zur Beschlussfassung vorgelegten Fassung mit Stand Januar 2026 als Anlage beigefügt. Die Änderungen resultieren aus den gemeinsamen Gesprächen mit dem Träger und notwendigen Anpassungen durch die Verwaltung.

Parallel dazu wurden die vom Rechnungsprüfungsamt erarbeiteten Excel-Tabellen, auf deren Grundlage künftig die Datenerhebung und die Zuschussauszahlung erfolgen soll, den Vertragsänderungen kontinuierlich angepasst und aktualisiert. Das Rechnungsprüfungsamt stellt die Excel-Tabellen bei Bedarf kostenpflichtig den Trägern und anderen Kommunen zur Verfügung.

Dem Träger wurden unter Zugrundelegung dieser Excel-Tabellen auszugsweise Vergleichsberechnungen vorgelegt, die auf den Kinderzahlen zum 01.03.2025 basieren. Diese beispielhafte Zuschussberechnung, beinhaltet die künftig zu erwartenden Zuschusszahlungen, ohne Einbeziehung der Erträge und Aufwendungen für die Mittagstischversorgung, unter voller Ausschöpfung der vereinbarten Zuschusszahlungen und zu erwartenden Einnahmen aus Landesförderungen für einen Ausbildungsplatz sowie der vollen Ausschöpfung der Zuschüsse aus den Verträgen zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung.

Die Vergleichsberechnungen basierend auf den vertraglich neu festgelegten Grundlagen und den gemeldeten Haushaltsansätzen des Trägers für das Haushaltsjahr 2025 hätten folgende Zahlungen ergeben:

Gemeldeter Haushaltsansatz Träger = kommunaler Zuschuss	995.877,36 €
Haushaltsansatz nach 10 %iger Kürzung und Kürzung der zu erwartenden Mehreinnahmen durch Erhöhung der Kostenbeiträge im städtischen Haushalt (Abrechnung muss noch erfolgen)	884.856,00 €
Beispielhafte Zuschussberechnung nach den beiden neuen Verträgen	827.731,39 €

Da Ergänzungen des Trägers nach der Berücksichtigung von außerordentlichen Kosten, wie beispielsweise überdurchschnittlich hohe Personalkosten aufgrund der Altersstruktur oder Personalüberhängen, nicht in den Vertrag aufgenommen werden konnten, erfolgte der Hinweis auf die Möglichkeit, die Kostenbeiträge so festzusetzen, dass gegebenenfalls die Standards des Trägers, sofern diese über den städtischen Standards liegen, gedeckt werden können. Vom Träger wurde hierzu erklärt, dass er weiterhin die Kostenbeiträge, die für die städtischen Kitas in der jeweils gültigen Fassung gelten, erheben wird. Allerdings hat er angekündigt, bei Bedarf Moduländerungen vorzunehmen. Hierüber wird die Verwaltung informiert werden, da das Onlineportal für die Kita-Anmeldungen entsprechend angepasst werden muss und der Träger weiter mitgeteilt hat, dass er das Portal, dass über die Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt wird, nutzen wird. Darüber hinaus soll auch weiterhin das bisher zweimal jährlich terminierte Bedarfsplanungstreffen mit den Leitungen der VzF-Kitas stattfinden.

Die Entgelte für eine kostendeckende Mittagstischverpflegung sind vom Träger zu berechnen und zu erheben.

Die Verwaltung wird neben der Erhebung der Daten zum 01.03.2026 auch monatliche Erfassungen vornehmen, so dass 2027 ein Vergleich gezogen werden kann, ob die Stichtagserfassung der Annahme entspricht und einen jährlichen Durchschnitt abbildet. Es ist davon auszugehen, da auch die Landeszuschüsse zum Stichtag 01.03. ausgezahlt werden und die Prüfung der Kindertagesstätten 2019 diese Annahme bestätigt hat.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung Taunus e.V., Adenauerallee 18, 61440 Oberursel, den nachfolgenden Kindertagesstätten-betriebsvertrag rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Vertrag über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte VzF Taunusstraße

Zwischen
der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

dem Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung Taunus e. V., vertreten durch den Vorstand, Adenauerallee 18, 61440 Oberursel

- nachfolgend „Träger“ genannt –
- Stadt und Träger zusammen „Parteien“ -

wird folgender

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

vereinbart:

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.

§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Taunusstraße, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
2	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
3	Altersübergreifende Gruppe	12 Monate bis zur Einschulung
4	Altersübergreifende Gruppe	12 Monate bis zur Einschulung

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).

(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.

(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.

(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaft, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach und der darauf errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme

(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.

(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.

(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.

(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.

(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.

§ 3 Angestellte des Trägers

(1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig.

(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

(3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).

(4) Erfolgt eine Kündigung des Vertrages durch die Stadt, tritt diese gegenüber dem Personal der Kindertagesstätte in die Rechtsnachfolge des Trägers als Arbeitgeber ein.

§ 4 Beirat

(1) Im Beirat des Trägers erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist.

(2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.

§ 5 Finanzierung der Betriebskosten

(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn
- der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und
- die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt.

Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.

(2) Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.

(3) Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird:

Für jedes betreute Kind werden

- die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet.
- die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet:
  - Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen.
  - Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17.
- die Kosten für die im Falle eines erhöhten Förderbedarfs eines Kindes (Integrationsplatz) benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. Weiter zahlt die Stadt für die Gruppen, in denen Kinder mit einem erhöhten Förderbedarf betreut werden und deren Anteil in der Gruppe mindestens 15 % aller betreuten Kinder beträgt (die Rahmenvereinbarung zur Integration ist zu beachten) pro Gruppe einen Festbetragszuschuss in Höhe von jährlich 10.000,00 € Grundlage für die Zuschussberechnung bildet die Differenz zwischen den Entgeltgruppen S8a und S8b. Die Anzahl der bezuschussten Gruppen wird auf zwei begrenzt. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.

Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.

Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn

- in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, wie der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %),
- Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen),
- der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).

Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.

Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen.

Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt.

Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum sind 50 % der

wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.

Abgezogen werden ferner folgende weitere Einnahmen des Trägers:

- 1.500,00 €/Jahr pauschale Betriebskosten Vermietung Raum „Tafel“ gemäß dem separat abgeschlossenen Mietvertrag
- 1.500,00 €/Jahr pauschale Betriebskosten Vermietung Geschäftsraum VzF gemäß dem separat abgeschlossenen Mietvertrag

Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.

(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.

(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.

(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt:
Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.
Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..

(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.

(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.

(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagenvermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. Der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant.
Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investive Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.

§ 6 Prüfungsrecht

Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.

Das Ergebnis einer Prüfung ist dem Träger vorzulegen.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026.

(2) Der Vertrag endet,
- wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder
- wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.

(3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.

(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Neu-Anspach, _____

Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat

_____
Birger Strutz
Bürgermeister

_____
Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Oberursel, _____

VzF Taunus e.V.
Der Vorstand

_____
Karin Birk-Lemper
Vorsitzende

_____
Christof Fink
2. Vorsitzender

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Gegenüberstellung Vertragsentwurf Juni 2025 und Entwurf nach Verhandlungen Januar 2026

<table>
<tr><th>VzF Taunusstraße
Entwurf Juni 2025</th><th>VzF Taunusstraße
Entwurf Fassung nach Verhandlungen Januar 2026</th></tr>
<tr><td>Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.</td><td>Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.
.</td></tr>
<tr><td>§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen
(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Taunusstraße, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:
<table><tr><th></th><th>Gruppendefinition</th><th>Altersstruktur</th></tr><tr><td>1</td><td>Regelgruppe</td><td>3 Jahre bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>2</td><td>Regelgruppe</td><td>3 Jahre bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>3</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>12 Monate bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>4</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>12 Monate bis zur Einschulung</td></tr></table>Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die</td><td>§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen
(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Taunusstraße, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:
<table><tr><th></th><th>Gruppendefinition</th><th>Altersstruktur</th></tr><tr><td>1</td><td>Regelgruppe</td><td>3 Jahre bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>2</td><td>Regelgruppe</td><td>3 Jahre bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>3</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>12 Monate bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>4</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>12 Monate bis zur Einschulung</td></tr></table>Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die</td></tr>
</table>

Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.	Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).	(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).
(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.	(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.
(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.	(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.
(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaft, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach und der darauf errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.	(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaft, Taunusstraße 32 - 34, 61267 Neu-Anspach und der darauf errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.
§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme	**§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme**
(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.	(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.

(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.	(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.
(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.	(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.	(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.	(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.
(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.	(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.

§ 3 Angestellte des Trägers (1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung. (3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).	**§ 3 Angestellte des Trägers** (1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung. (3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.). (4) Erfolgt eine Kündigung des Vertrages durch die Stadt, tritt diese gegenüber dem Personal der Kindertagesstätte in die Rechtsnachfolge des Trägers als Arbeitgeber ein.
§ 4 KiTa-Beirat (1) Im Beirat der Kindertagesstätte erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist. (2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.	**§ 4 Beirat** (1) Im Beirat des Trägers erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist. (2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.
§ 5 Finanzierung der Betriebskosten (1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige	**§ 5 Finanzierung der Betriebskosten** (1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige

	Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.		Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.
(2)	Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.	(2)	Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.
(3)	Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden • die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den	(3)	Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden • die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den

Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: o Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15% Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 15 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen. o Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • ~~die Kosten für die im Falle einer Behinderung benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet.~~	Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: o Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen. o Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • die Kosten für die im Falle eines erhöhten Förderbedarfs eines Kindes (Integrationsplatz) benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. Weiter zahlt die Stadt für die Gruppen, in denen Kinder mit einem erhöhten Förderbedarf betreut werden und deren Anteil in der Gruppe mindestens 15 % aller betreuten Kinder beträgt (die Rahmenvereinbarung zur Integration ist zu beachten) pro Gruppe einen Festbetragszuschuss in Höhe von jährlich 10.000,00 € Grundlage für die Zuschussberechnung bildet die Differenz zwischen den Entgeltgruppen S8a und S8b. Die Anzahl der bezuschussten Gruppen wir auf zwei begrenzt. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder

• ~~um unterjährigen Personalschwankungen entgegenzuwirken, 20 % an Unterstützungskraftstunden auf die sich ergebenden Fachkraftstunden mit der Entgeltgruppe S2 gewährt. Hierzu zählen auch die Stunden von Personen im Freiwilligen Sozialen Jahr (FSJ) sowie die Praxisanteile der PivA, die nicht auf den Fachkraftschlüssel (30 % im zweiten Ausbildungsjahr und 70 % im dritten Ausbildungsjahr) entfallen.~~	Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.
Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.	Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.
Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der	Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der

Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).	Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).
Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.	Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.
	Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen.
Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt.	Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt.
	Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum

	sind 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.
Abgezogen werden ferner folgende weitere Einnahmen des Trägers: • ~~Landesförderungen für PivA und die Freistellung der Praxisanleitung für die Dauer der Ausbildung~~	Abgezogen werden ferner folgende weitere Einnahmen des Trägers: • 1.500,00 €/Jahr pauschale Betriebskosten Vermietung Raum „Tafel“ gemäß dem separat abgeschlossenen Mietvertrag • 1.500,00 €/Jahr pauschale Betriebskosten Vermietung Geschäftsraum VzF gemäß dem separat abgeschlossenen Mietvertrag
Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.	Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.
(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.	(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.
(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.	(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.
(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge wie folgt gezahlt:	(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt:

~~Für die Monate Januar bis März zum 15.02. auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.~~ ~~Ab April zum 15.05., 15.08. und 15.11. auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..~~	Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung. Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..
(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.	(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.
(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.	(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.
	(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagevermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr

	selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investive Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.
§ 6 Prüfungsrecht Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.	**§ 6 Prüfungsrecht** Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu. Das Ergebnis einer Prüfung ist dem Träger vorzulegen.
§ 7 Schlussbestimmungen (1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa. (2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen. (3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen. (4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als	**§ 7 Schlussbestimmungen** (1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026. (2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen. (3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen. (4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit

lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.	dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Marzinek
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/23/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Mietvertrag
Vzf Kindertagesstätte Taunsstr. 32-34

Sachdarstellung:

Die Stadtverwaltung hat, wie bereits mitgeteilt, Vertragsentwürfe für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung der Kindertagesstätten freier Träger ausgearbeitet. Diese wurden zwischenzeitlich mit den Trägern verhandelt und abgestimmt, sodass diese in Einstimmung mit den freien Trägern stehen. Da den Grundstücken unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zugrunde liegen, wurden die Verträge jeweils den entsprechenden Gegebenheiten angepasst. In der Anlage zu dieser Vorlage ist eine Gegenüberstellung des ursprünglichen Vertragsentwurfs und der finalen Ausfertigung beigefügt.

Die Stadt Neu-Anspach ist Eigentümerin der Liegenschaft Taunusstr. 32-34. Der Vzf ist Nutzer der Liegenschaft. Es soll daher rückwirkend zum 01.01.2026 ein Mietvertrag abgeschlossen werden. Dem Vzf wird die gesamte Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung übertragen. Hierfür erhält der Vzf einen Zuschuss in Höhe von 60.000 € jährlich. Die Zuschusshöhe wurde unter Berücksichtigung der Gruppengröße und Erfahrungswerten der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für Kindertagesstätten bemessen. Außerdem zahlt der Vzf weiterhin eine Miete in Höhe von 300,64 € für das in dem Gebäude genutzte Verwaltungsbüro, welche bereits mit Vorlage XIII/294/2023 beschlossen wurde.

Die genauen Zuschuss- bzw. Vertragsbedingungen können dem Beschlussvorschlag entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Vzf folgenden Mietvertrag über das Grundstück Taunusstr. 32-34, Neu-Anspach rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Mietvertrag

zwischen der Stadt Neu-Anspach
vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Stadt“ genannt-

und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V.
vertreten durch den Vorstand
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel

- nachfolgend „VzF“ genannt-

§ 1
Mietsache und Zweck

(1) Die Stadt vermietet in der Liegenschaft **Taunusstr**. **32-34, 61267 Neu-Anspach**, das Obergeschoss sowie die Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, und im Untergeschoss den linken Raum als Verwaltungsbüro an den VzF. Die WC-Anlagen und der Flur im Untergeschoss sind als Gemeinschaftsfläche mitvermietet. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.

(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.

(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.

§ 2
Mietzeit und Kündigung

(1) Das Mietverhältnis beginnt am **01.01.2026** und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.

(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

§ 3
Übergabe

(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume, zur Nutzung der Kinderbetreuung, keine Gewähr.

(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.

§ 4
Miete und Betriebskosten

(1) Für das Verwaltungsbüro im Untergeschoss mit einer Größe von 37,58 m², wird eine monatliche Miete in Höhe von 300,64 € vereinbart. Für die restlichen Räumlichkeiten wird keine Miete erhoben.

(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben. Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.

(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.

§ 5
Zahlung der Miete

(1) Die Miete in der festgesetzten Höhe ist **monatlich im Voraus**, spätestens am 03. eines jeden Monats auf das Konto bei der Volksbank Usinger Land, IBAN DE55501900004101410370 BIC FFVBDEFF, einzuzahlen.

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

(3) Bei verspäteter Zahlung darf der Vermieter die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung die entsprechende Gebühr erheben.

§ 6
Wertsicherungsklausel

Ändert sich der von dem Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2010 = 100 gegenüber dem für den Monat des Mietbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 %, so ändert sich die Miete automatisch im gleichen Verhältnis. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

§ 7
Fristlose Kündigung

(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,

a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,

b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,

a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,

b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,

c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 8
Sammelheizung und Warmwasserversorgung

Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.

§ 9
Instandhaltung der Mietsache

(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.

(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.

(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.

(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.

(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung von Instandhaltungen und Instandsetzungen der kompletten Liegenschaft, inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten, die keine Investitionen darstellen, erfolgen selbständig vom VzF und werden über eine Zuschusssumme abgerechnet. Investive Maßnahmen, die über die übliche Instandhaltung und Instandsetzungen der Liegenschaft hinaus gehen (Dach und Fach), sind vorab der Stadtverwaltung als investiver Zuschuss anzumelden. Nach Freigabe der Investivsumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen selbständig über den VzF umgesetzt und abgerechnet. Rechnungsadressat für bezuschusste investive Maßnahmen ist die Stadt Neu- Anspach.

(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.

(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.

(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.

(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.

§ 10
Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Stadt

(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.

(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.

(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.

(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.

§ 11
Betreten der Mieträume durch die Stadt

(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.

(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.

(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.

(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.

§ 12
Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht

(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.

(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.

(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.

(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.

(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.

§ 13
Beendigung der Mietzeit

(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.

(2) Vom VzF eigenfinanzierte Einrichtungen (z.B. Mobiliar), mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn sie so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.

§ 14
Sonstige Vereinbarungen

(1) Dem VzF wird die Mitbenutzung der Küchenzeile in den Räumlichkeiten der „Tafel“ gestattet.

(2) Die Reinigung der Mietsache sowie der Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss (WC-Anlagen und Flur) obliegt dem VzF.

(3) Die in § 4 Abs. 1 vereinbarte Miete und anteiligen Betriebskosten für die Flächen des gesamten Untergeschosses dürfen durch den VzF **nicht** in die Abrechnung der Kindertagesstätten miteinfließen. Für die Räumlichkeiten der Tafel im Untergeschoss zahlt die Stadt Betriebskosten in Höhe von pauschal 1.500,00 €/Jahr an den VzF. §6 gilt entsprechend für Anpassungen der pauschal festgesetzten Betriebskosten.

(4) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

(5) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.

§ 15
Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Neu-Anspach, xx.xx.xxxx

Birger Strutz
Bürgermeister

Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Karin Birk-Lemper
Vorsitzende VzF Taunus e.V.

Cristof Fink
2. Vorsitzender VzF Taunus e.V.

Birger Strutz
Bürgermeister



Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage:
- Synopse Vertragsentwurf

Synopse der Vertragsentwürfe
Vzf Taunusstr. 32-34, 61267 Neu-Anspach

Vertragsentwurf vom 06.06.2025	Finaler Vertragsentwurf vom 08.01.2026
Mietvertrag	**Mietvertrag**
zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „VzF“ genannt-	zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „VzF“ genannt-
§ 1 **Mietsache und Zweck**	**§ 1** **Mietsache und Zweck**
(1) Die Stadt vermietet in der Liegenschaft **Taunusstr**. **32-34, 61267 Neu-Anspach**, das Obergeschoss sowie die Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, und im Untergeschoss den linken Raum als Verwaltungsbüro an den VzF. Die WC-Anlagen und der Flur im Untergeschoss sind als Gemeinschaftsfläche mitvermietet. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.	(1) Die Stadt vermietet in der Liegenschaft **Taunusstr**. **32-34, 61267 Neu-Anspach**, das Obergeschoss sowie die Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, und im Untergeschoss den linken Raum als Verwaltungsbüro an den VzF. Die WC-Anlagen und der Flur im Untergeschoss sind als Gemeinschaftsfläche mitvermietet. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.

(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.	(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.
(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.	(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.
§ 2 **Mietzeit und Kündigung**	**§ 2** **Mietzeit und Kündigung**
(1) Das Mietverhältnis beginnt am **xx.xx.xxxx** und läuft auf unbestimmte Zeit.	(1) Das Mietverhältnis beginnt am **01.01.2026** und läuft auf unbestimmte Zeit.
(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.	(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.
(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.	(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.
(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.
§ 3 **Übergabe**	**§ 3** **Übergabe**
(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume keine Gewähr.	(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume, zur Nutzung der Kinderbetreuung, keine Gewähr.
(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.	(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.

§ 4 **Miete und Betriebskosten**	**§ 4** **Miete und Betriebskosten**
(1) Für das Verwaltungsbüro im Untergeschoss mit einer Größe von 37,58 m², wird eine monatliche Miete in Höhe von 300,64 € vereinbart. Für die restlichen Räumlichkeiten wird keine Miete erhoben.	(1) Für das Verwaltungsbüro im Untergeschoss mit einer Größe von 37,58 m², wird eine monatliche Miete in Höhe von 300,64 € vereinbart. Für die restlichen Räumlichkeiten wird keine Miete erhoben.
(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben. Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.	(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben. Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.
(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstätten-betriebsvertrag.
(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.	(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.
§ 5 **Zahlung der Miete**	**§ 5** **Zahlung der Miete**
(1) Die Miete in der festgesetzten Höhe ist **monatlich im Voraus**, spätestens am 03. eines jeden Monats auf das Konto bei der Volksbank Usinger Land, IBAN DE55501900004101410370 BIC FFVBDEFF, einzuzahlen.	(1) Die Miete in der festgesetzten Höhe ist **monatlich im Voraus**, spätestens am 03. eines jeden Monats auf das Konto bei der Volksbank Usinger Land, IBAN DE55501900004101410370 BIC FFVBDEFF, einzuzahlen.
(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.	(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.
(3) Bei verspäteter Zahlung darf der Vermieter die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung die entsprechende Gebühr erheben.	(3) Bei verspäteter Zahlung darf der Vermieter die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung die entsprechende Gebühr erheben.
§ 6 **Wertsicherungsklausel**	**§ 6** **Wertsicherungsklausel**
Ändert sich der von dem Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2010 = 100 gegenüber dem für den Monat des Mietbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 %, so ändert sich die Miete automatisch im gleichen Verhältnis. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.	Ändert sich der von dem Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2010 = 100 gegenüber dem für den Monat des Mietbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 %, so ändert sich die Miete automatisch im gleichen Verhältnis. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

§ 7 **Fristlose Kündigung**	**§ 7** **Fristlose Kündigung**
(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,	(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,
a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,	a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,
b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.	b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,	(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,
a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,	a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,
b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,	b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,
c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.	c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
§ 8 **Sammelheizung und Warmwasserversorgung**	**§ 8** **Sammelheizung und Warmwasserversorgung**
Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.	Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.

§ 9 Instandhaltung der Mietsache	§ 9 Instandhaltung der Mietsache
(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.	(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.
(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.	(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.
(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.	(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.
(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.	(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.
(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.	(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.
(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten von Instandhaltungen und Instandsetzungen an Dach und Fach sowie innerhalb der Mietsache und investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, trägt der VzF.	(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung von Instandhaltungen und Instandsetzungen der kompletten Liegenschaft, inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten, die keine Investitionen darstellen, erfolgen selbständig vom VzF und werden über eine Zuschusssumme abgerechnet. Investive Maßnahmen, die über die übliche Instandhaltung und Instandsetzungen der Liegenschaft hinaus gehen (Dach und Fach), sind vorab der Stadtverwaltung als investiver Zuschuss anzumelden. Nach Freigabe der Investivsumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen selbständig über den VzF umgesetzt und abgerechnet. Rechnungsadressat für bezuschusste investive Maßnahmen ist die Stadt Neu- Anspach.
(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.	(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.
(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege	(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege

über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.	über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.
(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.	(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.
(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.	(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.
§ 10 **Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Stadt**	**§ 10** **Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Stadt**
(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.	(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.	(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.
(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.	(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.
(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.	(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.

§ 11 **Betreten der Mieträume durch die Stadt**	**§ 11** **Betreten der Mieträume durch die Stadt**
(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.	(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.
(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.	(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.
(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.	(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.
(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.	(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.
§ 12 **Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht**	**§ 12** **Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht**
(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.	(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.
(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.	(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.
(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.	(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.
(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.	(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.
(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.	(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.
(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.	(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.

§ 13 **Beendigung der Mietzeit**	**§ 13** **Beendigung der Mietzeit**
(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.	(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.
(2) Einrichtungen, mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn er so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.	(2) Vom VzF eigenfinanzierte Einrichtungen (z.B. Mobiliar), mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn sie so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.
§ 14 **Sonstige Vereinbarungen**	**§ 14** **Sonstige Vereinbarungen**
(1) Dem VzF wird die Mitbenutzung der Küchenzeile in den Räumlichkeiten der „Tafel“ gestattet.	(1) Dem VzF wird die Mitbenutzung der Küchenzeile in den Räumlichkeiten der „Tafel“ gestattet.
(2) Die Reinigung der Mietsache sowie der Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss (WC-Anlagen und Flur) obliegt dem VzF.	(2) Die Reinigung der Mietsache sowie der Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss (WC-Anlagen und Flur) obliegt dem VzF.
(3) Die in § 4 Abs. 1 vereinbarte Miete und anteiligen Betriebskosten für die Flächen des gesamten Untergeschosses dürfen durch den VzF **nicht** in die Abrechnung der Kindertagesstätten miteinfließen. Für die Räumlichkeiten der Tafel im Untergeschoss zahlt die Stadt Betriebskosten in Höhe von pauschal 1.500,00 €/Jahr an den VzF. §6 gilt entsprechend für Anpassungen der pauschal festgesetzten Betriebskosten.	(3) Die in § 4 Abs. 1 vereinbarte Miete und anteiligen Betriebskosten für die Flächen des gesamten Untergeschosses dürfen durch den VzF **nicht** in die Abrechnung der Kindertagesstätten miteinfließen. Für die Räumlichkeiten der Tafel im Untergeschoss zahlt die Stadt Betriebskosten in Höhe von pauschal 1.500,00 €/Jahr an den VzF. §6 gilt entsprechend für Anpassungen der pauschal festgesetzten Betriebskosten.
(4) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.	(4) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.
(5) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.	(5) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.
§ 15 **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**	**§ 15** **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**
Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.	Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/28/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Kindertagesstätte VzF Mitte
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Sachdarstellung:

Die Verwaltung verweist zunächst auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XIII/27/2026, Abschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages für die Kita VzF Taunusstraße.

Die Vergleichsberechnungen für die Kindertagesstätte VzF Mitte basierend auf den vertraglich neu festgelegten Grundlagen und den gemeldeten Haushaltsansätzen des Trägers für das Haushaltsjahr 2025 hätten folgende Zahlungen ergeben:

Gemeldeter Haushaltsansatz Träger = kommunaler Zuschuss	1.498.674,00 €
Haushaltsansatz nach 10 %iger Kürzung und Kürzung der zu erwartenden Mehreinnahmen durch Erhöhung der Kostenbeiträge im städtischen Haushalt (Abrechnung muss noch erfolgen)	1.324.425,00 €
Beispielhafte Zuschussberechnung nach den beiden neuen Verträgen	1.295.425,50 €

Die Entgelte für eine kostendeckende Mittagstischverpflegung sind auch für diese Kita vom Träger zu berechnen und zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung Taunus e.V., Adenauerallee 18, 61440 Oberursel, den nachfolgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Vertrag über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte VzF Mitte

Zwischen
der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

dem Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung Taunus e. V., vertreten durch den Vorstand, Adenauerallee 18, 61440 Oberursel

- nachfolgend „Träger“ genannt –
- Stadt und Träger zusammen „Parteien“ -

wird folgender

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

vereinbart:

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.

§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Mitte, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
2	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
3	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
4	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
5	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
6	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
7	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
8	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).

(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.

(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.

(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaften, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach und der auf der Liegenschaft Gustav-Heinemann-Straße 11 errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und der dazugehörigen Außengelände sind im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag sowie einen Erbpachtvertrag geregelt.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme

(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.

(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.

(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.

(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.

(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.

§ 3 Angestellte des Trägers

(1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig.

(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

(3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).

(4) Erfolgt eine Kündigung des Vertrages durch die Stadt, tritt diese gegenüber dem Personal der Kindertagesstätte in die Rechtsnachfolge des Trägers als Arbeitgeber ein.

§ 4 Beirat

(1) Im Beirat des Trägers erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt sind.

(2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.

§ 5 Finanzierung der Betriebskosten

(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn

- der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und
- die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt.

Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.

(2) Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.

(3) Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird:

Für jedes betreute Kind werden

- die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet.
- die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet:
  - Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen.
  - Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17.
- die Kosten für die im Falle eines erhöhten Förderbedarfs eines Kindes (Integrationsplatz) benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. Weiter zahlt die Stadt für die Gruppen, in denen Kinder mit einem erhöhten Förderbedarf betreut werden und deren Anteil in der Gruppe mindestens 15 % aller betreuten Kinder beträgt (die Rahmenvereinbarung zur Integration ist zu beachten) pro Gruppe einen Festbetragszuschuss in Höhe von jährlich 10.000,00 € Grundlage für die Zuschussberechnung bildet die Differenz zwischen den Entgeltgruppen S8a und S8b. Die Anzahl der bezuschussten Gruppen wir auf zwei begrenzt. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.

Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.

Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn

- in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, wie der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %),
- Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen),
- der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).

Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.

Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen.

Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt.

Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum sind 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.

Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.

(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.

(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.

(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt:
Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.
Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..

(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.

(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.

(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagenvermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant.
Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investive Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.

§ 6 Prüfungsrecht

Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.

Das Ergebnis einer Prüfung ist dem Träger vorzulegen.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026.

(2) Der Vertrag endet,
- wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder
- wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.

(3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.

(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Neu-Anspach, _____

Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat

_____
Birger Strutz
Bürgermeister

_____
Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Oberursel, _____

VzF Taunus e.V.
Der Vorstand

_____
Karin Birk-Lemper
Vorsitzende

_____
Christof Fink
2. Vorsitzender

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Gegenüberstellung Vertragsentwurf Juni 2025 und Entwurf nach Verhandlungen Januar 2026

VzF Mitte
Entwurf Juni 2025

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.

§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Mitte, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
2	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
3	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
4	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
5	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
6	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre

VzF Mitte
Entwurf Fassung nach Verhandlungen Januar 2026

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.

§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Kindertagesstätte VzF Mitte, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
2	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
3	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
4	Regelgruppe	3 Jahre bis zur Einschulung
5	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
6	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre

7	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
8	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).

(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.

(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.

(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaften, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach und der auf der Liegenschaft Gustav-Heinemann-Straße 11 errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und der dazugehörigen Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.

7	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre
8	Kleinkindgruppe	12 Monate bis 3 Jahre

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).

(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.

(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.

(6) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaften, Gustav-Heinemann-Straße 7 und 11, 61267 Neu-Anspach und der auf der Liegenschaft Gustav-Heinemann-Straße 11 errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und der dazugehörigen Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme	§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme
(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.	(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.
(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.	(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.
(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.	(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.	(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.	(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.
(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur	(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur

Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.	Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.
§ 3 Angestellte des Trägers (1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungs-hinweisen für die Praxis, Anwendung. (3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).	**§ 3 Angestellte des Trägers** (1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungs-hinweisen für die Praxis, Anwendung. (3) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.). (4) Erfolgt eine Kündigung des Vertrages durch die Stadt, tritt diese gegenüber dem Personal der Kindertagesstätte in die Rechtsnachfolge des Trägers als Arbeitgeber ein.
§ 4 ~~KiTa~~-Beirat (1) Im Beirat ~~der Kindertagesstätte~~ erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt sind. (2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.	**§ 4 Beirat** (1) Im Beirat des Trägers erhält die Stadt zwei Sitze. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt sind. (2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.

§ 5 Finanzierung der Betriebskosten	§ 5 Finanzierung der Betriebskosten
(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.	(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.
(2) Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.	(2) Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.
(3) Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden	(3) Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden

• die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: ○ Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15% Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 15 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen. ○ Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • ~~die Kosten für die im Falle einer Behinderung benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet.~~	• die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: ○ Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen. ○ Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • die Kosten für die im Falle eines erhöhten Förderbedarfs eines Kindes (Integrationsplatz) benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. Weiter zahlt die Stadt für die Gruppen, in denen Kinder mit einem erhöhten Förderbedarf betreut werden und deren Anteil in der Gruppe mindestens 15 % aller betreuten Kinder beträgt (die Rahmenvereinbarung zur Integration ist zu beachten) pro Gruppe einen Festbetragszuschuss in Höhe von jährlich 10.000,00 €. Grundlage für die Zuschussberechnung bildet die Differenz zwischen den

	Entgeltgruppen S8a und S8b. Die Anzahl der bezuschussten Gruppen wird auf zwei begrenzt. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.
~~• um unterjährigen Personalschwankungen entgegenzuwirken, 20 % an Unterstützungskraftstunden auf die sich ergebenden Fachkraftstunden mit der Entgeltgruppe S2 gewährt. Hierzu zählen auch die Stunden von Personen im Freiwilligen Sozialen Jahr (FSJ) sowie die Praxisanteile der PivA, die nicht auf den Fachkraftschlüssel (30 % im zweiten Ausbildungsjahr und 70 % im dritten Ausbildungsjahr) entfallen.~~	
Solange für ein zu planendes/ abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.	Solange für ein zu planendes/ abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.
Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die	Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet). Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vor-

Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet). Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen. Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt. ~~Abgezogen werden ferner folgende weitere Einnahmen des Trägers:~~	stehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet). Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen. Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz“) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen. Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt. Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der

~~• Landesförderungen für PivA und die Freistellung der Praxisanleitung für die Dauer der Ausbildung~~	PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum sind 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.
Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.	Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.
(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.	(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.
(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.	(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.
~~(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge wie folgt gezahlt:~~ ~~Für die Monate Januar bis März zum 15.02. auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.~~ ~~Ab April zum 15.05., 15.08. und 15.11. auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..~~	(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt: Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung. Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..
(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land	(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen

gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.	gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.
(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.	(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.
	(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagevermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investiven Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.
§ 6 Prüfungsrecht	**§ 6 Prüfungsrecht**
Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur	Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur

Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.	Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu. Das Ergebnis einer Prüfung ist dem Träger vorzulegen.
§ 7 Schlussbestimmungen	**§ 7 Schlussbestimmungen**
(1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa.	(1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026.
(2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.	(2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.
(3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.	(3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.
(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.	(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.	(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Marzinek
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/25/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Mietvertrag
Vzf Kindertagesstätte Gustav-Heinemann-Str. 11

Sachdarstellung:

Die Stadtverwaltung hat, wie bereits mitgeteilt, Vertragsentwürfe für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung der Kindertagesstätten freier Träger ausgearbeitet. Diese wurden zwischenzeitlich mit den Trägern verhandelt und abgestimmt, sodass diese in Einstimmung mit den freien Trägern stehen. Da den Grundstücken unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zugrunde liegen, wurden die Verträge jeweils den entsprechenden Gegebenheiten angepasst. In der Anlage zu dieser Vorlage ist eine Gegenüberstellung des ursprünglichen Vertragsentwurfs und der finalen Ausfertigung beigefügt.

Die Stadt Neu-Anspach ist Eigentümerin der Liegenschaft Gustav-Heinemann-Str. 11. Der Vzf ist Nutzer der Liegenschaft. Es soll daher rückwirkend zum 01.01.2026 ein Mietvertrag abgeschlossen werden. Dem Vzf wird die gesamte Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung übertragen. Hierfür erhält der Vzf einen Zuschuss in Höhe von 60.000 € jährlich. Die Zuschusshöhe wurde unter Berücksichtigung der Gruppengröße und Erfahrungswerten der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für Kindertagesstätten bemessen.

Die genauen Zuschuss- bzw. Vertragsbedingungen können dem Beschlussvorschlag entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Vzf folgenden Mietvertrag über das Grundstück Gustav-Heinemann-Str. 11, Neu-Anspach rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Mietvertrag

zwischen der Stadt Neu-Anspach
vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Stadt“ genannt-

und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V.
vertreten durch den Vorstand
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel

- nachfolgend „VzF“ genannt-

§ 1
Mietsache und Zweck

(1) Die Stadt vermietet die Liegenschaft **Gustav-Heinemann-Str. 11, 61267 Neu-Anspach**, mit allen Räumlichkeiten sowie Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, an den VzF. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.

(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.

(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.

§ 2
Mietzeit und Kündigung

(1) Das Mietverhältnis beginnt am **01.01.2026** und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.

(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

§ 3
Übergabe

(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume, zur Nutzung der Kinderbetreuung, keine Gewähr.

(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.

§ 4
Miete und Betriebskosten

(1) Die monatliche Miete beträgt 0,00 €.

(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben. Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.

(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.

§ 5
Fristlose Kündigung

(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,

a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten, der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,

b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,

a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,

b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,

c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 6
Sammelheizung und Warmwasserversorgung

Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.

§ 7
Instandhaltung der Mietsache

(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.

(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.

(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.

(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.

(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung von Instandhaltungen und Instandsetzungen der kompletten Liegenschaft, inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten, die keine Investitionen darstellen, erfolgen selbständig vom VzF und werden über eine Zuschusssumme abgerechnet. Investive Maßnahmen, die über die übliche Instandhaltung und Instandsetzungen der Liegenschaft hinaus gehen (Dach und Fach), sind vorab der Stadtverwaltung als investiver Zuschuss anzumelden. Nach Freigabe der Investivsumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen selbständig über den VzF umgesetzt und abgerechnet. Rechnungsadressat für bezuschusste investive Maßnahmen ist die Stadt Neu- Anspach.

(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.

(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.

(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.

(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.

§ 8
Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.

(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.

(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.

(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.

§ 9
Betreten der Mieträume durch die Stadt

(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.

(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.

(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.

(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.

§ 10
Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht

(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.

(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.

(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.

(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.

(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.

§ 11
Beendigung der Mietzeit

(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.

(2) Vom VzF eigenfinanzierte Einrichtungen (z.B. Mobiliar), mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn sie so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.

§ 12
Sonstige Vereinbarungen

(1) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

(2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.

§ 13
Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Neu-Anspach, xx.xx.xxxx

Birger Strutz	Jürgen Strempel
Bürgermeister	1. Stadtrat

Karin Birk-Lemper
Vorsitzende VzF Taunus e.V.

Cristof Fink
2. Vorsitzender VzF Taunus e.V.

Birger Strutz
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage:
- Synopse Vertragsentwurf

Synopse der Vertragsentwürfe
Vzf Gustav-Heinemann-Str. 11, 61267 Neu-Anspach

Vertragsentwurf vom 06.06.2025	Finaler Vertragsentwurf vom 08.01.2026
Mietvertrag	**Mietvertrag**
zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „VzF“ genannt-	zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „VzF“ genannt-
§ 1 **Mietsache und Zweck**	**§ 1** **Mietsache und Zweck**
(1) Die Stadt vermietet die Liegenschaft **Gustav-Heinemann-Str. 11, 61267 Neu-Anspach**, mit allen Räumlichkeiten sowie Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, an den VzF. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.	(1) Die Stadt vermietet die Liegenschaft **Gustav-Heinemann-Str. 11, 61267 Neu-Anspach**, mit allen Räumlichkeiten sowie Außenanlagen zum Zweck des Betriebes einer Kindertagesstätte gemäß dem gesondert abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag, der die Geschäftsgrundlage bildet, an den VzF. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sind in den anliegenden Plänen entsprechend markiert.

(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.	(2) Die Nutzung zu anderen als dem vorgenannten Zweck ist nicht gestattet.
(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.	(3) Dem VzF ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.
§ 2 **Mietzeit und Kündigung**	**§ 2** **Mietzeit und Kündigung**
(1) Das Mietverhältnis beginnt am xx.xx.xxxx und läuft auf unbestimmte Zeit.	(1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2026 und läuft auf unbestimmte Zeit.
(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.	(2) Es kann von jedem Vertragspartner spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres zum Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres gekündigt werden.
(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.	(3) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.
(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(4) Bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (Kindertagesstättenbetriebsvertrag) erlischt das Mietverhältnis zum selben Zeitpunkt, wie der Kindertagesstättenbetriebsvertrag.
§ 3 **Übergabe**	**§ 3** **Übergabe**
(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume keine Gewähr.	(1) Dem VzF wird die Mietsache in dem Zustand überlassen, in dem sie sich am Tage der Übergabe befindet. Die Stadt übernimmt für die Beschaffenheit und Eignung der Räume, zur Nutzung der Kinderbetreuung, keine Gewähr.
(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.	(2) Dem VzF ist der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.
§ 4 **Miete und Betriebskosten**	**§ 4** **Miete und Betriebskosten**
(1) Die monatliche Miete beträgt 0,00 €.	(1) Die monatliche Miete beträgt 0,00 €.
(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben.	(2) Darüber hinaus trägt der VzF sämtliche Betriebskosten, die sich aus der Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu §27 der II. Berechnungsverordnung) ergeben.

Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.	Für die Betriebskosten schließt der VZF eigene Verträge ab. Sollte dies für einzelne Betriebskostenarten nicht möglich sein, werden die Kosten jährlich zum 31.12. von der Stadt abgerechnet. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden.
(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(3) Der VzF erhält für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, einen Festgeld-zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.
(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.	(4) Eine monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten wird nicht festgesetzt.
§ 5 **Fristlose Kündigung**	**§ 5** **Fristlose Kündigung**
(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,	(1) Das Mietverhältnis kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,
a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten, der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,	a) wenn der VzF oder derjenige, welchem der VzF den Gebrauch der gemieteten Sache überlassen hat, einen vertragswidrigen Gebrauch der Mieträume fortsetzt, obwohl er von der Stadt ermahnt wurde, um so die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten, der ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt. Oder die Räume durch Vernachlässigung der dem VzF obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,
b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.	b) wenn der VzF schuldhaft seine Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,	(2) Das Mietverhältnis kann vom VzF ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden,
a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,	a) wenn ihm der Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird und die Erfüllung des Vertrages deshalb für ihn kein Interesse mehr hat. Bleibt die Vertragserfüllung für ihn von Interesse, so kann der VzF nur kündigen, wenn die Stadt eine ihr vom VzF gesetzte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen,
b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,	b) wenn die Benutzung der Mietsache mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist,
c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.	c) wenn die Stadt schuldhaft ihre Verpflichtungen so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so erheblich stört, dass dem VzF eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 6 **Sammelheizung und Warmwasserversorgung**	**§ 6** **Sammelheizung und Warmwasserversorgung**
Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.	Die durch örtliche Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung und Warmwasserversorgung berechtigt den VzF nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.
§ 7 **Instandhaltung der Mietsache**	**§ 7** **Instandhaltung der Mietsache**
(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.	(1) Schäden in den Mieträumen hat der VzF, sobald er sie bemerkt, der Stadt anzuzeigen.
(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.	(2) Der VzF haftet der Stadt für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Betriebsangehörigen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit dem Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen zugängliche Türen oder durch Versäumnis einer vom VzF übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom VzF oder seinen Beauftragten oder Betriebsangehörigen verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus etc.
(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.	(3) Dem VzF obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.
(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.	(4) Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der VzF. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Anstrich bzw. Tapezieren von Wänden, Decken und Böden, Innenanstrich von Türen und Fenstern und Anstrich von Heizkörpern, Versorgungsleitungen etc.
(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.	(5) Die Stadt kann während des Mietverhältnisses die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen, soweit sie daran ein berechtigtes Interesse hat. Bei Kündigung kann die Stadt die Durchführung aller zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Schönheitsreparaturen verlangen.
(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten von Instandhaltungen und Instandsetzungen an Dach und Fach sowie innerhalb der Mietsache und investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, trägt der VzF.	(6) Die gesamte Abwicklung und Bestellung von Instandhaltungen und Instandsetzungen der kompletten Liegenschaft, inkl. Kostenübernahme und Abnahme der ausgeführten Arbeiten, die keine Investitionen darstellen, erfolgen selbständig vom VzF und werden über eine Zuschusssumme abgerechnet. Investive Maßnahmen, die über die übliche Instandhaltung und Instandsetzungen der Liegenschaft hinaus gehen (Dach und Fach), sind vorab der Stadtverwaltung als investiver Zuschuss anzumelden. Nach Freigabe der Investivsumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen

	selbständig über den VzF umgesetzt und abgerechnet. Rechnungsadressat für bezuschusste investive Maßnahmen ist die Stadt Neu- Anspach.
(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.	(7) Zur finanziellen Unterstützung der in Abs. 6 genannten Kosten, gewährt die Stadt dem VzF eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der VzF verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.
(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.	(8) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem VzF tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.
(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.	(9) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.
(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.	(10) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.
§ 8 **Ausbesserungen und bauliche Veränderungen**	**§ 8** **Ausbesserungen und bauliche Veränderungen**
(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.	(1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des VzF binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Modernisierung des Gebäudes und der Mieträume, muss der VzF dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist. Der VzF hat die betroffenen Räume zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.	(2) Die Sammelheizung und Warmwasserversorgung kann die Stadt auf andere Heizstoffe umstellen oder an die Fernheizung anschließen lassen. Öfen und Herde darf er gegen solche anderer Betriebsart auswechseln.

(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.	(3) Soweit der VzF die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.
(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.	(4) Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, Installationen und dergleichen durch den VzF sind von ihm der Stadt schriftlich mitzuteilen.
§ 9 **Betreten der Mieträume durch die Stadt**	**§ 9** **Betreten der Mieträume durch die Stadt**
(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.	(1) Die Stadt oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.
(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.	(2) Will die Stadt oder ihr Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf sie die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten an Wochentagen von **10.00** bis **19.00** Uhr, nach vorheriger Terminabstimmung betreten.
(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.	(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf die Stadt oder ihr Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.
(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.	(4) Der VzF muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.
§ 10 **Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht**	**§ 10** **Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht**
(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.	(1) Der VzF trägt die Verkehrssicherungspflicht im Mietobjekt sowie für die von ihm außerhalb der Mietsache genutzten Flächen. Der VzF stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter wegen einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.
(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.	(2) Er haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die aus von ihm oder Dritten zu vertretenden Gründen im Zuge der Benutzung der Mietsache oder deren Folge entstehen.
(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.	(3) Der VzF verpflichtet sich, die Stadt von sämtlichen insoweit gegen ihn erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus dem Mietverhältnis hergeleitet werden können (einschl. etwa entstehender Prozesskosten) freizustellen.

(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.	(4) Zur Abdeckung der Haftung auf Verkehrssicherungspflichten und aus Betriebsgefahren hat der VzF eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.
(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.	(5) Die Stadt hat eine Gebäudeversicherung, die Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm sowie eine Inventarversicherung, die Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl und Leitungswasser abdeckt, abgeschlossen.
(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.	(6) Die Stadt haftet nicht für Funktionsstörungen in den Betriebseinrichtungen und für Schäden, die dem VzF durch Feuer, Wasser oder sonstige höhere Gewalt entstehen.
§ 11 **Beendigung der Mietzeit**	**§ 11** **Beendigung der Mietzeit**
(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.u	(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch vom VzF selbst beschaffte, zurückzugeben.
(2) Einrichtungen, mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn er so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.	(2) Vom VzF eigenfinanzierte Einrichtungen (z.B. Mobiliar), mit denen der VzF die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Die Stadt kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn sie so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Der Stadt steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der VzF ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.
§ 12 **Sonstige Vereinbarungen**	**§ 12** **Sonstige Vereinbarungen**
(1) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.	(1) Nebenabreden und nachträgliche Änderung des Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.
(2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.	(2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.
§ 13 **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**	**§ 13** **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**
Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.	Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Marzinek
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/26/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009
Vzf Kindertagesstätte Gustav-Heinemann-Str. 7

Sachdarstellung:

Die Stadtverwaltung hat, wie bereits mitgeteilt, Vertragsentwürfe für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung der Kindertagesstätten freier Träger ausgearbeitet. Diese wurden zwischenzeitlich mit den Trägern verhandelt und abgestimmt, sodass diese in Einstimmung mit den freien Trägern stehen. Da den Grundstücken unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zugrunde liegen, wurden die Verträge jeweils den entsprechenden Gegebenheiten angepasst. In der Anlage zu dieser Vorlage ist eine Gegenüberstellung des ursprünglichen Vertragsentwurfs und der finalen Ausfertigung beigefügt.

Die Stadt Neu-Anspach ist Eigentümerin der Liegenschaft Gustav-Heinemann-Str. 7. Der Vzf ist Erbbauberechtigter und Nutzer der Liegenschaft. Es soll daher rückwirkend zum 01.01.2026 eine Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009 abgeschlossen werden. Die Vereinbarung enthält einen Zuschuss in Höhe von 60.000 € jährlich für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind. Die Zuschusshöhe wurde unter Berücksichtigung der Gruppengröße und Erfahrungswerten der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für Kindertagesstätten bemessen.

Die genauen Zuschuss- bzw. Vertragsbedingungen können dem Beschlussvorschlag entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Vzf folgende „Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009“ über das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880 rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Zusatzvereinbarung
zum Erbbaurecht vom 21.12.2009

zwischen der Stadt Neu-Anspach
vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Grundstückseigentümerin“ genannt-

und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V.
vertreten durch den Vorstand
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel

- nachfolgend „Erbbauberechtigter“ genannt-

§ 1
Vorbemerkungen

Ergänzend zum Erbbaurecht vom 21.12.2009 über das Grundstück **Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880** möchten die Vertragsparteien eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Unterhaltung des Erbbaugrundstücks sowie des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes regeln.

§ 2
Kostenbeteiligung der Erbbaurechtsgeberin

(1) Zur finanziellen Unterstützung der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigtem eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.

(2) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem Erbbauberechtigten tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Grundstückseigentümerin zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.

(3) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.

(4) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Grundstückseigentümerin beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Grundstückseigentümerin im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.

(5) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, erhält der Erbbauberechtigte einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

§ 3
Abgrenzung der Verantwortlichkeiten

(1) Der Erbbauberechtigte bleibt grundsätzlich für die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes einschließlich aller technischen Anlagen, der Außenanlagen sowie des Grundstücks verantwortlich.

(2) Die Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümerin begründet keine Übernahme von Verkehrssicherungspflichten oder Bauherrenpflichten.

§ 4
Geltungsdauer

Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages, beginnend ab dem **01.01.2026** und kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden.

§ 5
Schlussbestimmungen

(1) Alle übrigen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages bleiben unberührt.

(2) Eine Eintragung im Grundbuch erfolgt nicht.

(3) Nebenabreden und nachträgliche Änderung der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

(4) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.

§ 6
Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Neu-Anspach, xx.xx.xxxx

Birger Strutz
Bürgermeister

Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Karin Birk-Lemper
Vorsitzende VzF Taunus e.V.

Cristof Fink
2. Vorsitzender VzF Taunus e.V.

Birger Strutz
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage:
- Synopse Vertragentwurf

Synopse der Vertragsentwürfe
Vzf Gustav-Heinemann-Str. 7, 61267 Neu-Anspach

Vertragsentwurf vom 06.06.2025	Finaler Vertragsentwurf vom 08.01.2026
Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009	**Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009**
zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Grundstückseigentümerin“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „Erbbauberechtigter“ genannt-	zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Grundstückseigentümerin“ genannt- und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V. vertreten durch den Vorstand Adenauerallee 18, 61440 Oberursel - nachfolgend „Erbbauberechtigter“ genannt-
§ 1 **Vorbemerkungen**	**§ 1** **Vorbemerkungen**
Ergänzend zum Erbbaurecht vom 21.12.2009 über das Grundstück **Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880** möchten die Vertragsparteien eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Unterhaltung des Erbbaugrundstücks sowie des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes regeln.	Ergänzend zum Erbbaurecht vom 21.12.2009 über das Grundstück **Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880** möchten die Vertragsparteien eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Unterhaltung des Erbbaugrundstücks sowie des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes regeln.

§ 2 **Kostenbeteiligung der Erbbaurechtsgeberin**	**§ 2** **Kostenbeteiligung der Erbbaurechtsgeberin**
(1) Zur finanziellen Unterstützung der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigtem eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.	(1) Zur finanziellen Unterstützung der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigtem eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.
(2) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem Erbbauberechtigten tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Grundstückseigentümerin zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.	(2) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem Erbbauberechtigten tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Grundstückseigentümerin zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.
(3) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.	(3) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw. Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.
(4) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Grundstückseigentümerin beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Grundstückseigentümerin im vorhergehende Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.	(4) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Grundstückseigentümerin beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Grundstückseigentümerin im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.
(5) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, erhält der Erbbauberechtigte einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(5) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, erhält der Erbbauberechtigte einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.
§ 3 **Abgrenzung der Verantwortlichkeiten**	**§ 3** **Abgrenzung der Verantwortlichkeiten**
(1) Der Erbbauberechtigte bleibt grundsätzlich für die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes einschließlich aller technischen Anlagen, der Außenanlagen sowie des Grundstücks verantwortlich.	(1) Der Erbbauberechtigte bleibt grundsätzlich für die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes einschließlich aller technischen Anlagen, der Außenanlagen sowie des Grundstücks verantwortlich.

(2) Die Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümerin begründet keine Übernahme von Verkehrssicherungspflichten oder Bauherrenpflichten.	(2) Die Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümerin begründet keine Übernahme von Verkehrssicherungspflichten oder Bauherrenpflichten.
§ 4 **Geltungsdauer**	**§ 4** **Geltungsdauer**
Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages, beginnend ab dem xx.xx.xxxx und kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden.	Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages, beginnend ab dem 01.01.2026 und kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden.
§ 5 **Schlussbestimmungen**	**§ 5** **Schlussbestimmungen**
(1) Alle übrigen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages bleiben unberührt.	(1) Alle übrigen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages bleiben unberührt.
(2) Eine Eintragung im Grundbuch erfolgt nicht.	(2) Eine Eintragung im Grundbuch erfolgt nicht.
(3) Nebenabreden und nachträgliche Änderung der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.	(3) Nebenabreden und nachträgliche Änderung der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.
(4) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.	(4) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.
§ 6 **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**	**§ 6** **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen**
Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.	Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/29/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Ev. Kindertagesstätte Anspach "Unterm Himmelszelt"
Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und Förderung der Kindertagesstätte – Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Sachdarstellung:

Die Verwaltung verweist zunächst auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XIII27/2026, Abschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages für die Kita VzF Taunusstraße.

Auch mit den Vertretern der Kirche fanden konstruktive Gespräche, bei denen die Vertragsentwürfe verhandelt wurden, statt. Zur besseren Übersicht ist dieser Vorlage eine Gegenüberstellung der Entwürfe von Juni 2025 und der nach den Verhandlungen zur Beschlussfassung vorgelegten Fassung mit Stand Januar 2026 als Anlage beigefügt. Die Änderungen resultieren aus den gemeinsamen Gesprächen mit dem Träger und notwendigen Anpassungen durch die Verwaltung.

Parallel dazu wurden die vom Rechnungsprüfungsamt erarbeiteten Excel-Tabellen, auf deren Grundlage künftig die Datenerhebung und die Zuschussauszahlung erfolgen soll, den Vertragsänderungen kontinuierlich angepasst und aktualisiert. Das Rechnungsprüfungsamt stellt die Excel-Tabellen bei Bedarf kostenpflichtig den Trägern und anderen Kommunen zur Verfügung.

Dem Träger wurden unter Zugrundelegung dieser Excel-Tabellen auszugsweise Vergleichsberechnungen vorgelegt, die auf den Kinderzahlen zum 01.03.2025 basieren. Diese beispielhafte Zuschussberechnung, beinhaltet die künftig zu erwartenden Zuschusszahlungen, ohne Einbeziehung der Erträge und Aufwendungen für die Mittagstischversorgung, unter voller Ausschöpfung der vereinbarten Zuschusszahlungen und zu erwartenden Einnahmen aus Landesförderungen für einen Ausbildungsplatz sowie der vollen Ausschöpfung der Zuschüsse aus den Verträgen zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung.

Die Vergleichsberechnungen basierend auf den vertraglich neu festgelegten Grundlagen und den gemeldeten Haushaltsansätzen des Trägers für das Haushaltsjahr 2025 hätten folgende Zahlungen ergeben:

Gemeldeter Haushaltsansatz Träger = kommunaler Zuschuss	334.491,00 €
Haushaltsansatz nach 10 %iger Kürzung und Kürzung der zu erwartenden Mehreinnahmen durch Erhöhung der Kostenbeiträge, insbesondere der kostendeckenden Mittagstischverpflegung, im städtischen Haushalt (Abrechnung muss noch erfolgen)	223.340,61 €

Beispielhafte Zuschussberechnung nach den beiden neuen Verträgen 302.241,82 €

Mit dem Abschluss des neuen Vertrages entfallen die bisher vom Träger eingeplanten kirchlichen Eigenanteile für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 55.473,00 € und 40.948,00 für 2026.

Da Ergänzungen des Trägers zu einem festen jährlichen Trägerzuschuss, der Berücksichtigung von außerordentlichen Kosten, wie beispielsweise überdurchschnittlich hohe Personalkosten aufgrund der Altersstruktur, Personalüberhängen, Aufwendungen für arbeitsrechtliche Auseinandersetzungen, nicht in den Vertrag aufgenommen werden konnten, erfolgte auch hier der Hinweis auf die Möglichkeit, die Kostenbeiträge so festzusetzen, dass gegebenenfalls die Standards des Trägers, die insbesondere im Bereich der Entgeltgruppen nach der KiTaVO über den städtischen Standards liegen, gedeckt werden können.

Vom Träger wurde hierzu erklärt, dass er weiterhin die Kostenbeiträge, die für die städtischen Kitas in der jeweils gültigen Fassung gelten, erheben wird. Weiter wird der Träger das Onlineportal für die Kita-Anmeldungen, das über die Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt wird, nutzen. Darüber hinaus soll auch das bisher zweimal jährlich terminierte Bedarfsplanungstreffen mit allen Leitungen der Kitas in Neu-Anspach stattfinden.

Die Entgelte für eine kostendeckende Mittagstischverpflegung sind vom Träger zu berechnen und zu erheben.

Die Verwaltung wird neben der Erhebung der Daten zum 01.03.2026 auch monatliche Erfassungen vornehmen, so dass 2027 ein Vergleich gezogen werden kann, ob die Stichtagserfassung der Annahme entspricht und einen jährlichen Durchschnitt abbildet. Es ist davon auszugehen, da auch die Landeszuschüsse zum Stichtag 01.03. ausgezahlt werden und die Prüfung der Kindertagesstätten 2019 diese Annahme bestätigt hat.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit dem Evangelischen Dekanat Hochtaunus, Heuchelheimer Straße 20, 61348 Bad Homburg, den nachfolgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Vertrag über den Betrieb und die Förderung der
Ev. Kindertagesstätte Anspach, Unterm Himmelszelt

Zwischen
der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

dem Evangelischen Dekanat Hochtaunus, vertreten durch den Dekanatssynodalvorstand, Heuchelheimer Straße 20, 61348 Bad Homburg
- nachfolgend „Träger“ genannt –
- Stadt und Träger zusammen „Parteien“ -

wird folgender

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

vereinbart:

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.

§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Ev. Kindertagesstätte Unterm Himmelszelt, Friedrich-Ebert-Straße 18, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Altersübergreifende Gruppe	18 Monate bis zur Einschulung
2	Altersübergreifende Gruppe	18 Monate bis zur Einschulung

(3) Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung und ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(4) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).

(5) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.

(6) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.

(7) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.

(8) Die Kirchengemeinde Anspach ist Grundeigentümerin der Liegenschaft Friedrich-Ebert-Straße 18, 61267 Neu-Anspach, und der darauf errichteten Anlagen. Die Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung ist in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme

(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.

(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.

(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.

(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.

(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.

§ 3 Angestellte des Trägers

(1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig.

(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

(3) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden weiter die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbesondere die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO) Anwendung.

(4) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

(1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gemäß § 5 KiTaVO der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau in der Fassung vom 06.11.2014, zuletzt geändert am 10.10.2023 (ABl. 2023, 188 Nr. 103) gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze in diesem Ausschuss. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist.

(2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Kindertagesstättenausschuss ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.

§ 5 Finanzierung der Betriebskosten

(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn

- der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und
- die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt.

Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.

(2) Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.

(3) Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird:

Für jedes betreute Kind werden

- die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet.
- die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet:
  - Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkosten-zuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen.
  - Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17.

- die Kosten für die im Falle einer Behinderung benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet.

Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt.

Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn

- in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzugezogen und mit S8a bewertet. Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %),
- Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen),
- der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).

Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.

Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen.

Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt.

Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum sind 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden.

Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.

(4) Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.

(5) Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.

(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt:
Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.
Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..

(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.

(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.

(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagenvermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant.
Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investive Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.

§ 6 Prüfungsrecht

Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026.

(2) Der Vertrag endet,
- wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder
- wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen.

(3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.

(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Neu-Anspach, _____

Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat

_____
Birger Strutz
Bürgermeister

_____
Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Bad Homburg, _____

Ev. Dekanat Hochtaunus
Der Dekanatssynodalvorstand

_____

_____

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Gegenüberstellung Vertragsentwurf Juni 2025 und Entwurf nach Verhandlungen Januar 2026

<table>
<tr><th>Ev. Kita Anspach
Entwurf Juni 2025</th><th>Ev. Anspach
Entwurf Fassung nach Verhandlungen Januar 2026</th></tr>
<tr><td>Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.</td><td>Präambel

Die Stadt und der Träger schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes und angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Die Kindertagesstätte ist ein für das lokale Gemeinwesen offenes Angebot des freien Trägers. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Die geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten.</td></tr>
<tr><td>§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Ev. Kindertagesstätte Unterm Himmelszelt, Friedrich-Ebert-Straße 18, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

<table><tr><th></th><th>Gruppen-definition</th><th>Altersstruktur</th></tr><tr><td>1</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>18 Monate bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>2</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>18 Monate bis zur Einschulung</td></tr></table>
Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots bedarf der</td><td>§ 1 Vertragsgegenstand und Betreuungsleistungen

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die anteilige Finanzierung der Ev. Kindertagesstätte Unterm Himmelszelt, Friedrich-Ebert-Straße 18, 61267 Neu-Anspach („KiTa“) durch einen Zuschuss der Stadt.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und besitzt eine Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII. Die KiTa verfügt über folgende Betreuungsgruppen:

<table><tr><th></th><th>Gruppen-definition</th><th>Altersstruktur</th></tr><tr><td>1</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>18 Monate bis zur Einschulung</td></tr><tr><td>2</td><td>Altersübergreifende Gruppe</td><td>18 Monate bis zur Einschulung</td></tr></table>
Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und des Betreuungsangebots bedarf der</td></tr>
</table>

kirchenaufsichtlichen Genehmigung und ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.	kirchenaufsichtlichen Genehmigung und ist zuvor mit der Stadt schriftlich zu vereinbaren. Die Änderung der Betriebserlaubnis gemäß §§ 45 bis 48 SGB VIII soll den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).	(3) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB).
(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.	(4) Bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung ist die Stadt vor der Aufnahme zu informieren und die jeweils gültige „Rahmenvereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ zwischen den kommunalen Spitzverbänden Hessens und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen („Rahmenvereinbarung Integration“) zu beachten.
(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.	(5) In der KiTa werden täglich ein Mittagessen und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten angeboten.
(6) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.	(6) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.
(7) Die Stadt ist Grundeigentümerin der Liegenschaft, Hauptstraße 69, 61267 Neu-Anspach und der darauf errichteten Anlagen. Die Überlassung des Grundstücks einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände ist im Einzelnen durch einen gesonderten Vertrag geregelt.	(7) Die Kirchengemeinde Anspach ist Grundeigentümerin der Liegenschaft, Friedrich-Ebert-Straße 28, 61267 Neu-Anspach und der darauf errichteten Anlagen. Die Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung ist in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme	§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahme
(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.	(1) Der Träger legt die Aufnahmekriterien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen fest und legt sie gegenüber der Stadt (Fachbereich Familie, Sport und Kultur) offen. Der Träger verpflichtet sich, Kinder mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach aufzunehmen. Die Stadt empfiehlt für die Anmeldung das Onlineportal „webkita“ und unterstützt den Träger bei der Nutzung dieses Onlineportals.
(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.	(2) Kinder mit erstem Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach dürfen nur ausnahmsweise mit vorheriger Zustimmung der Stadt und vorliegender Kostenübernahme durch die Wohnortkommune aufgenommen werden. Eine Zustimmung der Stadt ist zudem erforderlich, wenn der erste Wohnsitz während der Betreuungszeit in eine andere Kommune verlegt wird. Auch hierfür muss eine Erklärung zur Kostenübernahme durch die Wohnortkommune vorliegen.
(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.	(3) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Erstwohnsitzwechsels eines Kindes in eine andere Kommune umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug aus Neu-Anspach erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.	(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.	(5) Der Träger teilt der Stadt jeweils bis zum 10. eines Monats die Anzahl, den Namen, die Geburtsdaten und die Anschrift des Erstwohnsitzes der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden.

(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.	(6) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder über drei Jahren bis zur Einschulung werden die Listen gemäß Ziffer (5) verwendet. Die Stadt veranlasst die halbjährliche Weiterleitung.
§ 3 Angestellte des Trägers	**§ 3 Angestellte des Trägers**
(1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig.	(1) Der Träger ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig.
(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.	(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.
(3) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden weiter die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbesondere die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO) Anwendung.	(3) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden weiter die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbesondere die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO) Anwendung.
(4) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).	(4) Der Träger meldet der Stadt bis zum 10.03. eines Jahres anhand einer Übersicht den Personalstand aller in der Kita tätigen Personen zum 01.03. mit Angabe der Wochenstunden, der Eingruppierung sowie der Funktion (z. B. Fachkraft, Unterstützungskraft, Hauswirtschaftskraft, Auszubildende, FSJ, Praktikanten usw.).
§ 4 Kindertagesstättenausschuss	**§ 4 Kindertagesstättenausschuss**
(1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gemäß § 5 KiTaVO der Evangelischen Kirche in	(1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gemäß § 5 KiTaVO der Evangelischen Kirche in

Hessen und Nassau in der Fassung vom 06.11.2014, zuletzt geändert am 10.10.2023 (ABl. 2023, 188 Nr. 103) gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze in diesem Ausschuss. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist.	Hessen und Nassau in der Fassung vom 06.11.2014, zuletzt geändert am 10.10.2023 (ABl. 2023, 188 Nr. 103) gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze in diesem Ausschuss. Als städtische Vertreter sind Personen ausgeschlossen, die bei einem anderen freien oder öffentlichen Träger einer Tageseinrichtung für Kinder in Neu-Anspach beschäftigt ist.
(2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Kindertagesstättenausschusses ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.	(2) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Kindertagesstättenausschusses ist Protokoll zu führen. Die Protokolle sind der Stadt unverzüglich zu übermitteln.
§ 5 Finanzierung der Betriebskosten	**§ 5 Finanzierung der Betriebskosten**
(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.	(1) Die Stadt fördert die Betreuung von Kindern mit Erstwohnsitz in Neu-Anspach. Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb von Neu-Anspach (auswärtige Kinder) wird ausnahmsweise gefördert, wenn • der Platz nicht mit einem Kind aus der Kommune belegt werden konnte und • die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach vorliegt sowie von der Stadt vor Aufnahme des Kindes eine Kostenausgleichszusage der Kommune des Erstwohnsitzes vorliegt. Die Förderung für die Betreuung auswärtiger Kinder erfolgt in Höhe des Ausgleichsbetrages. Wechselt ein Kind den Erstwohnsitz außerhalb von Neu-Anspach in eine andere externe Stadt oder Gemeinde erlischt das Anrecht auf den Platz. Eine weitere Förderung erfolgt nur mit vorheriger Zustimmung durch die Stadt. Weiter ist eine Kostenausgleichszusage der Kommune des neuen Erstwohnsitzes erforderlich.

(2)	Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.	(2)	Die Betriebskosten umfassen die Personal- und Sachkosten für den laufenden Betrieb der KiTa. Soweit die Betriebskosten nicht durch Elternbeiträge, Zuschüsse oder anderweitige Kostenbeteiligung durch Dritte gedeckt sind, erhält der Träger von der Stadt einen Zuschuss durch eine Festgeldförderung. Die Stadt empfiehlt, die Elternbeiträge in Anlehnung an die jeweils aktuelle Fassung der Kostenbeitragssatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt zu bemessen.
(3)	Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden • die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: o Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15% Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 15 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen.	(3)	Die Stadt zahlt als Festgeldförderung für jedes förderfähige Kind einen Festbetrag, der wie folgt ermittelt wird: Für jedes betreute Kind werden • die sich aus Fachkraftfaktor und Betreuungsmittelwert ergebenden Fachkraftstunden berechnet. Diese werden um den für Ausfallzeiten vorgesehenen Prozentsatz (derzeit 22 %) erhöht. Aus den Fachkraftstunden inklusive Ausfallzeiten werden die Zeiten für Leitungsaufgaben anhand des dafür vorgesehenen Prozentsatzes (derzeit 20 %) berechnet. • die aus den berechneten Fachkraft-/Leitungskraftstunden resultierenden Kosten unter Anwendung der Personalkostentabelle des Landes Hessen wie folgt berechnet: o Fachkräfte: Kosten der Entgeltgruppe S8a inkl. 15 % Gemeinkostenzuschlag; auf den Betrag werden 10 % für Arbeitsplatzkosten aufgeschlagen.

o Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • die Kosten für die im Falle einer Behinderung benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. • ~~um unterjährigen Personalschwankungen entgegenzuwirken, 20 % an Unterstützungskraftstunden auf die sich ergebenden Fachkraftstunden mit der Entgeltgruppe S2 gewährt. Hierzu zählen auch die Stunden von Personen im Freiwilligen Sozialen Jahr (FSJ) sowie die Praxisanteile der PivA, die nicht auf den Fachkraftschlüssel (30 % im zweiten Ausbildungsjahr und 70 % im dritten Ausbildungsjahr) entfallen.~~ Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt. Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzu-	o Leitungskräfte: wie vorstehend für den Durchschnitt der Entgeltgruppen S15 und S17. • die Kosten für die im Falle einer Behinderung benötigten zusätzlichen Fachkraftstunden (inklusive Zuschlag für Ausfallzeiten) wie vorstehend für die Entgeltgruppe S8b berechnet. Solange für ein zu planendes/abzurechnendes Jahr keine Personalkostentabelle des Landes veröffentlicht ist, werden die um die durchschnittliche Steigerung der einschlägigen Entgeltgruppen erhöhten Kosten laut der letzten veröffentlichten Personalkostentabelle angesetzt. Die für die Gesamtzahl der betreuten Kinder berechneten Kosten werden korrigiert, wenn • in der vorgenannten Berechnung der Kosten für Leitungskräfte mehr als 1,5 Vollzeitäquivalente berücksichtigt wurden (die über 1,5 hinausgehenden Stellenanteile werden zur Erfüllung des Fachkraft-Mindestbedarfs hinzu

gezogen und mit S8a bewertet. Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).	gezogen und mit S8a bewertet. Dies gilt auch für Leitungskräfte, deren Stellenanteile höher sind, als der dafür vorgesehene Prozentsatz (derzeit 20 %), • Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB eingesetzt werden (für diese wird die Differenz zwischen den wie vorstehend beschrieben ermittelten Kosten der Entgeltgruppe S8a und den in gleicher Weise ermittelten Kosten des Durchschnitts der Entgeltgruppen S3 und S4 abgezogen), • der Fachkraft-Mindestbedarf nicht vollständig durch Fachkräfte/Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB erfüllt wird/wurde (für Hilfskräfte wird der Abzugsbetrag wie für Kräfte nach § 25b Abs. 2 HKJGB berechnet).
Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen.	Von den (korrigierten) Kosten werden die Förderungen des Landes (derzeit Grund-, Integrations-, KiQuTG-, Qualitäts-, Schwerpunktpauschale sowie die Pauschale für die Gebühren-/Beitragsfreistellung von Ü3-Kindern), die Zuschüsse des Jugendhilfeträgers abgezogen. Zusätzliche Landeszuwendungen aus Förderprogrammen (z. B. „Starke Teams, starke Kitas“ und „Kita-Assistenz) sind, bei Vorlage der Voraussetzungen, verpflichtend vom Träger zu beantragen.
Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein	Abgezogen werden auch die von den Eltern zu leistenden Kostenbeiträge. Diese sind Teil der „angemessenen Eigenleistung“ des Trägers (§ 74 Abs. 1 Ziffer 4 SGB VIII). Es wird angenommen, dass der Träger Kostenbeiträge in der sich aus der Kindertagesstätten-Kostenbeitragssatzung der Stadt ergebenden Höhe erhebt. Sofern der Träger ein

	Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt. ~~Abgezogen werden ferner folgende weitere Einnahmen des Trägers:~~ • ~~Landesförderungen für PivA und die Freistellung der Praxisanleitung für die Dauer der Ausbildung~~ Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.		Betreuungsmodell anbietet, das die Kostenbeitragssatzung nicht berücksichtigt, wird der dafür anzunehmende Kostenbeitrag aus den festgelegten Beiträgen sachgerecht ermittelt. Die Stadt fördert jährlich einen Ausbildungsplatz mit einem Festbetrag in Höhe von 25.000,00 €. Sollte es sich um eine „Praxisintegrierte vergütete Ausbildung“ (PivA) handeln, ist zu berücksichtigen, dass die Praxisanteile der PivA im zweiten Ausbildungsjahr mit 30 % und im dritten Ausbildungsjahr mit 70 % auf den Fachkraftschlüssel angerechnet werden. Bei einem Anerkennungspraktikum sind 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit auf den Fachkraftschlüssel anzurechnen. Sollten tarifvertragliche Änderungen oder Anpassungen erfolgen, können diese berücksichtigt werden. Sollten sich während der Vertragslaufzeit weitere zu berücksichtigende Einnahmen oder Kosten ergeben, werden die Vertragsparteien über deren Aufnahme in die Berechnung der Festgeldförderung verhandeln.
(4)	Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.	(4)	Der Träger legt der Stadt bis zum 30.06. eines Jahres seine Belegungsplanung für das Folgejahr vor. Anhand dieser wird der vorläufige Jahresbetrag der nach Abs. 3 berechneten Festgeldförderung festgelegt. Diese ist Grundlage für die Zahlungen der Stadt bis zur Feststellung der Höhe der Festgeldförderung nach Abs. 6.
(5)	Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.	(5)	Bis zum 10.03. eines Jahres legt der Träger der Stadt die tatsächliche Belegung am 01.03. des Jahres vor (vgl. § 2 Abs. 5). Anhand dieser wird die Festgeldförderung für das laufende Jahr festgelegt.

~~(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge wie folgt gezahlt:~~ ~~Für die Monate Januar bis März zum 15.02. auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung.~~ ~~Ab April zum 15.05., 15.08. und 15.11. auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..~~	(6) Für das jeweils laufende Jahr werden die Abschläge monatlich wie folgt gezahlt: Für die Monate Januar bis Februar auf der Grundlage der vorgelegten Belegungsplanung. Ab März auf der Grundlage der tatsächlichen Kinderzahlen zum Stand 01.03..
(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.	(7) Weicht die tatsächlich gezahlte Landesförderung an den Träger, die der Stadt am Ende eines Jahres vom Land gemeldet wird, von den gezahlten Beträgen gemäß der Meldung des Trägers ab, wird die Differenz bei der Berechnung der kommunalen Förderung berücksichtigt. Die Abweichung der Belegungszahlen ist von dem Träger gegenüber der Stadt zu erklären. Die Verrechnung erfolgt mit der nächsten Fälligkeit zum 15.02. des Folgejahres.
(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.	(8) Die Mittagstischverpflegung und gegebenenfalls Zwischenmahlzeiten sind in dem Modell zur Festbetragsförderung nicht berücksichtigt. Die daraus entstehenden Erträge und Aufwendungen liegen in der alleinigen Verantwortung des Trägers. Die Stadt gewährt hierfür keine Förderung.
	(9) Investive Maßnahmen (Gegenstände des beweglichen Anlagevermögens wie Mobiliar, die nicht unter die Vereinbarung zur Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung fallen) sind vorab der Stadtverwaltung anzumelden. Damit die Kosten für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten zu diesen investiven Maßnahmen wird im

	Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Nach Freigabe der Investitionssumme wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im dafür vorgesehenen Haushaltsjahr selbstständig über den Träger umgesetzt. Rechnungsadressat für diese investive Maßnahmen ist die Stadt Neu-Anspach.
§ 6 Prüfungsrecht Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.	**§ 6 Prüfungsrecht** Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse selbst oder durch beauftragte Dritte zu prüfen. Dies umfasst die Einsichtnahme in alle Geschäftsvorgänge, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Zuschüsse stehen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Dieses Recht steht auch dem Hochtaunuskreis (Rechnungsprüfungsamt) zu.
§ 7 Schlussbestimmungen (1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa. (2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen. (3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.	**§ 7 Schlussbestimmungen** (1) Der Vertrag ersetzt bisherige Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Betrieb und die Förderung der KiTa und gilt mit Wirkung ab dem 01.01.2026. (2) Der Vertrag endet, • wenn die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet oder • wenn die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende der Vereinbarung betroffen. (3) Jede Partei kann den Vertrag mit Frist von einem Jahr zum 31. Dezember jeden Jahres schriftlich und ohne Angabe von Gründen kündigen.

(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.	(4) Änderungen und die Aufhebung des Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.	(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieser Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Marzinek
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/21/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung Ev. Kindertagesstätte Anspach, Unterm Himmelszelt

Sachdarstellung:

Die Stadtverwaltung hat, wie bereits mitgeteilt, Vertragsentwürfe für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung der Kindertagesstätten freier Träger ausgearbeitet. Diese wurden zwischenzeitlich mit den Trägern verhandelt und abgestimmt, sodass diese in Einstimmung mit den freien Trägern stehen. Da den Grundstücken unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zugrunde liegen, wurden die Verträge jeweils den entsprechenden Gegebenheiten angepasst. In der Anlage zu dieser Vorlage ist eine Gegenüberstellung des ursprünglichen Vertragsentwurfs und der finalen Ausfertigung beigefügt.

Die evangelische Kirche ist Eigentümerin des Grundstücks Friedrich-Ebert-Str. 18 und ebenfalls Nutzerin. Es soll daher rückwirkend zum 01.01.2026 eine „Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung“ abgeschlossen werden. Die Vereinbarung enthält einen Zuschuss der Stadtverwaltung für die regelmäßige Objektbetreuung, insbesondere hausmeisterlichen Tätigkeiten, Klein- und Schönheitsreparaturen in Höhe von 15.000 € sowie für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung und investive Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind in Höhe von 30.000 € jährlich. Die Zuschusshöhe wurde unter Berücksichtigung der Gruppengröße und Erfahrungswerten der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für Kindertagesstätten bemessen.

Die genauen Zuschuss- bzw. Vertragsbedingungen können dem Beschlussvorschlag entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit der evangelischen Kirche folgende „Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung“ über das Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 18, Neu-Anspach rückwirkend zum 01.01.2026 abzuschließen:

Vereinbarung zur Kostenbeteiligung
für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung

zwischen der Stadt Neu-Anspach
vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Stadt“ genannt-

und der Evangelischen Kirchengemeinde Anspach,
vertreten durch den Kirchenvorstand,
Friedrich-Ebert-Str. 18, 61267 Neu Anspach

- nachfolgend „Kirche“ genannt-

§ 1
Vorbemerkungen

Die Vertragsparteien haben einen Kindertagesstättenbetriebsvertrag für den Betrieb der Kita in der im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde befindlichen Liegenschaft **Friedrich-Ebert-Str. 18, 6267 Neu-Anspach** abgeschlossen. Sie möchten eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für die vorgenannte Liegenschaft regeln.

§ 2
Kostenbeteiligung der Stadt

(1) Zur finanziellen Unterstützung der regelmäßigen Objektbetreuung, insbesondere hausmeisterlichen Tätigkeiten, Klein- sowie Schönheitsreparaturen, zahlt die Stadt einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 15.000 € brutto an die Kirche.

(2) Der Zuschuss für die regelmäßige Objektbetreuung wird unter Berücksichtigung der Kirche tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.

(3) Weiterhin erhält die Kirche für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investive Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück- und Gebäude verbunden sind, einen festen Zuschuss in Höhe von 30.000 € brutto jährlich.

(4) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung erhält die Kirche einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

(5) Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation ergeben, ist auf Antrag die Prüfung der Angemessenheit und eine entsprechende Anpassung des Betrages möglich.

(6) Die Kirche verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für den vorgenannten Zweck zu verwenden.

§ 3
Geltungsdauer

Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Kindertagesstättenbetriebsvertrages, beginnend ab dem 01.01.2026 und erlischt mit Beendigung dessen zum selben Zeitpunkt.

§ 4
Schlussbestimmungen

(1) Nebenabreden und nachträgliche Änderungen der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

(2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieser Vereinbarung.

§ 5
Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Neu-Anspach, xx.xx.xxxx

Birger Strutz
Bürgermeister

Jürgen Strempel
1. Stadtrat

Kirchenvorstand
Ev. Kirchengemeinde Anspach

Dekanatssynodalvorstand
Ev. Dekanat Hochtaunus

Birger Strutz
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage:
- Synopse Vertragsentwurf

Synopse der Vertragsentwürfe
Ev. Kirchengemeinde Anspach Friedrich-Ebert-Str. 18, 61267 Neu-Anspach

Vertragsentwurf vom 06.06.2025	Finaler Vertragsentwurf vom 08.01.2026
Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung	**Vereinbarung zur Kostenbeteiligung für Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung**
zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und der Evangelischen Kirchengemeinde vertreten durch xxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxx - nachfolgend „Kirche“ genannt-	zwischen der Stadt Neu-Anspach vertreten durch den Magistrat, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach - nachfolgend „Stadt“ genannt- und der Evangelischen Kirchengemeinde Anspach, vertreten durch den Kirchenvorstand, Friedrich-Ebert-Str. 18, 61267 Neu Anspach - nachfolgend „Kirche“ genannt-

§ 1 **Vorbemerkungen**	**§ 1** **Vorbemerkungen**
Die Vertragsparteien haben einen Kindertagesstättenbetriebsvertrag für den Betrieb der Kita in der im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde befindlichen Liegenschaft **Friedrich-Ebert-Str. 18, 6267 Neu-Anspach** abgeschlossen. Sie möchten eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für die vorgenannte Liegenschaft regeln.	Die Vertragsparteien haben einen Kindertagesstättenbetriebsvertrag für den Betrieb der Kita in der im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde befindlichen Liegenschaft **Friedrich-Ebert-Str. 18, 6267 Neu-Anspach** abgeschlossen. Sie möchten eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung für die vorgenannte Liegenschaft regeln.
§ 2 **Kostenbeteiligung der Stadt**	**§ 2** **Kostenbeteiligung der Stadt**
(1) Zur finanziellen Unterstützung der regelmäßigen Objektbetreuung, insbesondere hausmeisterlichen Tätigkeiten, Klein- sowie Schönheitsreparaturen, zahlt die Stadt einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 30.000 € brutto an die Kirche.	(1) Zur finanziellen Unterstützung der regelmäßigen Objektbetreuung, insbesondere hausmeisterlichen Tätigkeiten, Klein- sowie Schönheitsreparaturen, zahlt die Stadt einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 15.000 € brutto an die Kirche.
(2) Der Zuschuss für die regelmäßige Objektbetreuung wird unter Berücksichtigung der Kirche tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.	(2) Der Zuschuss für die regelmäßige Objektbetreuung wird unter Berücksichtigung der Kirche tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Stadt zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen.
(3) Weiterhin erhält die Kirche für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investive Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück- und Gebäude verbunden sind, einen festen Zuschuss in Höhe von 30.000 € brutto jährlich.	(3) Weiterhin erhält die Kirche für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investive Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück- und Gebäude verbunden sind, einen festen Zuschuss in Höhe von 30.000 € brutto jährlich.
(4) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung erhält die Kirche einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.	(4) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung erhält die Kirche einen Zuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.
(5) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Stadt beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Stadt im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.	Absatz (5) aus dem Entwurf v. 06.06.2025 ist entfallen.
(6) Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation ergeben, ist auf Antrag die Prüfung der Angemessenheit und eine entsprechende Anpassung des Betrages möglich.	(5) Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation ergeben, ist auf Antrag die Prüfung der Angemessenheit und eine entsprechende Anpassung des Betrages möglich.
(7) Die Kirche verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für den vorgenannten Zweck zu verwenden.	(6) Die Kirche verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für den vorgenannten Zweck zu verwenden.

§ 3 **Geltungsdauer** Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Kindertagesstättenbetriebsvertrages, beginnend ab dem xx.xx.xxxx und erlischt mit Beendigung dessen zum selben Zeitpunkt.	**§ 3** **Geltungsdauer** Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Kindertagesstättenbetriebsvertrages, beginnend ab dem 01.01.2026 und erlischt mit Beendigung dessen zum selben Zeitpunkt.
§ 4 **Schlussbestimmungen** (1) Nebenabreden und nachträgliche Änderung der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind. (2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieser Vereinbarung.	**§ 4** **Schlussbestimmungen** (1) Nebenabreden und nachträgliche Änderungen der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind. (2) Jede Partei erhält ein Exemplar dieser Vereinbarung.
§ 5 **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen** Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.	**§ 5** **Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen** Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **26.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/24/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	03.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Ev. Kita Hausen-Arnsbach "Regenbogenland"
Kündigung des Kindertagesstättenbetriebsvertrages vom 17.07./27.08.2019

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit den Trägervertretern der evangelischen Kirche hat sich herauskristallisiert, dass die Fortführung des Betriebes der Ev. Kita Hausen „Regenbogenland“ für den Träger unter dem aktuellen Vertrag sowie unter einem abzuschließenden neuen Vertrag nicht mehr wirtschaftlich ist. Ein neuer Vertrag kann daher nicht zustande kommen.

Der vom Träger gemeldete Ansatz für das Haushaltsjahr 2026 basiert auf 33 angemeldeten Kindern und der für das Haushaltsjahr 2027 auf 61 Kindern. Hieraus würde sich eine Zuschusszahlung für die Stadt in Höhe von 368.316,00 € für 2026 bzw. 556.255,00 € für 2027 ergeben. Da die Kinderzahlen zum 01.03.2026 nicht erreicht werden können, wurde von der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der **Haushaltsberatungen** beschlossen, die Zuschusszahlung pauschal um 30 % zu kürzen.

Eine für das Haushaltsjahr 2025 auf den neuen Verträgen basierende beispielhafte Zuschussberechnung, die dem Träger auf Grundlage der Kinderzahlen aus 2025 und dem neuen Grundstücks- und Gebäudeunterhaltungsvertrag vergleichsweise vorgelegt wurde, hat ergeben, dass die Einrichtung nur noch hoch defizitär weiter betrieben werden könnte.

Um die Mitarbeitervertretung, die Eltern und das Personal im Vorfeld zu informieren, wurde dem Träger im beiderseitigen Einverständnis bereits eine Absichtserklärung mit dem Inhalt zugestellt, dass es zu einer Kündigung vorbehaltlich der abschließenden Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung kommen kann.

Erklärtes Ziel der Verwaltung ist es, den Standort zu erhalten und die Fortführung des Betriebes als städtische Gruppe (Einrichtung) fortzuführen.

Von Kirchenseite wurde signalisiert, dass ein Übergang des Betriebes im beiderseitigen Einverständnis auch vor dem 01.01.2027 angestrebt werden kann.

Nach einem am Montag, 02.02.2026, stattgefunden Treffen mit Vertretern des Trägers wird ein Übergang der Kita an eine städtische Einrichtung geplant, und zwar spätestens zum 01.01.2027. Es wurde signalisiert, dass ein Übergang in beiderseitigem Einvernehmen auch früher erfolgen kann. Angedacht ist aktuell, nach Vorlage der Beschlüsse von Seiten der städtischen und kirchlichen Gremien, der 01.05.2026. Die Mitarbeiter der Kita sowie die betroffenen Eltern wurden noch am gleichen Abend kurzfristig informiert.

Die Verwaltung plant, die am 01.05.2026 in der Kita betreuten 16 Kita- und 2 Kleinkinder als ausgelagerte Gruppe zunächst an die Kita Hauser Rappelkiste anzugliedern und unter deren Leitung zu betreiben. Sollten sich die Belegungszahlen soweit erhöhen, dass mindestens zwei volle Gruppen betrieben werden können, wird zu diesem Zeitpunkt über eine Abkopplung als eigenständige Einrichtung mit eigener Leitung geplant.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den mit der evangelischen Kirchengemeinde Hausen abgeschlossenen und zum 01.01.2021 an die Gemeindeübergreifende Trägerschaft (GüT) im Dekanat Hochtaunus, Otto-Hahn-Str. 20, 61381 Friedrichsdorf, übertragenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag für die Ev. Kita Hausen-Arnsbach „Regenbogenland“, Hauptstraße 69, fristgemäß unter Bezug auf § 11 des Vertrages und der getroffenen Zusatzvereinbarung (verkürzte Kündigungsfrist) zum 31.12.2026 zu kündigen.

Weiter wird beschlossen, die Kita spätestens zum 01.01.2027 zunächst an die städtische Kita Hausener Rappelkiste anzugliedern und unter deren Leitung zu betreiben. In beiderseitigem Einvernehmen kann der Übergang auch bereits früher erfolgen, angestrebt wird der 01.05.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür alles Notwendige in die Wege zu leiten.

Birger Strutz
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Bischoff
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **20.11.2025** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/243/2025

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.01.2026	
Umweltausschuss	09.02.2026	
Bauausschuss	11.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Quartalsbericht/ Monitoringbericht flux-Mobilitätsstationen Q1-Q3/2025

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Der Stand zur Nutzung der flux-Mobilitätsstationen für das Jahr 2025 wurde mittels Quartalsbericht zusammengestellt.
Insgesamt wird das Angebot der flux-Mobilitätsstationen in Neu-Anspach sehr gut angenommen. Weiterhin werden die Stationen am Bahnhof und in der Usinger Straße im Ortsteil Westerfeld besonders frequentiert.

Die genauen Zahlen sind dem Bericht in der Anlage zu entnehmen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage:
Kennzahlen flux Neu-Anspach Q1-Q3





Kennzahlen flux Neu-Anspach

Q1-Q3/2025

flux-Team | RMV | 24.11.2025

Zusammenfassung

Alle Mobilitätsstationen wurden realisiert – Angebotsstart ist erfolgreich verlaufen

- Alle **vier Mobilitätsstationen** in Neu-Anspach sind **in Betrieb**.
- Das **flux-Bikesharing-Angebot** in Neu-Anspach wurde in den ersten drei Quartalen 2025 bereits knapp **1.300-mal** genutzt!
- Die vier **Carsharing-Fahrzeuge** von flux wurden in den ersten drei Quartalen im Jahr 2025 bereits **359-mal ausgeliehen**.
- Das neue Angebot **erweitert die Mobilitätsoptionen** und sorgt für **mehr Flexibilität** in der persönlichen Mobilität!
- Die **Stationen** wurden zu **unterschiedlichen Zeitpunkten in Betrieb** genommen. Dies hat **Auswirkungen** auf die **Anmietzahlen**.



Aktueller Stand RMV-Mobilitätsstationen und flux

Stand Mitte November 2025



RMV-Mobilitätsstationen

- **Alle 18 Mobilitätsstationen fertiggestellt und in Betrieb**
  - 9 Friedrichsdorf
  - 4 Neu-Anspach
  - 4 Usingen
  - 1 Grävenwiesbach



flux Carsharing

- **8 Fahrzeuge in Neu-Anspach und Usingen**
  - 3 Renault ZOE
  - 3 VW ID.3
  - 2 Mercedes EQT
- Fahrzeug am Bahnhof Usingen wg. Bauarbeiten teilweise nicht verfügbar.



flux Bikesharing

- **58 E-Bikes**
  - 31 Friedrichsdorf,
  - 14 Neu-Anspach,
  - 13 Usingen
- **8 E-Lastenräder**
  - 4 Friedrichsdorf,
  - 1 Neu-Anspach,
  - 3 Usingen

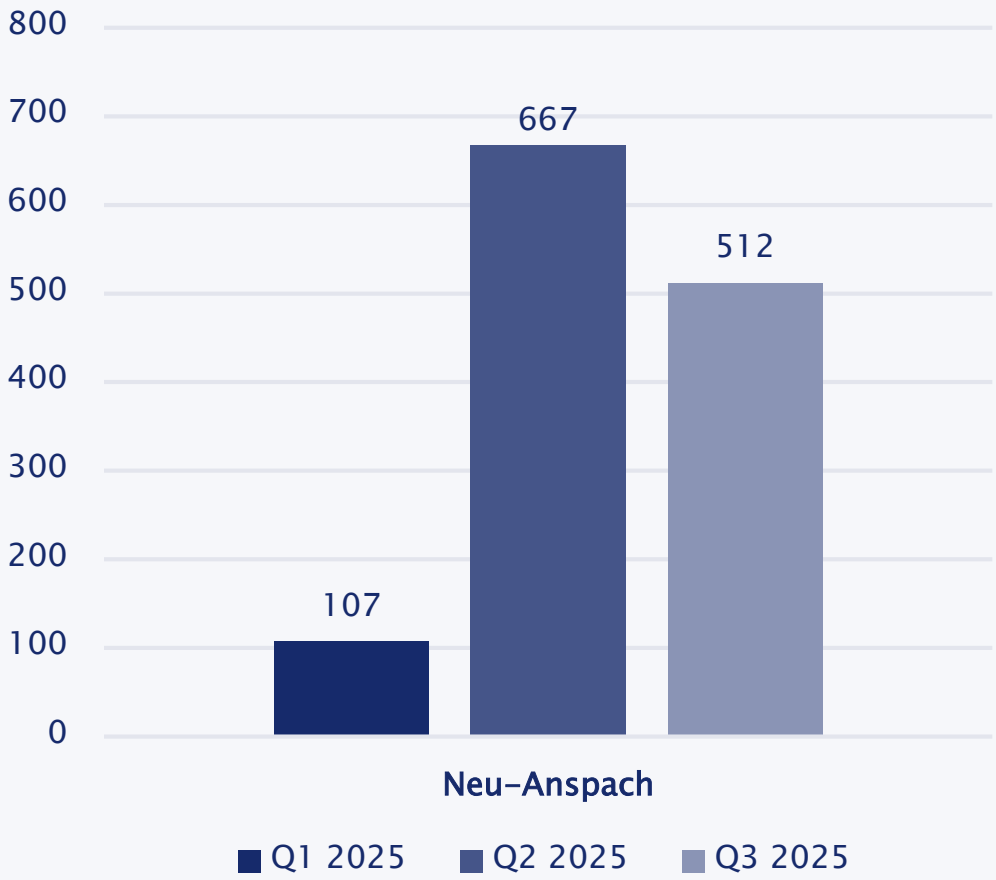


flux Fahrradparken

- **4 Sammelschließanlagen in Betrieb**
  - Köppern Bhf.
  - Neu-Anspach Bhf.
  - Usingen Bahnhof
  - Grävenwiesbach Bhf.
- Sammelschließanlage am Bhf. Friedrichsdorf folgt Anfang Dezember

Kennzahlen – flux Bikesharing Neu-Anspach

Stationsnetz vollständig aufgebaut – Nutzungszahlen folgen den Jahreszeiten

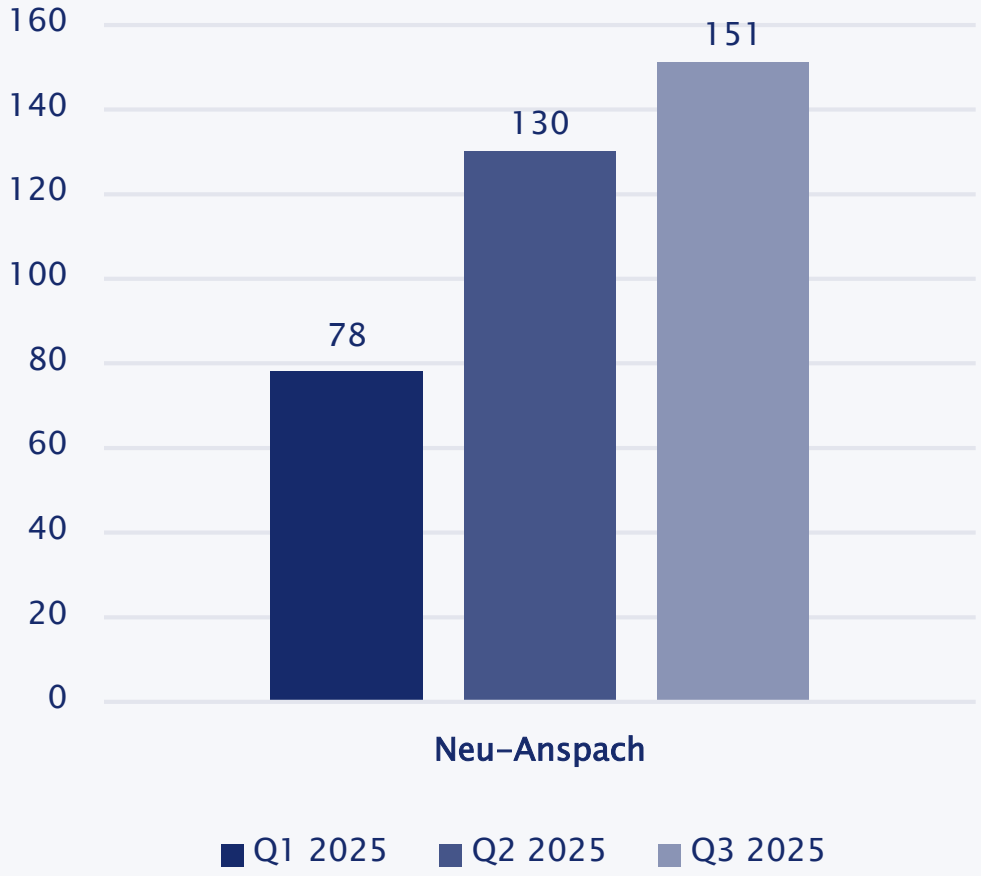


- Knapp **1.300 Anmietungen** beim **Bikesharing**
- **Das E-Lastenrad** wurde **34-mal genutzt.**
- **~65%** der Nutzungen sind **A-B-Fahrten (von einer Station zur einer anderen).**
- Durchschnittliche **Nutzungszeit: ~20 Minuten**
- **~31% der Fahrten** finden am **Wochenende statt.**
- **Ranking der Standorte*:**
  - Neu-Anspach Bahnhof 463 Nutzungen
  - Westerfeld 359 Nutzungen
  - Raiffeisenstraße/Häuser Weg 241 Nutzungen
  - Bürgerhaus/Feldberg Center 151 Nutzungen

*Nicht alle Fahrten werden einer Station zugeordnet (z.B. bei Nutzung unterwegs abgestellter Räder). Vergleich auf Grund der unterschiedlichen Inbetriebnahmen nur eingeschränkt möglich.

Wichtigste Kennzahlen – flux Carsharing Neu-Anspach

Mobilitätsstationen wurden im Laufe des Jahres aufgebaut – Nutzungszahlen stimmen positiv



- Die **Sharing-Autos** von flux wurden **359-mal** genutzt.
- **Durchschnittliche Nutzungszeit: 146 Minuten**
- **Durchschnittliche Fahrstrecke: ~ 35 Kilometer**
- Rund **30% der Fahrten** finden am **Wochenende** statt.
- Die Station in **Westerfeld** wird bislang **sehr gut angenommen.**
- **Ranking der Standorte*:**
  - Neu-Anspach Bahnhof 134 Nutzungen
  - Westerfeld 112 Nutzungen
  - Raiffeisenstraße/Häuser Weg 77 Nutzungen
  - Bürgerhaus/Feldberg Center 36 Nutzungen

*Vergleich auf Grund der unterschiedlichen Inbetriebnahmen und der eingeschränkten Zugänglichkeit nur eingeschränkt möglich.

Vielen Dank.

Dirk Reddmann
Innovation und neue Geschäftsfelder
D_Reddmann@rmv.de



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Alte Bleiche 7
65719 Hofheim a.Ts.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Neuenfeldt
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, **05.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/1/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.01.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Entwurf des hessischen Ausführungsgesetzes zum Länder- und Kommunalinfrastrukturgesetzes (Hessisches Infrastrukturförderungsgesetz - HIFG)

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die kommunalen Spitzenverbände haben den Entwurf zum Hessischen Infrastrukturförderungsgesetzes (HIFG) herausgegeben.

Dem Land Hessen werden aus dem Sondervermögen 7 437 350 000 Euro zugeteilt. Von diesen Mitteln erhalten die Gemeinden und Gemeindeverbände (Kommunen) 4 707 000 000 Euro; für Krankenhausinvestitionen werden 950 000 000 Euro bereitgestellt, für Landesaufgaben 1 780 350 000 Euro.

Im Jahr 2026 werden den Kommunen zur Stärkung der Investitionstätigkeit 3 000 000 000 Euro zugewiesen. Das Land gewährt den in der Anlage zu diesem Gesetz aufgeführten Kommunen eine Investitionsförderung bis zur Höhe der dort genannten Beträge (Kontingente). Ab 2029 sollen die weiteren Mittel in Höhe von 1 707 000 000 Euro den Kommunen als weitere Kontingente unter Berücksichtigung ihrer Einwohnerzahl und ihrer Finanzkraft ergänzend zugewiesen werden.

Die Stadt Neu-Anspach erhält aus dem ersten Kontingent **3.938.540 Euro**.

Nach Maßgabe des § 3 des Länder-und-Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetzes sind Investitionen in den folgenden Infrastrukturbereichen förderfähig, wenn sie der Erfüllung kommunaler Aufgaben dienen:
1. Gesundheit und Pflege,
2. Mobilität (Verkehrsinfrastruktur) sowie Wohnungs- und Städtebau,
3. Digitales,
4. Bildungsinfrastruktur (Schulbau),
5. Betreuungsinfrastruktur,
6. Technische Infrastruktur,
7. Bevölkerungsschutz (Sicherheit / Katastrophenschutz / Feuerwehr),
8. Sportinfrastruktur.

Bewilligungsstelle ist das Hessische Ministerium der Finanzen. Die Bewilligungsstelle bedient sich zur Programmumsetzung der WIBank.

Der HSGB hat angekündigt folgende Punkte im Rahmen der Anhörung der kommunalen Spitzenverbände kritisch zu beleuchten:

- Mit der Regelung der Förderbereiche nach § 4 Abs. 1 des Entwurfs würde das Land die nach Bundesgesetz zulässigen Verwendungsmöglichkeiten ohne Not einschränken. Das überzeugt in keiner Weise.
- Die Regelungen zur Rückforderung in § 7 kennen weder Ermessen noch Ausnahmen und die kuriose Regelung, dass eine günstigere Abrechnung der Maßnahme als geplant nur dann nicht zur Rückforderung führt, wenn die Kommune dies nicht zu vertreten hat. Das würde bedeuten, dass eine bewusst kostengünstiger ausführende Kommune schlechter steht. Das kann im Ernst niemand wollen. Die sehr rigide Rückforderungsregelung beißt sich technisch auch mit der Festlegung von Kontingenten auf gesetzlicher Ebene, die grundsätzlich positiv ist.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Entwurf HFIG

Hessisches Ausführungsgesetz zum Länder-und-Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetz (Hessisches Infrastrukturförderungsgesetz – HIFG)

Vom

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Finanzierung und Verteilung der Mittel

(1) Die Infrastrukturförderung nach diesem Gesetz wird durch die vom Bund dem Land nach den §§ 1 und 2 des Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes vom 20. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 246) zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 7 437 350 000 Euro finanziert. Von diesen Mitteln erhalten die Gemeinden und Gemeindeverbände (Kommunen) 4 707 000 000 Euro; für Krankenhausinvestitionen werden 950 000 000 Euro bereitgestellt, für Landesaufgaben 1 780 350 000 Euro.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Mitteln für eine bestimmte Maßnahme besteht nicht.

§ 2

Aufgabenübertragung auf die WIBank, Einbeziehung Dritter

(1) Die Aufgaben nach diesem Gesetz und hiermit verbundenen Dienste werden der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) durch das Land ausschließlich übertragen, soweit sie nicht vom Land selbst durchgeführt werden. Soweit Aufgaben nach Satz 1 übertragen sind, ist eine Inanspruchnahme von Dritten durch das Land ausgeschlossen.

(2) Die WIBank ist berechtigt, bei der Erfüllung ihrer Aufgaben Dienste Dritter unter Beachtung der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 7 der Hessischen Landeshaushaltsordnung vom 1. April 2022 (GVBl. S. 184), geändert durch Gesetz vom 13. November 2025 (GVBl. 2025 S. 80), und der vergaberechtlichen Vorschriften in Anspruch zu nehmen, soweit sich die in Anspruch genommenen Dienste auf Vorstufenleistungen beschränken und andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.

(3) Das Nähere zur Ausgestaltung der nach Abs. 1 übertragenen Aufgaben und hiermit verbundenen Dienste ist in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Die Ministerin oder der Minister der Finanzen wird ermächtigt, mit der WIBank eine Vereinbarung über die Umsetzung der Infrastrukturförderung nach diesem Gesetz zu schließen.

ZWEITER TEIL

Infrastrukturförderung der Kommunen

§ 3

Zuweisung der Mittel

(1) Im Jahr 2026 werden den Kommunen zur Stärkung der Investitionstätigkeit 3 000 000 000 Euro zugewiesen.

(2) Das Land gewährt den in der Anlage zu diesem Gesetz aufgeführten Kommunen eine Investitionsförderung bis zur Höhe der dort genannten Beträge (Kontingente).

(3) Die Ministerin oder der Minister der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung von dem nach § 1 Abs. 1 Satz 2 zugeteilten Betrag 1 707 000 000 Euro den Kommunen als weitere Kontingente unter Berücksichtigung ihrer Einwohnerzahl und ihrer Finanzkraft ab dem Jahr 2029 ergänzend zuzuweisen.

§ 4

Förderbereiche, Fördervoraussetzungen

(1) Nach Maßgabe des § 3 des Länder-und-Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetzes sind Investitionen in den folgenden Infrastrukturbereichen förderfähig, wenn sie der Erfüllung kommunaler Aufgaben dienen:

1. Gesundheit und Pflege,

2. Mobilität (Verkehrsinfrastruktur) sowie Wohnungs- und Städtebau,

3. Digitales,

4. Bildungsinfrastruktur (Schulbau),

5. Betreuungsinfrastruktur,

6. Technische Infrastruktur,

7. Bevölkerungsschutz (Sicherheit / Katastrophenschutz / Feuerwehr),

8. Sportinfrastruktur.

(2) Finanzierungsanteile Dritter mindern die förderfähigen Ausgaben.

(3) Eine Maßnahme beginnt in der Regel mit dem Abschluss eines der Ausführung dienenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Wenn bestimmbar, kann für den Maßnahmenbeginn bei Baumaßnahmen der Baubeginn vor Ort zugrunde gelegt werden.

§ 5

Bewilligung, Verfahren

(1) Die Mittel werden den Kommunen nach Maßgabe des Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes, der Verwaltungsvereinbarung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 des Länder-

Entwurf

und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen bewilligt.

(2) Bewilligungsstelle ist das Hessische Ministerium der Finanzen. Die Bewilligungsstelle bedient sich zur Programmumsetzung der WIBank.

(3) Die Kommunen können Mittel aus ihrem Kontingent an Dritte, die kommunale Aufgaben erledigen, weiterleiten, wenn sie diesen Dritten die den Kommunen aus dieser Förderung obliegenden Rechte und Pflichten unverändert übertragen.

(4) Die Maßnahmen sind über das elektronische Kundenportal der WIBank bis zum 30. Juni 2036 anzuzeigen. Solange das Kundenportal nicht zur Verfügung steht, wird über die Internetseite der WIBank ein Formular zur Verfügung gestellt, das zur Anzeige zu verwenden ist.

(5) Die Kommune ist für die Einhaltung der Fördervoraussetzungen einschließlich der vergabe- und beihilferechtlichen Voraussetzungen verantwortlich.

(6) Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und auf Grundlage der in der Anlage und der durch Rechtsverordnung nach § 3 Abs. 3 zugewiesenen Kontingente.

§ 6

Verwendungsbestätigung, Stichprobenprüfung und Berichtspflichten

(1) Die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist für jede Maßnahme durch die Kommune innerhalb des Jahres nach Abschluss der Maßnahme zu bestätigen.

(2) Die zweckentsprechende Verwendung der Mittel wird in Stichproben in mindestens fünf Prozent der Fälle geprüft. Darüber hinaus können anlassbezogene Prüfungen erfolgen. Die Kommunen haben bei der Prüfung mitzuwirken und die angeforderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(3) Für die Prüfung der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel durch den Bund nach § 5 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 des Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes gilt Abs. 2 Satz 3 entsprechend.

(4) Die Kommunen haben auf Verlangen über die geförderten Maßnahmen zu berichten.

§ 7

Rückforderung und Neuzuweisung

(1) Soweit Mittel nicht zweckentsprechend verwendet worden sind, werden sie zurückgefordert und das Kontingent entsprechend reduziert. Zurückzuzahlende Mittel sind zu verzinsen. Abweichend von Satz 1 bleibt die Höhe des Kontingents unverändert, wenn die Maßnahme günstiger abgerechnet worden ist, als es beim Mittelabruf vorhersehbar war und die Kommune dies nicht zu vertreten hat.

(2) Schöpft eine Kommune das ihr zugewiesene Kontingent bis zum 31. Dezember 2034 nicht aus, können die nicht in Anspruch genommenen Mittel abweichend von den nach § 3 zugewiesenen Kontingenten durch die Bewilligungsstelle neu zugewiesen werden.

Entwurf

§ 8

Anwendbarkeit von Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung

(1) Notwendige Kreditaufnahmen der Kommunen zur Finanzierung von Maßnahmen, die nach § 5 Abs. 1 und 2 bewilligt wurden, gelten nach § 94 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b der Hessischen Gemeindeordnung in der Haushaltssatzung als festgesetzt und nach § 97a Nr. 4 in Verbindung mit § 103 Abs. 2 Satz 1 der Hessischen Gemeindeordnung als genehmigt. Die Genehmigungsfiktion gilt abweichend von § 103 Abs. 3 der Hessischen Gemeindeordnung längstens bis zum Ablauf des zweiten auf den Maßnahmenbeginn folgenden Haushaltsjahres.

(2) Abweichend von § 98 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Hessischen Gemeindeordnung ist eine Nachtragssatzung nicht erforderlich. Die für die Durchführung der nach diesem Gesetz geförderten Maßnahmen erforderlichen Auszahlungsermächtigungen können außerplanmäßig nach § 100 der Hessischen Gemeindeordnung bereitgestellt werden; die dort genannten Voraussetzungen gelten als erfüllt.

DRITTER TEIL

Infrastrukturförderung von Landesaufgaben

§ 9

Verfahren

(1) Antragsberechtigt sind die nach dem Beschluss über die Zuständigkeit der einzelnen Ministerinnen und Minister nach Art. 104 Abs. 2 der Verfassung des Landes Hessen für die Maßnahmen jeweils zuständigen Ministerien. Die Antragsfristen für die im nächsten Haushaltsjahr zu veranschlagenden Maßnahmen werden jeweils durch das Aufstellungsschreiben des Hessischen Ministeriums der Finanzen festgelegt.

(2) Die Prüfung und Einhaltung der Fördervoraussetzungen einschließlich der vergabe- und beihilferechtlichen Voraussetzungen obliegen dem antragstellenden Ministerium.

(3) Das Hessische Ministerium der Finanzen überprüft abschließend, ob für die angemeldeten Maßnahmen die Voraussetzungen nach dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes, der Verwaltungsvereinbarung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 des länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen vorliegen. Es bedient sich zur Programmumsetzung der WIBank.

(4) Die Maßnahmen sind vom antragstellenden Ministerium über das elektronische Kundenportal der WIBank anzuzeigen, letztmals zum Stichtag 30. Juni 2036. § 5 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 10

Verwendungsbestätigung, Stichprobenprüfung und Berichtspflichten

§ 6 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Kommune das antragstellende Ministerium tritt.

Entwurf

§ 11

Rückforderung

Soweit Mittel nicht zweckentsprechend verwendet worden sind, werden sie zurückgefordert. Zurückzuzahlende Mittel sind zu verzinsen.

VIERTER TEIL

Schlussvorschriften

§ 12

Verordnungsermächtigung

Die Ministerin oder der Minister der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung das Nähere zur Durchführung dieses Gesetzes zu bestimmen, insbesondere die Einzelheiten zu den Verfahren nach den §§ 5 und 9, der Durchführung der Prüfung der zweckentsprechenden Mittelverwendung nach den §§ 6 und 10 sowie zur Neuzuweisung nach § 7 Abs. 2.

§ 13

Evaluation

Die Hessische Landesregierung evaluiert die Umsetzung und Wirkung dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 2029. Die WIBank unterstützt die Evaluierung durch die Bereitstellung der erforderlichen Daten und Unterlagen.

§ 14

Prüfungsrechte der Rechnungshöfe

Die Prüfungsrechte des Hessischen Rechnungshofes, des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - und des Bundesrechnungshofes bleiben unberührt.

§ 15

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2050 außer Kraft.

Anlage: Kontingenttabelle Kommunen

Entwurf

Anlage zu § 3 Abs. 2 HIFG

Kontingenttabelle Kommunen

GKZ	Gebietskörperschaft	Kontingent in Euro
411000	Darmstadt	89.201.174
412000	Frankfurt am Main	264.127.909
413000	Offenbach am Main	84.156.739
414000	Wiesbaden	144.671.308
415000	Hanau	51.849.014
611000	Kassel	115.993.857
431000	Landkreis Bergstraße	44.377.164
432000	Landkreis Darmstadt-Dieburg	49.210.495
433000	Landkreis Groß-Gerau	44.167.991
434000	Hochtaunuskreis	36.391.448
435000	Main-Kinzig-Kreis	52.820.705
436000	Main-Taunus-Kreis	30.077.765
437000	Odenwaldkreis	16.126.417
438000	Landkreis Offenbach	54.367.253
439000	Rheingau-Taunus-Kreis	30.436.138
440000	Wetteraukreis	51.102.142
531000	Landkreis Gießen	45.095.237
532000	Lahn-Dill-Kreis	41.320.082
533000	Landkreis Limburg-Weilburg	29.160.577
534000	Landkreis Marburg-Biedenkopf	39.502.874
535000	Vogelsbergkreis	17.547.539
631000	Landkreis Fulda	36.918.297
632000	Landkreis Hersfeld-Rotenburg	19.531.837
633000	Landkreis Kassel	39.202.676
634000	Schwalm-Eder-Kreis	30.601.254
635000	Landkreis Waldeck-Frankenberg	25.343.345
636000	Werra-Meißner-Kreis	16.698.764
431001	Abtsteinach	653.829
431002	Bensheim	11.377.009
431003	Biblis	2.800.207
431004	Birkenau	3.177.961
431005	Bürstadt	6.122.680
431006	Einhausen	1.970.877
431007	Fürth	3.522.966
431008	Gorxheimertal	1.393.483
431009	Grasellenbach	1.377.881
431010	Groß-Rohrheim	931.377
431011	Heppenheim (Bergstraße)	7.628.776
431012	Hirschhorn (Neckar)	948.206

Entwurf

431013	Lampertheim	11.528.851
431014	Lautertal (Odenwald)	2.290.055
431015	Lindenfels	1.767.357
431016	Lorsch	4.820.778
431017	Mörlenbach	3.313.151
431018	Neckarsteinach	1.232.679
431019	Rimbach	2.827.420
431020	Viernheim	11.746.396
431021	Wald-Michelbach	3.675.746
431022	Zwingenberg	2.068.941
432001	Alsbach-Hähnlein	2.522.143
432002	Babenhausen	5.575.553
432003	Bickenbach	1.567.833
432004	Dieburg	4.164.453
432005	Eppertshausen	1.685.559
432006	Erzhausen	2.521.310
432007	Fischbachtal	893.138
432008	Griesheim	9.408.503
432009	Groß-Bieberau	1.408.814
432010	Groß-Umstadt	7.185.583
432011	Groß-Zimmern	4.791.947
432012	Messel	1.267.269
432013	Modautal	1.479.159
432014	Mühltal	3.586.515
432015	Münster	4.762.365
432016	Ober-Ramstadt	4.818.488
432017	Otzberg	2.034.665
432018	Pfungstadt	8.832.047
432019	Reinheim	5.256.629
432020	Roßdorf	3.543.051
432021	Schaafheim	2.990.607
432022	Seeheim-Jugenheim	5.222.209
432023	Weiterstadt	7.856.533
433001	Biebesheim am Rhein	1.590.740
433002	Bischofsheim	4.031.911
433003	Büttelborn	4.433.594
433004	Gernsheim	2.590.115
433005	Ginsheim-Gustavsburg	5.299.012
433006	Groß-Gerau	8.285.382
433007	Kelsterbach	4.605.098
433008	Mörfelden-Walldorf	10.486.132
433009	Nauheim	3.368.426
433010	Raunheim	4.256.771
433011	Riedstadt	7.858.112
433012	Rüsselsheim am Main	25.536.158
433013	Stockstadt am Rhein	1.839.878
433014	Trebur	3.822.915

Entwurf

434001	Bad Homburg v.d.Höhe	14.057.671
434002	Friedrichsdorf	7.352.082
434003	Glashütten	1.406.320
434004	Grävenwiesbach	1.738.163
434005	Königstein im Taunus	4.420.794
434006	Kronberg im Taunus	4.525.975
434007	Neu-Anspach	3.938.540
434008	Oberursel (Taunus)	12.617.160
434009	Schmitten im Taunus	2.837.970
434010	Steinbach (Taunus)	3.453.928
434011	Usingen	5.193.225
434012	Wehrheim	2.477.793
434013	Weilrod	2.096.745
435001	Bad Orb	3.459.695
435002	Bad Soden-Salmünster	5.104.928
435003	Biebergemünd	1.997.431
435004	Birstein	1.893.194
435005	Brachttal	1.620.855
435006	Bruchköbel	7.266.827
435007	Erlensee	5.152.514
435008	Flörsbachtal	713.780
435009	Freigericht	4.460.282
435010	Gelnhausen	7.122.691
435011	Großkrotzenburg	2.070.720
435012	Gründau	4.179.693
435013	Hammersbach	1.502.755
435015	Hasselroth	2.302.588
435016	Jossgrund	968.043
435017	Langenselbold	3.815.385
435018	Linsengericht	2.770.254
435019	Maintal	13.685.382
435020	Neuberg	1.660.141
435021	Nidderau	6.118.982
435022	Niederdorfelden	1.125.274
435023	Rodenbach	3.514.416
435024	Ronneburg	1.092.382
435025	Schlüchtern	5.125.087
435026	Schöneck	3.601.518
435027	Sinntal	3.057.659
435028	Steinau an der Straße	3.370.507
435029	Wächtersbach	4.709.492
436001	Bad Soden am Taunus	6.958.659
436002	Eppstein	3.887.942
436003	Eschborn	5.430.637
436004	Flörsheim am Main	7.177.476
436005	Hattersheim am Main	8.923.017
436006	Hochheim am Main	5.649.992

Entwurf

436007	Hofheim am Taunus	11.007.885
436008	Kelkheim (Taunus)	9.216.063
436009	Kriftel	2.851.473
436010	Liederbach am Taunus	2.471.480
436011	Schwalbach am Taunus	3.743.487
436012	Sulzbach (Taunus)	2.144.330
437001	Bad König	3.382.239
437003	Brensbach	1.554.970
437004	Breuberg	2.163.783
437005	Brombachtal	1.156.549
437006	Erbach	5.074.177
437007	Fränkisch-Crumbach	909.014
437009	Höchst im Odenwald	3.474.224
437010	Lützelbach	2.291.341
437011	Michelstadt	5.477.371
437012	Mossautal	795.138
437013	Reichelsheim (Odenwald)	2.682.063
437016	Oberzent	3.372.901
438001	Dietzenbach	12.178.623
438002	Dreieich	10.620.960
438003	Egelsbach	2.956.024
438004	Hainburg	4.734.081
438005	Heusenstamm	5.917.586
438006	Langen (Hessen)	12.677.936
438007	Mainhausen	2.605.589
438008	Mühlheim am Main	10.518.483
438009	Neu-Isenburg	9.193.516
438010	Obertshausen	8.300.975
438011	Rodgau	14.920.400
438012	Rödermark	9.524.021
438013	Seligenstadt	6.822.414
439001	Aarbergen	2.120.519
439002	Bad Schwalbach	4.474.435
439003	Eltville am Rhein	5.206.366
439004	Geisenheim	3.698.770
439005	Heidenrod	2.440.006
439006	Hohenstein	1.889.093
439007	Hünstetten	3.224.872
439008	Idstein	8.155.941
439009	Kiedrich	1.127.380
439010	Lorch	1.341.397
439011	Niedernhausen	4.484.133
439012	Oestrich-Winkel	3.828.675
439013	Rüdesheim am Rhein	3.782.475
439014	Schlangenbad	1.852.640
439015	Taunusstein	10.299.129
439016	Waldems	1.402.507

Entwurf

439017	Walluf	1.310.693
440001	Altenstadt	3.928.219
440002	Bad Nauheim	11.383.272
440003	Bad Vilbel	9.143.857
440004	Büdingen	8.349.077
440005	Butzbach	9.753.695
440006	Echzell	1.820.311
440007	Florstadt	2.955.688
440008	Friedberg (Hessen)	10.522.676
440009	Gedern	2.087.492
440010	Glauburg	932.298
440011	Hirzenhain	951.761
440012	Karben	6.856.657
440013	Kefenrod	882.824
440014	Limeshain	1.760.612
440015	Münzenberg	1.759.124
440016	Nidda	6.029.599
440017	Niddatal	3.338.652
440018	Ober-Mörlen	1.580.795
440019	Ortenberg	3.054.800
440020	Ranstadt	1.676.305
440021	Reichelsheim (Wetterau)	2.215.545
440022	Rockenberg	1.299.325
440023	Rosbach v.d.Höhe	3.426.657
440024	Wölfersheim	2.715.084
440025	Wöllstadt	2.155.497
531001	Allendorf (Lumda)	1.271.543
531002	Biebertal	3.255.496
531003	Buseck	4.040.903
531004	Fernwald	1.894.098
531005	Gießen	37.430.559
531006	Grünberg	5.099.499
531007	Heuchelheim a. d. Lahn	2.027.063
531008	Hungen	4.853.262
531009	Langgöns	3.346.873
531010	Laubach	3.771.564
531011	Lich	5.075.162
531012	Linden	4.135.681
531013	Lollar	3.530.286
531014	Pohlheim	5.917.811
531015	Rabenau	1.684.910
531016	Reiskirchen	3.431.761
531017	Staufenberg	2.771.409
531018	Wettenberg	3.277.875
532001	Aßlar	4.063.221
532002	Bischoffen	998.308
532003	Braunfels	3.869.394

Entwurf

532004	Breitscheid	1.516.151
532005	Dietzhölztal	1.291.543
532006	Dillenburg	7.837.858
532007	Driedorf	1.516.177
532008	Ehringshausen	3.222.629
532009	Eschenburg	3.102.461
532010	Greifenstein	2.028.548
532011	Haiger	4.760.056
532012	Herborn	5.498.843
532013	Hohenahr	1.573.278
532014	Hüttenberg	3.297.231
532015	Lahnau	2.057.710
532016	Leun	1.967.140
532017	Mittenaar	1.341.153
532018	Schöffengrund	2.175.998
532019	Siegbach	872.980
532020	Sinn	2.072.615
532021	Solms	4.448.431
532022	Waldsolms	1.539.122
532023	Wetzlar	19.138.640
533001	Beselich	1.787.808
533002	Brechen	1.962.984
533003	Bad Camberg	4.022.411
533004	Dornburg	2.986.828
533005	Elbtal	785.062
533006	Elz	2.461.028
533007	Hadamar	4.447.176
533008	Hünfelden	3.390.470
533009	Limburg a.d.Lahn	10.038.163
533010	Löhnberg	1.603.708
533011	Mengerskirchen	1.870.205
533012	Merenberg	992.939
533013	Runkel	3.216.747
533014	Selters (Taunus)	2.954.130
533015	Villmar	2.081.942
533016	Waldbrunn (Westerwald)	2.009.415
533017	Weilburg	4.554.759
533018	Weilmünster	2.940.206
533019	Weinbach	1.363.034
534001	Amöneburg	1.593.016
534002	Angelburg	1.036.366
534003	Bad Endbach	2.802.790
534004	Biedenkopf	4.586.232
534005	Breidenbach	1.809.148
534006	Cölbe	2.011.664
534007	Dautphetal	3.642.894
534008	Ebsdorfergrund	3.138.795

Entwurf

534009	Fronhausen	995.807
534010	Gladenbach	4.580.676
534011	Kirchhain	5.924.425
534012	Lahntal	2.190.256
534013	Lohra	1.881.801
534014	Marburg	23.267.471
534015	Münchhausen	1.119.026
534016	Neustadt (Hessen)	3.694.709
534017	Rauschenberg	1.423.853
534018	Stadtallendorf	5.193.563
534019	Steffenberg	1.097.948
534020	Weimar (Lahn)	2.225.950
534021	Wetter (Hessen)	3.131.110
534022	Wohratal	737.690
535001	Alsfeld	5.468.419
535002	Antrifttal	603.544
535003	Feldatal	762.962
535004	Freiensteinau	976.890
535005	Gemünden (Felda)	882.654
535006	Grebenau	749.834
535007	Grebenhain	1.462.009
535008	Herbstein	1.246.399
535009	Homberg (Ohm)	2.275.953
535010	Kirtorf	1.014.683
535011	Lauterbach (Hessen)	4.509.993
535012	Lautertal (Vogelsberg)	691.269
535013	Mücke	3.101.218
535014	Romrod	833.900
535015	Schlitz	3.424.933
535016	Schotten	3.419.462
535017	Schwalmtal	913.572
535018	Ulrichstein	882.346
535019	Wartenberg	1.103.112
631001	Bad Salzschlirf	1.236.330
631002	Burghaun	1.918.740
631003	Dipperz	1.139.971
631004	Ebersburg	1.450.669
631005	Ehrenberg (Rhön)	797.545
631006	Eichenzell	3.258.861
631007	Eiterfeld	1.913.311
631008	Flieden	3.002.407
631009	Fulda	24.708.215
631010	Gersfeld (Rhön)	1.824.527
631011	Großenlüder	2.837.840
631012	Hilders	1.534.538
631013	Hofbieber	2.040.469
631014	Hosenfeld	1.344.828

ENTWURF

631015	Hünfeld	6.227.555
631016	Kalbach	2.077.291
631017	Künzell	5.638.219
631018	Neuhof	3.261.070
631019	Nüsttal	953.155
631020	Petersberg	4.959.573
631021	Poppenhausen (Wasserkuppe)	750.770
631022	Rasdorf	399.229
631023	Tann (Rhön)	1.558.928
632001	Alheim	1.659.013
632002	Bad Hersfeld	10.718.769
632003	Bebra	4.830.791
632004	Breitenbach a. Herzberg	578.129
632005	Cornberg	487.470
632006	Friedewald	756.396
632007	Hauneck	917.988
632008	Haunetal	939.213
632009	Heringen (Werra)	2.365.799
632010	Hohenroda	972.826
632011	Kirchheim	1.131.554
632012	Ludwigsau	1.822.275
632013	Nentershausen	879.422
632014	Neuenstein	808.838
632015	Niederaula	1.603.337
632016	Philippsthal (Werra)	1.170.433
632017	Ronshausen	791.255
632018	Rotenburg a.d.Fulda	5.435.279
632019	Schenklengsfeld	1.393.984
632020	Wildeck	1.553.605
633001	Ahnatal	2.505.886
633002	Bad Karlshafen	1.192.569
633003	Baunatal	8.504.256
633004	Breuna	975.778
633005	Calden	2.360.819
633006	Bad Emstal	1.859.380
633007	Espenau	1.739.266
633008	Fuldabrück	2.494.279
633009	Fuldatal	4.425.183
633010	Grebenstein	1.889.998
633011	Habichtswald	1.691.126
633012	Helsa	1.894.271
633013	Hofgeismar	5.716.831
633014	Immenhausen	2.344.587
633015	Kaufungen	3.849.698
633016	Liebenau	971.589
633017	Lohfelden	4.249.404
633018	Naumburg	1.646.896

Entwurf

633019	Nieste	673.187
633020	Niestetal	3.267.504
633022	Reinhardshagen	1.453.374
633023	Schauenburg	3.541.243
633024	Söhrewald	1.488.310
633025	Trendelburg	1.597.559
633026	Vellmar	6.761.133
633028	Wolfhagen	4.248.201
633029	Zierenberg	2.071.039
633030	Wesertal	1.679.723
634001	Borken (Hessen)	4.926.806
634002	Edermünde	2.298.036
634003	Felsberg	3.698.582
634004	Frielendorf	2.498.906
634005	Fritzlar	5.496.905
634006	Gilserberg	950.259
634007	Gudensberg	3.455.121
634008	Guxhagen	1.296.149
634009	Homberg (Efze)	5.592.179
634010	Jesberg	752.500
634011	Knüllwald	1.386.274
634012	Körle	1.002.672
634013	Malsfeld	1.191.715
634014	Melsungen	3.640.794
634015	Morschen	1.069.798
634016	Neuental	1.050.277
634017	Neukirchen	2.400.768
634018	Niedenstein	1.881.716
634019	Oberaula	1.144.412
634020	Ottrau	725.229
634021	Schrecksbach	963.928
634022	Schwalmstadt	6.920.480
634023	Schwarzenborn	358.325
634024	Spangenberg	1.932.162
634025	Wabern	2.491.440
634026	Willingshausen	1.556.437
634027	Bad Zwesten	1.305.539
635001	Allendorf (Eder)	1.822.414
635002	Bad Arolsen	6.066.020
635003	Bad Wildungen	6.712.076
635004	Battenberg (Eder)	1.756.928
635006	Burgwald	1.513.280
635007	Diemelsee	1.553.189
635008	Diemelstadt	1.422.231
635009	Edertal	1.999.819
635010	Frankenau	966.014
635011	Frankenberg (Eder)	6.290.079

Entwurf

635012	Gemünden (Wohra)	1.237.999
635013	Haina (Kloster)	1.127.861
635014	Hatzfeld (Eder)	904.810
635015	Korbach	7.932.396
635016	Lichtenfels	1.367.891
635017	Rosenthal	671.408
635018	Twistetal	1.393.568
635019	Vöhl	1.883.428
635020	Volkmarsen	2.126.478
635021	Waldeck	2.226.652
635022	Willingen (Upland)	1.451.809
636001	Bad Sooden-Allendorf	3.083.867
636002	Berkatal	456.670
636003	Eschwege	7.125.094
636004	Großalmerode	2.086.172
636005	Herleshausen	868.452
636006	Hessisch Lichtenau	4.934.754
636007	Meinhard	1.458.198
636008	Meißner	1.010.571
636009	Neu-Eichenberg	607.131
636010	Ringgau	1.006.013
636011	Sontra	3.037.500
636012	Waldkappel	1.354.646
636013	Wanfried	1.414.667
636014	Wehretal	1.639.883
636015	Weißenborn	383.349
636016	Witzenhausen	5.373.408

Entwurf

Begründung:

A. Allgemeiner Teil

Zur Behebung von Defiziten im Bereich der öffentlichen Infrastruktur und mit dem Ziel der Schaffung von Wirtschaftswachstum hat der Bund das Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ mit einem Gesamtvolumen von 500 Mrd. Euro geschaffen. Aus dem Sondervermögen sollen 100 Mrd. Euro an die Bundesländer fließen. Sie dienen der Finanzierung von Sachinvestitionen in Infrastruktur, die in die Aufgabenzuständigkeit der Länder und Kommunen fallen. Von den 100 Mrd. Euro entfällt auf das Land Hessen ein Betrag von 7 437 350 000 Euro.

Für den bundesgesetzlichen Rahmen hat der Bund das Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) erlassen und gemeinsam mit den Ländern eine Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung (VV) zur Durchführung des LuKIFG abgeschlossen.

Dieses Gesetz dient der Umsetzung des LuKIFG und der VV zum LuKIFG auf Landesebene. Hierzu wird in großen Teilen auf Regelungen zurückgegriffen, die bereits explizit im LuKIFG und in der VV zum LuKIFG getroffen wurden.

Dort, wo es aus Landessicht zusätzlichen Regelungsbedarf gibt, sieht das HIFG eigene Regelungen vor.

So ist insbesondere auf Landesebene festzulegen, wie die aus dem Bundessondervermögen zur Verfügung gestellten Mittel zwischen Land und Kommunen aufgeteilt werden: Von den 7,437 Mrd. Euro erhalten die hessischen Kommunen 4,707 Mrd. Euro. Für Krankenhausinvestitionen, vorrangig die Kofinanzierung des Krankenhaustransformationsfonds, werden 950 Mio. Euro bereitgestellt; die übrigen 1,780 Mrd. Euro werden für Landesaufgaben vorgesehen.

Leitlinie für die gesamte Umsetzung der Mittelverteilung auf Landesebene ist es, für die Kommunen möglichst unbürokratische Verfahren festzulegen.

Das Verfahren für die Anmeldung von Maßnahmen muss ebenso wie die Grundzüge des Mittelabrufs und die Nachweispflichten der Mittelverwendung auf landesrechtlicher Ebene normiert werden, da der Bund hierfür keine Kompetenzen besitzt und dementsprechend nicht befugt ist, in die Organisationsabläufe der Länder regelnd einzugreifen.

Um die Regelungen von Bund und Land für die Kommunen an einer Stelle zusammenzuführen, ist der Abschluss von Zuschussvereinbarungen vorgesehen. Das heißt, dass sich sämtliche Fördervoraussetzungen und Verfahrensabläufe aus den Zuschussvereinbarungen ergeben.

B. Besonderer Teil

Zu § 1: Finanzierung und Verteilung der Mittel

a) zu Abs. 1:

Die Vorschrift regelt die vertikale Aufteilung der über das Bundessondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität und das LuKIFG dem Land Hessen zur Verfügung gestellten Bundesmittel zwischen Land und Kommunen.

Von den insgesamt 7,437 Mrd. Euro erhalten die hessischen Kommunen 4,707 Mrd. Euro. Für Krankenhausinvestitionen, vorrangig die Kofinanzierung des Krankenhaustransformationsfonds, werden 950 Mio. Euro bereitgestellt. 1,780 Mrd. Euro werden für Landesaufgaben vorgesehen.

b) zu Abs. 2:

Entwurf

Der Absatz regelt, dass kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Mitteln für eine bestimmte Maßnahme besteht.

Zu § 2: Aufgabenübertragung auf die WIBank, Einbeziehung Dritter

a) zu Abs. 1:

Die Aufgabe der Programmabwicklung wird der WIBank im Gesetzeswege ausschließlich übertragen; die Beauftragung anderer Dienstleister ist ausgeschlossen.

b) zu Abs. 2:

Die WIBank darf gleichwohl Dritte für die Aufgabenerledigung einbinden. Dabei hat sie die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit im Sinne des § 7 der Hessischen Landeshaushaltsordnung und die einschlägigen vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten. Die in Anspruch genommenen Dienste dürfen sich nur auf Vorstufenleistungen beschränken.

c) zu Abs. 3:

Der Ministerin bzw. dem Minister der Finanzen wird die Befugnis eingeräumt, eine Vereinbarung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Umsetzung der Infrastrukturförderung nach diesem Gesetz mit der WIBank abzuschließen.

Die konkreten Details der Aufgabenübertragung werden in dieser Vereinbarung geregelt. Schwerpunktmäßig werden sich die Aufgabenübertragung und die beauftragten Dienstleistungen sowohl auf die Programmabwicklung zwischen Land und Kommunen, die Investitionstätigkeit des Landes selbst und die damit einhergehenden Verpflichtungen des Landes gegenüber dem Bund erstrecken.

Die WIBank wird die hierfür benötigte Infrastruktur bereitstellen und die Maßnahmenanmeldungen insbesondere auf die durch das LuKIFG, die VV zum LuKIFG und diesem Gesetz vorgegebenen Fördervoraussetzungen hin überprüfen, bspw. mit Blick auf Richtigkeit und Vollständigkeit der Anmeldung, auf Plausibilität, auf die Einhaltung des Förderzeitraums, auf die korrekte Zuordnung zu einem Förderbereich, auf die Einhaltung des Kontingents.

Die WIBank wird ferner für die bankenmäßige Abwicklung des Programms herangezogen. Das Land bedient sich hierbei ausschließlich der WIBank, um die Bundesmittel bei der Bundeskasse abzurufen und den einzelnen Kommunen zu überweisen. Um Synergieeffekte zu nutzen, wird die WIBank auch die Bundesmittel für die Landesmaßnahmen bei der Bundeskasse abrufen. Ein entsprechendes Mittelabrufverfahren wird eingerichtet.

Zudem wird die WIBank beauftragt, die Verfahren zum Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Bundesmittel (digital) durchzuführen. Das Verfahren wird auf die absoluten Mindestvorgaben begrenzt, die benötigt werden, um den Vorgaben des Bundes für einen ordnungsgemäßen Mittelnachweis Genüge zu tun. Die WIBank prüft im Wege einer Stichprobenprüfung fünf Prozent der abgeschlossenen Maßnahmen nach einem durch das Land vorgegebenen Prüfungsrahmen. Auch bei der durch den Bund vorgesehenen risikobasierten Prüfung von einem Prozent der Maßnahmen wirkt die WIBank mit. Etwaige Rückforderungen führt die WIBank auf Grundlage eigener Prüfungen und nach Freigabe des Landes im Einzelfall nach den Bestimmungen des LuKIFG, der VV zum LuKIFG und diesem Gesetz durch.

Schließlich erbringt die WIBank die für die Berichtspflichten des Landes gegenüber dem Bund benötigten Dienstleistungen, wozu unter anderem Datenerhebung, -auswertung und Übermittlung von Datensätzen gehören.

Entwurf

Zu § 3: Infrastrukturförderung der Kommunen

a) zu Abs. 1:

Da sich die Daten, die auf Vorschlag der Kommunalen Spitzenverbände der Mittelverteilung zugrunde gelegt werden, von Jahr zu Jahr ändern, wird im Jahr 2026 von dem Gesamtbetrag der Kommunen von 4,707 Mrd. Euro zunächst ein Teilbetrag von 3 Mrd. Euro im Wege der Kontingentierung verteilt.

b) zu Abs. 2:

Für die Verteilung der Bundesmittel auf die Kommunen ist eine Kontingentierungslösung vorgesehen. Das heißt, die einzelne Kommune erhält von dem für die Kommunen vorgesehenen Gesamtbetrag von 4,707 Mrd. Euro einen festen Anteil, der in einem Betrag gesetzlich festgeschrieben wird. Eine Auflistung der Beträge ist diesem Gesetz als Anlage beigefügt.

Die Mittel werden im kommunalen Raum nach einem Schlüssel aufgeteilt, der zwischen den Kommunalen Spitzenverbänden geeint ist. Danach erhalten die kreisangehörigen Kommunen 50% der Mittel, die kreisfreien Städte und die Landkreise erhalten jeweils 25%.

Innerhalb der jeweiligen kommunalen Gruppe werden 75% der Mittel nach Einwohnern verteilt. Zugrunde gelegt werden die Einwohnerzahlen auf den 31. Dezember 2024 des Statistischen Landesamtes auf Basis des Zensus 2022.

Die übrigen 25% der Mittel werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Finanzkraft der Kommune verteilt. Hierzu werden die Finanzkraftdaten des Kommunalen Finanzausgleichs auf Basis der durchschnittlichen Schlüsselzuweisungen der Jahre 2024 und 2025 sowie die Planungsdaten für das Jahr 2026 herangezogen.

c) zu Abs. 3:

Die Ministerin oder der Minister der Finanzen wird ermächtigt, den Restbetrag den Kommunen ab dem Jahr 2029 unverändert auf Grundlage des zwischen den Kommunalen Spitzenverbänden geeinten Schlüssels unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl und Finanzkraft durch Rechtsverordnung zu kontingentieren. Ab diesem Zeitpunkt ist – unter Beibehaltung einer Dreijahresbetrachtung – erstmals eine Zuweisung auf Grundlage vollständig neuer Finanzkraftdaten möglich. Nicht nur Verbesserungen und Verschlechterungen der Finanzkraft der einzelnen Kommunen können dadurch berücksichtigt werden, sondern auch die Wirkungen der Evaluierung des Kommunalen Finanzausgleichs und die Veränderungen aufgrund der Kreisfreiheit der Stadt Hanau zum 1. Januar 2026.

Zu § 4: Förderbereiche, Fördervoraussetzungen

a) zu Abs. 1:

Die grundlegenden Voraussetzungen, die Investitionsmaßnahmen der Kommunen erfüllen müssen, ergeben sich unmittelbar aus dem LuKIFG, auf welches das HIFG verweist, und der VV zum LuKIFG.

Soweit landesspezifische Fördervoraussetzungen ergänzend hinzutreten, sind diese ausdrücklich in diesem Gesetz geregelt. Im Übrigen werden die sich aus dem LuKIFG, der VV zum LuKIFG und diesem Gesetz ergebenden Fördervoraussetzungen auch ausdrücklich im Wege von Zuschussvereinbarungen mit den Kommunen vereinbart.

Entwurf

Im Einzelnen gibt der bundesgesetzliche Rahmen einen nicht abschließenden Förderbereichskatalog für Sachinvestitionen vor, sofern sie der Erfüllung von Landesaufgaben oder kommunalen Aufgaben dienen. Dieser wird für die Anwendung in Hessen geringfügig modifiziert und umfasst für die Kommunen die Bereiche Gesundheit und Pflege, Mobilität (Verkehrsinfrastruktur) sowie Wohnungs- und Städtebau, Digitales, Bildungsinfrastruktur (Schulbau), Betreuungsinfrastruktur, Technische Infrastruktur (bspw. Kanalisationen), Bevölkerungsschutz (Sicherheit, Katastrophenschutz, Feuerwehr) und Sportinfrastruktur. Der Katalog ist abschließend.

Die Förderung erfolgt bereits nach den bundesrechtlichen Vorgaben trägerneutral. Die Mittel werden den Kommunen zur Verfügung gestellt. Diese wählen eigenverantwortlich Investitionsmaßnahmen aus, die sie über die Bundesmittel finanzieren möchten. Die Maßnahmen können auch von kommunalersetzenden Maßnahmenträgern stammen. Erfasst sind also auch Sachinvestitionen Dritter in deren Infrastruktureinrichtungen, soweit diese der Erfüllung kommunaler Aufgaben (oder Landesaufgaben) dienen.

Begleit- und Folgemaßnahmen zu den Sachinvestitionen können in Höhe von bis zu 50% der förderfähigen Ausgaben gefördert werden, wenn sie im unmittelbaren zeitlichen und sachlichen Zusammenhang zu ihnen stehen. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 50 000 Euro, wobei ein nachträgliches Unterschreiten unschädlich ist, wenn dies zu Beginn nicht vorhersehbar war. Ungeachtet des Mindestinvestitionsvolumens sind nur Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen förderfähig, bloße Instandhaltungen indessen nicht.

Der Bund verlangt die Gewährleistung einer längerfristigen Nutzung und die Berücksichtigung absehbarer demografischer Veränderungen. Ferner sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen und das unionsrechtliche Beihilfenrecht sowie das Vergaberecht einzuhalten.

Das Land stellt diese Voraussetzungen – auch im Verhältnis zum Bund – konkret sicher, indem Regelungen in die Zuschussvereinbarungen aufgenommen werden, welche die Kommunen zur Einhaltung und Berücksichtigung dieser Vorgaben verpflichten. Überdies ist die Einhaltung des Großteils dieser Voraussetzungen eher deklaratorischer Natur, da die Kommunen Vergaberecht, Beihilferecht, usw. ohnehin immer einzuhalten haben und zur Berücksichtigung der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet sind.

Die LuKIFG-Mittel dürfen mit anderen Förderungen des Bundes und des Landes kombiniert werden, wenn in dem jeweils anderen Programm eine Kombination mit der LuKIFG-Förderung ausdrücklich erlaubt ist. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen gilt kein Doppelförderungsverbot.

Maßnahmen von kostenrechnenden Einrichtungen (Gebührenhaushalte) können grundsätzlich ebenfalls in die Förderung genommen werden.

b) zu Abs. 2:

Finanzierungsanteile Dritter mindern die förderfähigen Ausgaben.

c) zu Abs. 3:

Für den Maßnahmenbeginn wird regelmäßig das Datum des Abschlusses des ersten Lieferungs- oder Leistungsausführungsvertrages herangezogen. Ausnahmsweise kann für Baumaßnahmen auch der tatsächliche Baubeginn vor Ort zugrunde gelegt werden. Hierfür enthält das landesrechtliche Umsetzungsgesetz eine Ausnahmeregelung, die für solche Maßnahmen zum Tragen kommt, zu denen bereits vor dem 1. Januar 2025 ein Ausführungsvertrag geschlossen, tatsächlich aber noch nicht begonnen wurden.

Zu § 5: Bewilligung, Verfahren

Entwurf

Die Vorschrift regelt die praktische Umsetzung der Förderung.

a) zu Abs. 1

Der Absatz regelt, auf welchen Rechtsgrundlagen die Bewilligungen erfolgen.

b) zu Abs. 2

Es wird die Bewilligungsstelle geregelt. Die WIBank setzt das Programm operativ um, insbesondere für die Kommunen.

Bewilligungsstelle bleibt auch im Fall der Aufgabenübertragung das Hessische Ministerium der Finanzen. Nur soweit es für die Aufgabenwahrnehmung erforderlich ist, werden der WIBank entsprechende Befugnisse übertragen.

c) zu Abs. 3

Dieser Absatz regelt die Weiterleitung von Bundeszuschüssen an Dritte, die kommunalersetzend tätig werden. Die Förderung erfolgt trägerneutral.

d) zu Abs. 4

Der Absatz regelt die Art der Maßnahmenanzeige. Das Verfahren soll im Kundenportal der WIBank umgesetzt werden.

Die Abwicklung erfolgt digital. Solange die hierfür benötigte digitale Infrastruktur, insbesondere das Kundenportal der WIBank mit den entsprechenden Funktionen wie bspw. Maßnahmenanzeige, Mittelabruf, Nachweisführung, noch nicht etabliert ist, stellt die WIBank eine Interimslösung für die Kommunen bereit. Im Rahmen dieser Interimslösung können die Kommunen einzelne Maßnahmen anmelden, die von der WIBank vor der Inbetriebnahme der erforderlichen Funktionalitäten des Kundenprotals geprüft werden. Dies soll den Kommunen helfen, Maßnahmen so schnell wie möglich anzugehen und ihnen insbesondere für diejenigen Maßnahmen Sicherheit geben, die seit dem 1. Januar 2025 bereits begonnen wurden. Das LuKIFG, auf das dieses Gesetz verweist, erlaubt in § 4 Abs. 1 eine Refinanzierung von Maßnahmen, die seit diesem Datum begonnen wurden.

e) zu Abs. 5

Der Absatz regelt, dass die Fördermittelempfänger selbst für die Einhaltung des Beihilfe- und Vergaberechts zuständig sind.

f) zu Abs. 6

Der Absatz regelt, dass die Bewilligungsstelle ihr Ermessen pflichtgemäß auszuüben hat.

Zu § 6: Verwendungsbestätigung Stichprobenprüfung und Berichtspflichten

a) zu Abs. 1

Von den Fördermittelempfängern wird grundsätzlich eine Verwendungsbestätigung verlangt.

b) zu Abs. 2

In fünf Prozent der Fälle wird die Verwendung stichprobenartig tiefergehend geprüft und zu diesem Zweck weitergehende Unterlagen angefordert. Darüberhinausgehende Unterlagenanforderungen sind möglich. Die Verwendung der Bundeszuschüsse durch die Kommunen prüft die WIBank.

Entwurf

c) zu Abs. 3

Der Bund prüft über die fünf Prozent des Landes hinaus ein weiteres Prozent der Maßnahmen. Hierbei haben die Kommunen wie bei den Prüfungen durch das Land ebenso mitzuwirken.

d) zu Abs. 4

Die Regelung stellt einen Auffangtatbestand dar, sollte es zu aktuell nicht vorhersehbaren Informationsanfragen insbesondere seitens des Bundes kommen. Auf diese Weise bleibt das Land handlungsfähig und kann zusätzliche Informationen im Einzelfall erheben (lassen).

Zu § 7: Rückforderung und Neuzuweisung

a) zu Abs. 1

Die Vorschrift regelt die Modalitäten für Rückzahlungen und Zinserhebungen bei nicht zweckentsprechend verwendeten Bundeszuschüssen. Einer Kommune nicht erneut zur Verfügung gestellte Mittel verbleiben der Gesamtheit der Kommunen. Sie können im kommunalen Raum erneut verteilt werden.

b) zu Abs. 2

Die Vorschrift regelt den Fall, dass ein vollständiger Mittelabfluss möglicherweise nicht bei allen Begünstigten zu realisieren ist. Insbesondere wenn einzelne Begünstigte nicht in der Lage sind, die ihnen zustehenden Kontingente vollständig zweckentsprechend zu verwenden, muss die Möglichkeit bestehen, die nicht benötigten Mittel anderen Kommunen zur Verfügung zu stellen. Die Entscheidung hierüber trifft das Finanzministerium.

Zu § 8: Anwendbarkeit von Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung

a) zu Abs. 1

Zur ergänzenden Finanzierung der als förderfähig anerkannten Maßnahmen ist die Aufnahme von Investitionskrediten zu erwarten. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen ist nach geltendem Recht in der Haushaltssatzung festzusetzen und bedarf nach § 97a Nr. 4 i.V. mit § 103 Abs. 2 Satz 1 HGO der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Nach § 103 Abs. 2 Satz 3 HGO ist die Genehmigung in der Regel zu versagen, wenn festgestellt wird, dass die Kreditverpflichtungen nicht mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang stehen. Aktuell weisen eine Vielzahl hessischer Kommunen defizitäre Haushalte auf. Bei Kommunen mit anhaltend defizitärer Haushaltswirtschaft ist eine Nettoneuverschuldung besonders problematisch und nicht oder nur eingeschränkt unter Auflagen genehmigungsfähig.

Um zur Zielerreichung des Programms auch defizitären Kommunen die Kreditfinanzierung förderfähiger Maßnahmen zu ermöglichen, ist in Abs. 1 eine Genehmigungsfiktion vorgesehen, die zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen soll.

Im Vorgriff auf das landesrechtliche Umsetzungsgesetz wurde bereits unter Ziffer II. Nr. 5 des Finanzplanungserlasses vom 30.09.2025 geregelt, dass „Kreditaufnahmen der Kommunen im Rahmen des Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes des Bundes nach einem noch zu beschließenden Landesgesetz nach § 94 Abs. 2 S. 1 Nr. 1b HGO in der Haushaltssatzung als festgesetzt und nach § 103 Abs. 2 S. 1 HGO als genehmigt gelten."

b) zu Abs. 2

Entwurf

Der Verzicht auf eine Nachtragshaushaltssatzung dient der kommunalfreundlichen Umsetzung des Gesetzes. Nach den Vorschriften des Gemeindehaushaltsrechts müssten die Kommunen für die Umsetzung des Gesetzes ggf. eine Nachtragshaushaltssatzung aufstellen. Dafür gilt ein formales Verfahren, das einen gewissen zeitlichen Aufwand erfordert. Aufgrund der Tatsache, dass Bau- und Lieferaufträge deshalb erst nach einem erheblichen zeitlichen Vorlauf vergeben werden könnten, würden die Wirkungen des Gesetzes auch erst entsprechend später eintreten. Die nun vorgesehene Regelung eröffnet den Kommunen die Möglichkeit, die Abwicklung des Gesetzes "außerplanmäßig" durchzuführen, um so eine zügige Umsetzung der geförderten Investitionsmaßnahmen zu ermöglichen.

Zu § 9: Verfahren

Die Vorschrift regelt die Antragsberechtigung und den Ablauf des Verfahrens zwischen antragstellenden Ministerien, dem Hessischen Ministerium der Finanzen sowie der WIBank.

Zu § 10: Verwendungsbestätigung, Stichprobenprüfung und Berichtspflichten

§ 10 regelt die Prüfmechanismen des Bundes und des Landes. Es wird eine Verwendungsbestätigung verlangt.

Zu § 11: Rückforderung

Die Vorschrift regelt die Rückforderung bei nicht zweckentsprechend verwendeten Bundeszuschüssen.

Zu § 12: Verordnungsermächtigung

Die Vorschrift regelt die Ermächtigung für eine mögliche Rechtsverordnung.

Zu § 13: Evaluation

Die Vorschrift regelt die Evaluation der geförderten Maßnahmen bis zum Ende des Jahres 2029.

Zu § 14: Prüfungsrechte der Rechnungshöfe

Die Vorschrift dient der Klarstellung hinsichtlich der umfassenden Prüfungsrechte des Hessischen Rechnungshofes, des Bundesrechnungshofes und der Rechte des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes – Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften.

Zu § 15: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten und Außerkrafttreten. Das Datum des Außerkrafttretens orientiert sich am Außerkrafttreten des LuKIFG.

Entwurf

Entwurf

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Ernst
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **13.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/7/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.01.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Statistik der Stadtbücherei 2025

Sachdarstellung:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Das Team der Stadtbücherei hat die Bibliotheksstatistik für das Jahr 2025 erstellt. In der Anlage sind sowohl die Bestandszahlen als auch die Entleihungen aufgeführt.

Der Bestand der Printmedien ist um 270 angewachsen. Die digitalen Medien wurden durch die Makulatur der Hörbücher für Erwachsene, die aus dem Bestand genommen wurden, reduziert. Damit liegt der Bestand der physischen Medien der Stadtbücherei bei 16.739. Hinzu kommen im Onleihe Verbund Hessen 1.020 virtuelle Medien.

Die Entleihungen lagen bei 51.879 und damit wurde die Marke von 50.000 überschritten obwohl die Leserzahl um knapp 3 % von 2.775 auf 2.693 gesunken ist. Bezogen auf die Gesamteinwohnerzahl von Neu-Anspach zum 31.12.2025 bedeutet dies, dass 18,8 % aller Bürgerinnen und Bürger von Neu-Anspach das Angebot der Stadtbücherei nutzen.

Zur Unterstützung unseres Büchereiteams haben die Freunde der Stadtbücherei im letzten Jahr insgesamt 727 Ehrenamtsstunden geleistet. Unter Berücksichtigung der Schließzeiten haben die Freunde der Stadtbücherei pro Woche knapp 14,5 Stunden Ehrenamtsarbeit geleistet.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
Bibliotheksstatistik: Entleihungen
Bibliotheksstatistik: Bestand

Stadtbücherei
Neu-Anspach

Bibliotheksstatistik: Bestand

01.01 - 31.12.2025

	Bestand 31.12.2024	Zugang 2025	Abgang 2025	Bestand 2025
Roman:	**4.057**	**499**	**454**	**4.102**
Sachliteratur:	**3.037**	**164**	**74**	**3.127**
Kinder-/Jugendliteratur:	**6.206**	**503**	**398**	**6.311**
Zeitschriften:	**732**	**382**	**350**	**764**
Printmedien insgesamt:	**14.032**	**1.548**	**1.276**	**14.304**
DVDs:	**1.086**	**64**	**46**	**1.104**
CDs/Tonies:	**891**	**58**	**6**	**943**
Nintendo/Wii+Edurino:	**86**	**12**	**-**	**98**
Hörbücher für Erwachsene:	**170**	**-**	**170**	**-**
Spiele:	**287**	**20**	**17**	**290**
Non-Book insgesamt:	**2.520**	**154**	**239**	**2.435**
Physische Medien insg.:	**16.552**	**1.702**	**1.515**	**16.739**
Virtueller Bestand - OnleiheVerbundHessen:	**1.018**	**78**	**76**	**1.020**
Medien insgesamt:	**17.570**	**1.780**	**1.591**	**17.759**

Stadtbücherei
Neu-Anspach

Bibliotheksstatistik: Entleihungen 01.01. - 31.12.2025

Entleihungen:

Romane	8.260
Sachliteratur	2.419
Kinder-/Jugendliteratur	21.617
DVD's	2.084
CDs/Tonies	4.245
Hörbücher für Erwachsene	25
Nintendo + Wii-Spiele	474
Spiele	1.503
Zeitschriften	1.791

Medienentleihungen Büchereibestand:	**42.418**
Medienentleihungen Hessen-Onleihe (virtuelle Medien):	**9.461**
Entleihungen gesamt:	**51.879**

Leser:

Familie/Erwachsene:	1.438
Kinder- / Jugend:	141
Neuanmeldungen (Familien- und Kinder-/Jugend):	449
Kindergärten + Schulen:	665

Leser gesamt:	**2.693**
Besucher Bücherei + Veranstaltungen gesamt:	**31.651**

Veranstaltungen + Ehrenamtsstunden der "Freunde der Stadtbücherei Neu-Anspach"

Veranstaltungen:	**23**
Besucher Veranstaltungen:	**790**
Ehrenamtsstunden Freunde der Stadtbücherei gesamt:	**727**

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Ernst
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **14.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/8/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.01.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Sicherheit Waldschwimmbad

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Seit der Öffnung des Waldschwimmbades im Jahr 1932 gab es keine Vorkommnisse durch Einbrüche, Überfälle oder ähnliches. Das hat sich leider während der Saison 2025 geändert. Nach den beiden Einbrüchen sowie dem Überfall auf die Mitarbeiterin, müssen ab und für die Saison 2026 umfassende Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz aller Beteiligten getroffen werden.

Die Verwaltung hat mit vier Dienstleistern Kontakt aufgenommen und Angebote eingeholt. Ein Angebot wurde durch ein internes Gremium aus den Bereichen Sicherheit und Ordnung, Technische Dienste, Familie, Sport und Kultur sowie dem Bürgermeister ausgewählt. Es beinhaltet die Sicherung des Geländes, Gebäudes, der Mitarbeitenden sowie den Bargeldverkehr. Die Datenschutzvorgaben werden eingehalten. Weitere Ausführungen sollen öffentlich aus Sicherheitsgründen nicht erläutert werden.

Die Kosten liegen jährlich bei etwa 750 € netto. Diese werden durch den Förderverein N.A.p.S. e. V. getragen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Die einmalige Anschaffung der Geräte sowie des Einbaus sind mit den eingestellten Mitteln des Haushaltes 2026 abgedeckt.

Birger Strutz
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Ernst
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **27.01.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/30/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	10.02.2026	
Sozialausschuss	10.02.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Bericht des Jugendhauses und des Streetworkers

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Die jährlichen Berichte des Jugendhauses sowie des Streetworkers liegen fristgerecht seit Ende Januar 2026 vor. Beide Berichte für das Jahr 2025 sind dieser Mitteilung beigefügt. Die Berichte werden während der Sitzung des Sozialausschusses am 09. Juni 2026 persönlich durch die Mitarbeiter des VzF vorgestellt.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
Bericht des Jugendhauses für 2025
Bericht des Streetworkers für 2025

VZF
JUGENDHAUS
NEU-ANSPACH

Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Das Jugendhaus Neu-Anspach befindet sich seit dem Jahr 2003 in der Trägerschaft des VzF Taunus e.V. und ist zentral in der Ortsmitte in der Gustav-Heinemann-Straße 9 angesiedelt.

Das Team unter der Leitung von Jonas Wanzke setzt sich aus zwei hauptamtlichen pädagogischen Fachkräften zusammen, die jeweils 31 Stunden pro Woche tätig sind.

Mit einer wöchentlichen Öffnungszeit von insgesamt 31 Stunden, verteilt auf die Tage Montag bis Freitag, bietet das Haus Jugendlichen im Alter von 12 bis 18 Jahren einen sicheren und vielseitigen Raum für Freizeit, Bildung und persönliche Entfaltung. Dabei zeigt sich eine ausgewogene Geschlechterverteilung unter den Besuchern, was maßgeblich zu einer integrativen Atmosphäre beiträgt. Ein zentrales Anliegen der Arbeit ist die gleichberechtigte Unterstützung aller jungen Menschen, ungeachtet ihrer Herkunft, ihres Geschlechts oder ihres sozialen Hintergrundes.

Die räumliche Gestaltung der Einrichtung ist eng mit dem pädagogischen Auftrag verknüpft. Den Kern bildet der offene Eingangsbereich mit Tresen und Kaffeeküche, der als wichtigster Ort für informelle Gespräche fungiert und den Pädagogen wertvolle Anknüpfungspunkte für die weitere Arbeit liefert. Über einen langen Flur erreichen die Besucher einen weiteren Raum mit Sitzecke und TV-Konsole zur unverbindlichen Nutzung sowie den mittleren Bereich mit Tischkicker und separaten Toiletten. Im Souterrain befindet sich der größte Raum des Hauses, der als Billardzimmer mit Sofaecken als Rückzugsort gestaltet wurde. Im Obergeschoss sind die Sozialbüros sowie das Büro des Teams untergebracht. Zudem steht dort ein spezieller Beratungsraum zur Verfügung, der einen geschützten Rahmen für den vertraulichen Austausch mit den Jugendlichen bietet. Dieser geschützte Raum ist weit mehr als nur ein Ort, denn er symbolisiert unsere Haltung als sicherer Hafen. Viele unserer Jugendlichen suchen uns auf, um über familiäre Belastungen oder Probleme in vertraulichen Gesprächen zu sprechen und Unterstützung zu finden. Dabei ist uns die pädagogische Verlässlichkeit besonders wichtig. Die Jugendlichen wissen, dass wir ein beständiger Rückhalt sind. Auch nach längerer Abwesenheit bleibt unsere Tür für sie offen, sodass sie jederzeit an einen Ort zurückkehren können, der ihnen Sicherheit, Akzeptanz und Hilfe bietet.

Ein wichtiges Fundament des Angebots sind zudem die Ferienspiele für Kinder im Grundschulalter, die frühzeitig die Basis für die soziale Integration und persönliche Entwicklung legen. In einem geschützten Rahmen wird hier nicht nur das Gemeinschaftsgefühl gestärkt, sondern auch gezielt der Übergang in die offene Jugendarbeit vorbereitet, um den Kindern eine frühzeitige Bindung an das Jugendhaus zu ermöglichen.

Neben der emotionalen Unterstützung begleiten wir die Jugendlichen auch ganz praktisch bei ihrem Weg in den Beruf. Wir unterstützen sie aktiv bei der Suche nach Praktikums- oder Ausbildungsplätzen und helfen beim Erstellen professioneller Bewerbungsunterlagen. Darüber hinaus bereiten wir sie gezielt auf Vorstellungsgespräche vor, vom richtigen Auftreten bis hin zur passenden Kleidung, um ihnen den Übergang in die Arbeitswelt zu erleichtern.

Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Der generelle Fokus der Einrichtung liegt jedoch auf der offenen Jugendarbeit, die einen freien Zugang zu allen niedrigschwelligen Angeboten ermöglicht und die individuellen Bedürfnisse der Jugendlichen ins Zentrum stellt. Flexibilität und Selbstbestimmung für die Jugendlichen sind hierbei leitend, wobei das Team durch gezielte Projekte und eine kontinuierliche Begleitung, etwa im Rahmen des Ferienprogramms, die Entwicklung der Heranwachsenden fördert. Diese Arbeit basiert auf einem tiefen Vertrauensverhältnis, das durch Kontinuität, Ehrlichkeit und Respekt in der täglichen Beziehungsarbeit geschaffen wird. Zu den niedrigschwelligen Angeboten gehören:

Grundprinzip offene Jugendarbeit

- keine Anmeldung
- kommen und gehen jederzeit
- Alltag der Jugendlichen im Fokus

Offener Treff

- Gesellschafts- und Kartenspiele
- Tischkicker, Billard, Darts
- Playstation
- Konfliktgespräche in ruhiger Ecke
- Hilfe bei Bewerbungen

Kreative Aktionen

- Graffiti auf Papier oder Leinwand
- Mal- und Zeichenstation
- Schmuck basteln
- Sticker gestalten
- Fotowand
- Button-Maschine

Kochen und Essen

- gemeinsames Kochen
- Snacks zubereiten, wie z.B. Wraps, Toast, Waffeln
- Smoothie- oder Mocktail-Bar
- Getränke und Obst

Bewegung und Action

- Basketball und Fußball
- Frisbee, Tischtennis
- kleine Turniere

Medien

- offenes Zocken
- FIFA-Abende
- gemeinsame Handy-Games

Das Jugendhaus ist Teil eines starken Netzwerks und arbeitet eng mit lokalen Schulen, dem Jugendforum, dem Jugendförderverein, der Adolf-Reichwein-Schule sowie mit Partnern der Jugendhilfe Usinger Land, den N.A. Kangaroos, GSM und der Taunus Connection zusammen. Ergänzend dazu erweitert der VzF-Streetworker das Angebot durch die Begleitung von Jugendlichen im öffentlichen Raum.

Zudem spielt der regelmäßige und fachliche Austausch innerhalb des Hochtaunuskreises eine zentrale Rolle, da er uns wichtige Anregungen für die pädagogische Praxis liefert und die Vernetzung fördert. Eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie einen regelmäßigen Austausch über aktuelle Geschehnisse pflegen wir auch mit Frau Anja Ernst von der Stadt Neu-Anspach, die für die Fachabteilung Familie, Sport und Kultur zuständig ist.

Für das Jahr 2026 hat das Jugendhaus ein vielseitiges Programm ausgearbeitet, das sowohl aktuelle Themen der Jugendlichen als auch die sportliche und berufliche Förderung aufgreift. Neben präventiven Angeboten, wie einem Aufklärungsabend zu den Themen Lachgas und Vapes, stehen praxisnahe Projekte wie die Berufsorientierung und ein kreatives Graffitiprojekt am Skaterplatz im Fokus. Die Vernetzung wird durch Kooperationen weiter vertieft, etwa bei einer gemeinsamen Hamburg-Freizeit mit der Taunus Connection oder einem Selbstverteidigungstraining in Zusammenarbeit mit den N.A. Kangaroos. Auch im Bereich der öffentlichen Veranstaltungen ist das Jugendhaus aktiv. Geplant sind ein Schwimmbadfest mit Naps, ein eigenes Jugendhausfest mit BBQ, das jährlich stattfindende Mitternachtsturnier, das mit zuletzt rund 450 teilnehmenden Jugendlichen sowohl für das Jugendhaus als auch für die Jugendlichen selbst ein absolutes persönliches Highlight darstellt, sowie die Teilnahme am Weihnachtsmarkt in Hausen. Ergänzt wird dieses Programm durch die bewährten Oster- und Sommer-Ferienspiele für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren sowie ein abwechslungsreiches Ferienprogramm mit verschiedenen Tagesausflügen.

Unser Anliegen ist es, nicht nur eine Anlaufstelle für Freizeitangebote zu sein, sondern eine verlässliche Konstante. Diese Verlässlichkeit bildet das Fundament unserer täglichen Arbeit. Es ist unser Anspruch, den Jugendlichen mit einer Haltung zu begegnen, die von Akzeptanz und fachlicher Kontinuität gezeichnet ist. Für das Jahr 2026 und darüber hinaus bleibt es unser wichtigstes Ziel, für die Jugendlichen ein Ankerpunkt zu bleiben, der Sicherheit gibt und ihnen gleichzeitig wertvolle Impulse für ihre persönliche und soziale Zukunft mitgibt.

Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Aktivitäten und Veranstaltungen im Jahr 2025

- Ski-Freizeit
- GSM Berufsberatung
- Graffiti Workshop
- Beauty Workshop
- Oster-Ferienspiele für Kinder von 6-12 Jahren
- Freizeitpark Phantasialand in Kooperation mit der Taunus Connection
- Skateparkfest
- Schwimmbadfest mit Naps – Schools Out Party
- Anspacher Sommer
- Sommer-Ferienspiele für Kinder von 6-12 Jahren
- Familientag in Kooperation mit der Taunus Connection
- Ferienprogramm mit Tagesausflügen
- Mitternachtsturnier
- durchgängige Angebote, wie z.B. gemeinsam kochen, Billardabende und backen

Aktivitäten und Veranstaltungen im Jahr 2026

- Lachgas & Vapes - Aufklärungsabend
- Berufsorientierungsprojekt
- Graffitiprojekt am Skaterplatz
- Hamburg-Freizeit in Kooperation mit der Taunus Connection
- Oster-Ferienspiele für Kinder von 6-12 Jahren
- Selbstverteidigungstraining mit NA Kangaroos
- Schwimmbadfest mit Naps
- Jugendhausfest mit BBQ
- Sommer-Ferienspiele für Kinder von 6-12 Jahren
- Ferienprogramm mit Tagesausflügen
- Mitternachtsturnier
- Weihnachtsmarkt Hausen

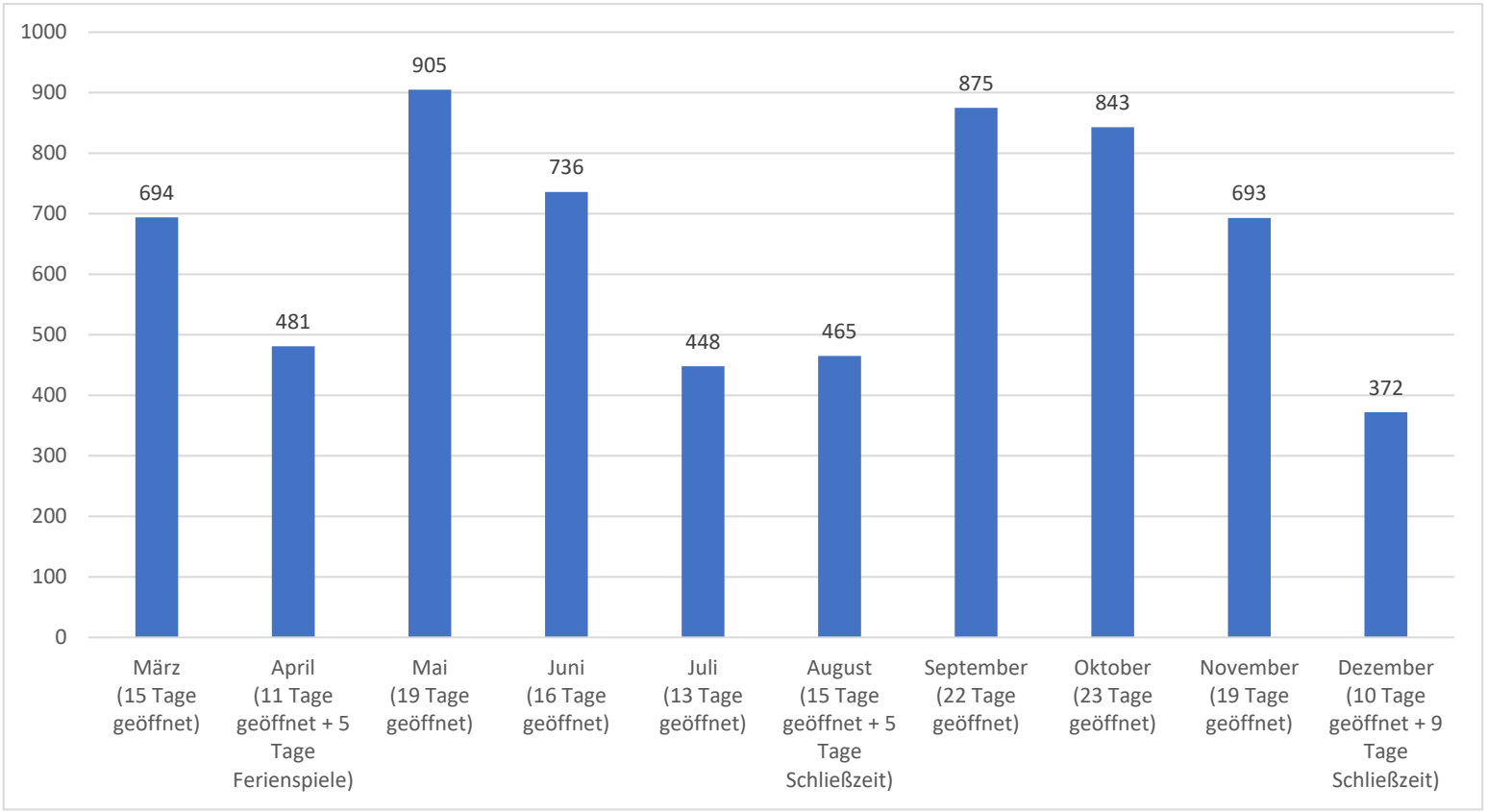
Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Anwesenheit der Jugendlichen im VzF-Jugendhaus 2025

Monate	**Insgesamt**
März	694
April	481 (5 Tage Ferienspiele)
Mai	905
Juni	736 (5 Tage Seminar)
Juli	448 (10 Tage Ferienspiele)
August	465 (5 Tage Schließzeit)
September	875
Oktober	843
November	693
Dezember	372 (9 Tage Schließzeit)
Total Besucher	**6.512**

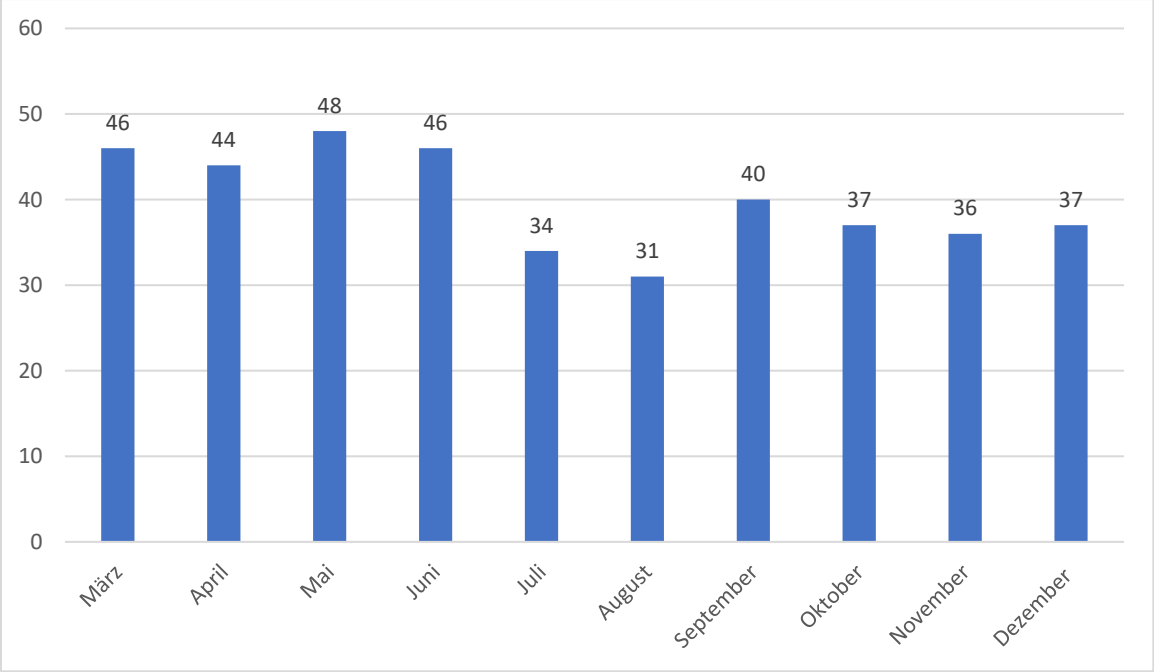
Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Besucheranzahl im VzF Jugendhaus März bis Dezember 2025 (inkl. Ferienspiele)

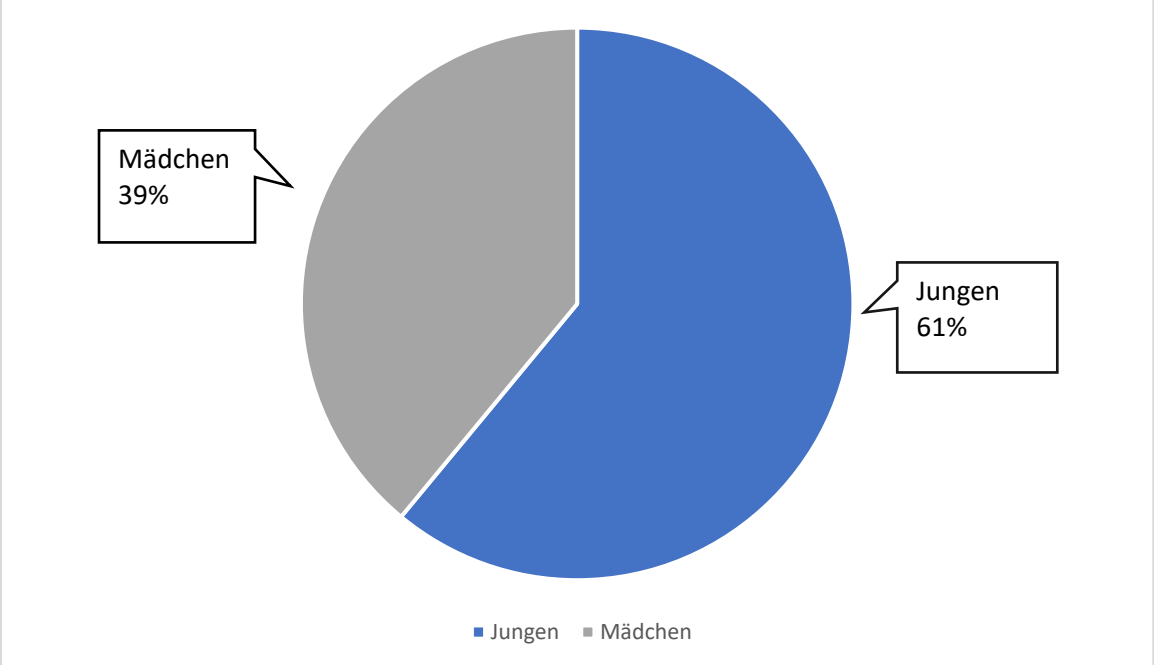


Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Tagesdurchschnitt der Besucherzahlen

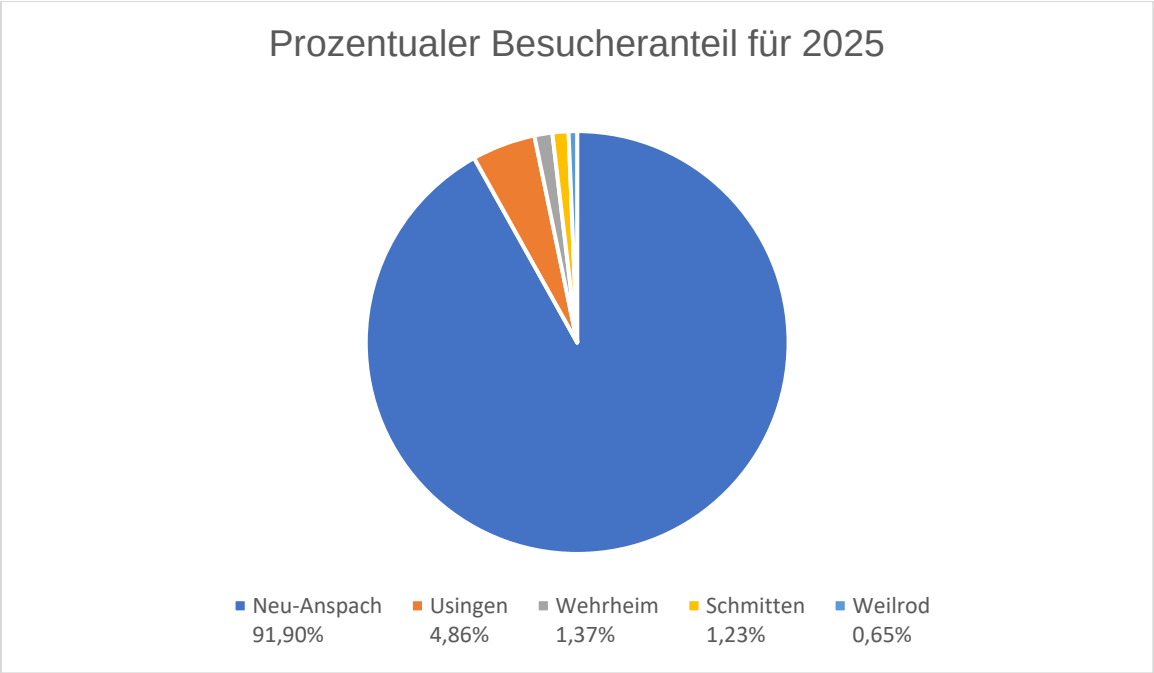


Verteilung Jungen und Mädchen im Durchschnitt von März 2025 bis Dezember 2025



Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

Prozentualer Besucheranteil der Gemeinden März bis Dezember 2025



Jugendhaus Neu Anspach
jugendhaus@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Jonas Wanzke und Michelle Födisch

VzF STREETWORK NEU-ANSPACH

Streetwork Neu-Anspach
joscha.kählitz@vzf-taunus.de
Ansprechpartner: Joscha Kählitz

Die VzF Streetwork-Arbeit in Neu-Anspach ist weiterhin ein wichtiger Bestandteil der offenen und aufsuchenden Jugendarbeit. Ziel bleibt es, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 13 bis 21 Jahren dort zu erreichen, wo sie sich tatsächlich aufhalten, im öffentlichen Raum, im direkten Lebensumfeld und in ihren sozialen Strukturen. Gerade in einer Stadt mit rund 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist es entscheidend, verlässliche Ansprechpersonen anzubieten, die unkompliziert erreichbar sind und frühzeitig Unterstützung ermöglichen. Viele junge Menschen stehen in dieser Lebensphase vor Veränderungen und Herausforderungen, die sich auf Schule, Ausbildung, Familie oder Freundeskreis auswirken können. Streetwork schafft hierbei einen niedrigschwelligen Zugang, um Gespräche anzubieten, Orientierung zu geben und bei Bedarf an passende Hilfsangebote weiterzuvermitteln. Durch kontinuierliche Präsenz und Beziehungsarbeit trägt die Streetwork dazu bei, Stabilität zu fördern, Konflikte frühzeitig wahrzunehmen und Jugendliche in ihrer Entwicklung zu stärken.

Auch im Jahr 2025 lag der Schwerpunkt meiner Streetwork-Arbeit in Neu-Anspach darauf, regelmäßig an bekannten Treffpunkten und Aufenthaltsorten von Jugendlichen präsent zu sein, um niedrigschwellig in Kontakt zu kommen sowie Beziehungen aufzubauen und kontinuierlich zu pflegen. Zu den regelmäßig aufgesuchten Hotspots zählen insbesondere der Skaterplatz, der Spielplatz am Hausener Bahnhof sowie weitere Spielplätze in Neu-Anspach. Darüber hinaus waren die Bahnhöfe in Hausen und Anspach, Sportplätze, Taunuslicht, die Wacht, der Bereich rund um den Nahkauf (z. B. der Bolzplatz), Adam Hall, McDonald’s, der Festplatz, das Feldbergcenter und neuerdings auch Orte in Westerfeld wiederkehrende Anlaufstellen im Rahmen der aufsuchenden Arbeit.

Durch die regelmäßige Präsenz an diesen Orten konnten Anliegen der Jugendlichen zeitnah aufgegriffen, Gespräche angeboten und bei Bedarf Unterstützung vermittelt werden. Ergänzend dazu war ich auch bei verschiedenen Veranstaltungen im Stadtgebiet und der näheren Umgebung vor Ort, um dort ebenfalls im Austausch mit Jugendlichen zu bleiben und Kontakte zu vertiefen. Beispiele in diesem Jahr waren unter anderem das Skaterparkfest, das Schwimmbadfest oder auch das Mitternachtsturnier.

Fortlaufend bedeutend in meiner Streetwork-Arbeit ist die hohe Flexibilität, um auf Veränderungen im Sozialraum eingehen zu können. Treffpunkte, Gruppenkonstellationen und aktuelle Themen der Jugendlichen ändern sich oft kurzfristig. Deshalb sind eine kontinuierliche Beobachtung, kurze Reaktionswege sowie auch spontane Einsätze meinerseits von großer Bedeutung. So kann ich meine Arbeitsweise fortlaufend anpassen und eine bedarfsgerechte Unterstützung sicherstellen.

Ein zentraler Aspekt meiner Arbeit war es, ein respektvolles Miteinander im öffentlichen Raum zu fördern und die über Jahre aufgebauten, vertrauensvollen Beziehungen zu den Jugendlichen zu erhalten. Wie bereits im Vorjahr zeigten sich auch 2025 bei vielen Jugendlichen bekannte Problemlagen, hauptsächlich in den Bereichen Schule, Freundeskreis und Familie. Durch den kontinuierlichen Kontakt und das Angebot von Unterstützung in Form von Gesprächen konnten Anliegen frühzeitig aufgegriffen und die Jugendlichen in schwierigen Situationen begleitet werden. Auch in diesem Jahr waren Einzelgespräche dabei essenziell, um persönliche Themen, konkrete Anliegen und individuelle Unterstützungsbedarfe in einem geschützten Rahmen zu besprechen. Ergänzend dazu trugen Gruppengespräche dazu bei, gemeinsame Lösungen zu entwickeln und gegenseitige Unterstützung innerhalb der Gruppe zu stärken.

Beratungsstatistik – Schwerpunkte und häufige Thematiken

Die Beratungsarbeit war auch im Jahr 2025 ein zentraler Bestandteil der Streetwork in Neu-Anspach. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2025 fanden zahlreiche Beratungsgespräche mit Jugendlichen und jungen Erwachsenen statt. Dabei zeigten sich (ähnlich wie im Vorjahr) Themen, aber auch eine zunehmende Komplexität einzelner Problemlagen. Die häufigsten Anliegen im Beratungskontext waren:

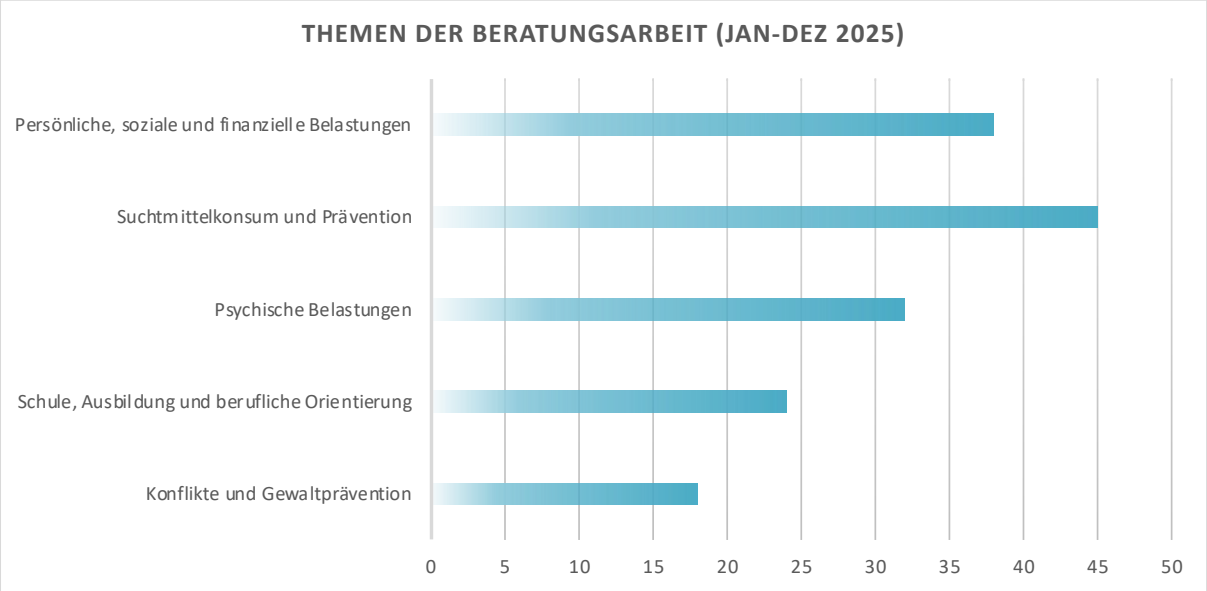
Persönliche, soziale und finanzielle Probleme: Ein großer Teil der Jugendlichen suchte Unterstützung bei Konflikten im familiären Umfeld, Unsicherheiten im sozialen Umfeld oder finanziellen Schwierigkeiten. Häufig wurde deutlich, dass belastende Situationen durch fehlende Stabilität im Alltag oder ein mangelndes unterstützendes Netzwerk zusätzlich verstärkt wurden.

Suchtmittelkonsum und Prävention: Auch 2025 blieb der Umgang mit Suchtmitteln ein prägnantes Thema in der Beratung. Jugendliche berichteten von eigenem Konsum oder Erfahrungen im Freundeskreis und suchten teils Orientierung zu Risiken, Auswirkungen und Möglichkeiten der Prävention. Dabei standen neben Alkohol und Cannabis auch Nikotinprodukte (z. B. Vapes/ E-Zigaretten) sowie Lachgas im Fokus. In den Gesprächen ging es häufig um Konsummotive, Gruppendruck, Grenzsetzung und, bei Bedarf, um erste Schritte zur Reduktion oder zum Ausstieg.

Psychische Belastungen: Weiterhin berichteten Jugendliche zunehmend von psychischen Belastungen. Äußerst häufig wurden depressive Verstimmungen, Ängste sowie allgemeine Überforderung thematisiert.

Schule, Ausbildung und berufliche Orientierung: Viele Jugendliche nutzten die Streetwork als Anlaufstelle für Rückfragen, Sorgen und Unsicherheiten im Alltag. Häufig ging es dabei um Berufsorientierung, Bewerbungshilfe sowie Fragen zur schulischen Laufbahn. Gerade die Suche nach einem passenden Ausbildungsplatz oder die Entscheidung für einen beruflichen Weg stellte für viele Jugendliche forlaufend eine große Herausforderung dar.

Konflikte und Gewaltprävention: Konflikte im Freundeskreis, innerhalb von Peer-Gruppen sowie Mobbing waren auch 2025 präsent. Bei Bedarf unterstützte ich Jugendliche und Beteiligte im öffentlichen Raum durch Gespräche, Deeskalation und Vermittlung.



Die Beratungsstatistik zeigt deutlich, dass die Jugendlichen mit steigender Tendenz mit vielfältigen und teils belastenden Themen konfrontiert sind. Auffällig ist, dass „Suchtmittelkonsum und Prävention“ 2025 den größten Schwerpunkt innerhalb der Beratungen einnimmt. Neben Alkohol und Cannabis spielen hier zunehmend auch Nikotinprodukte wie Vapes/E-Zigaretten eine Rolle, was sich im Vergleich zum Vorjahr nochmals verstärkt hat.

Im Vergleich zu 2024 ist insgesamt eine Zunahme der Beratungskontakte erkennbar. Während 2024 vor allem persönliche, soziale und finanzielle Probleme im Vordergrund standen, zeigt 2025 eine deutliche Verschiebung: Suchtmittelthemen sind häufiger geworden und nehmen mehr Raum in Gesprächen ein. Die Bereiche psychische Belastungen sowie Schule/ Ausbildung bleiben konstant relevante Themen, was verdeutlicht, dass Jugendliche auch langfristig Unterstützung und Orientierung in mehreren Lebensbereichen benötigen.

Präventionsarbeit

Neben der direkten Beratungsarbeit war auch 2025 die Präventionsarbeit ein fester Bestandteil meiner Streetwork-Tätigkeit. Der Schwerpunkt lag weiterhin auf Suchtprävention sowie der Stärkung eines respektvollen und gewaltfreien Miteinanders im Sozialraum. Ziel war es, Jugendliche frühzeitig zu erreichen, Risiken zu minimieren und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen, bevor sich Konflikte oder Belastungen verfestigen. Ein wichtiger Fokus lag dabei auf früher Ansprache und Begleitung in konkreten Situationen. Dazu gehörten unter anderem unterstützende Gespräche bei Konflikten, die Begleitung zu Terminen (z. B. in Schule oder im familiären Kontext) sowie die Vermittlung an passende Anlaufstellen. Je nach Bedarf wurden Jugendliche auch an das Jugendhaus weitergeleitet, um dort einen geschützten Rahmen und weiterführende Unterstützung zu erhalten.

Freizeitgestaltung

Ein Highlight der Freizeitgestaltung waren auch im Jahr 2025 die organisierten Freizeitangebote, die Jugendlichen eine sinnvolle Beschäftigung sowie Raum für positive Begegnungen und soziale Interaktionen ermöglichten. Dazu zählten unter anderem das Mitternachtsturnier sowie weitere sportliche Freizeitprogramme, die das Gemeinschaftsgefühl stärkten und gleichzeitig eine attraktive Alternative zu risikobehaftetem Verhalten boten.

Netzwerkarbeit und Kooperationen

Ein weiterer Aspekt meiner Streetwork-Arbeit war auch 2025 die enge Zusammenarbeit mit verschiedenen Institutionen und Partnern. Diese Netzwerkarbeit ist entscheidend, um Jugendlichen eine umfassende und bedarfsgerechte Unterstützung anbieten zu können. In Kooperation mit den örtlichen Schulen, gerade mit der Adolf-Reichwein-Schule (ARS) fand ein regelmäßiger Austausch über aktuelle Themen und mögliche neue Projekte statt. Darüber hinaus arbeite ich auch in diesem Jahr eng mit der Politik, dem Jugendforum (Frau Ernst), dem Jugendhaus, Vereinen, lokalen sozialen Institutionen sowie Sozialarbeitenden aus dem Hochtaunuskreis zusammen.

Letzteres betrifft beispielsweise die Zusammenarbeit mit JJ e. V. Wie im letzten Bericht bereits angekündigt, wurde die gemeinsame Arbeit erfolgreich weiterentwickelt. Dies ist besonders relevant, da sich laut Beratungsstatistik 2025 der Bereich „Suchtmittelkonsum und Prävention“ als einer der häufigsten Beratungsschwerpunkte gezeigt hat. Neben Cannabis und Alkohol standen dabei zunehmend auch Lachgas und Vapes im Fokus. Durch den konstruktiven Austausch und die sehr gute Kooperation wird am

19.02.2025 ein Aufklärungsabend zum Thema Lachgas und Vapes im Bürgerhaus stattfinden, um frühzeitig über Risiken aufzuklären und präventive Unterstützung anzubieten. In der Planung ist zudem ein Informationsabend zum bestehenden Cannabisgesetz, welcher an die bisherigen Präventionsangebote anknüpfen und Jugendlichen sowie Interessierten die Möglichkeit bieten soll, zentrale Entwicklungen, rechtliche Rahmenbedingungen und offene Fragen verständlich zu besprechen und einzuordnen.

Zudem kam es 2025 zu einer intensiven Zusammenarbeit mit Kiwi (frühe Hilfen der Jugendhilfe Usinger Land), da sich bei einer jungen Mutter ein Unterstützungsbedarf abzeichnete. Die Kooperation bestand aus fachlichen Austauschen sowie gemeinsamen Terminen mit Kiwi, der Jugendlichen, dem Jugendamt, dem Jugendhaus und mir. Durch die abgestimmte Vorgehensweise und den kontinuierlichen Austausch konnte eine tragfähige Lösung erarbeitet und die Situation erfolgreich stabilisiert werden.

Auch die Jugendsammelwoche wurde erneut gemeinsam mit den jeweiligen Vereinen organisiert und erfolgreich umgesetzt. Die Feuerwehr konnte hierbei wiederholt Spenden für ihre Vereinsarbeit sowie für den Kreis sammeln.

Fazit/ Ausblick

Auch 2025 konnte ich mit meiner Streetwork-Arbeit in Neu-Anspach viele Jugendliche erreichen und in belastenden Situationen begleiten. Durch regelmäßige Präsenz im sozialen Raum, verlässliche Gesprächsangebote und präventive Unterstützung konnten Anliegen teils frühzeitig aufgegriffen und gemeinsam erste Schritte zur Entlastung entwickelt werden. Entscheidend blieben dabei der niedrigschwellige Zugang und die gewachsene Vertrauensbasis, um Jugendliche langfristig zu stärken und zu stabilisieren.

Für das Jahr 2026 liegt ein besonderer Fokus darauf, bestehende Angebote weiter auszubauen und neue Projekte gezielt an den aktuellen Bedarfen der Jugendlichen auszurichten. Ein wichtiger Schwerpunkt wird dabei die Präventionsarbeit sein, speziell durch den geplanten Aufklärungsabend zum Thema Lachgas & Vapes, um frühzeitig über Risiken aufzuklären und Jugendlichen sowie Eltern eine niedrigschwellige Informationsmöglichkeit zu bieten.

Darüber hinaus sollen auch 2026 Projekte zur Stärkung von Selbstwirksamkeit und Alltagskompetenzen weiterentwickelt werden. Hierzu zählen unter anderem ein Berufsorientierungsprojekt, um Jugendliche bei Fragen rund um Schule, Ausbildung und Zukunftsplanung zu unterstützen, sowie weitere praktische und kreative Angebote wie

das Graffitiprojekt am Skaterplatz. Ergänzend zu der Lachgas- und Vapes-Veranstaltung ist für April zudem auch in Zusammenarbeit mit JJ e. V. ein Informationsabend geplant, der einen Rückblick auf die Entwicklungen und Erfahrungen rund um das Cannabisgesetz der vergangenen zwei Jahre bietet. Dabei sollen zentrale Veränderungen, Auswirkungen und offene Fragen verständlich aufgegriffen und eingeordnet werden.

Ziel ist auch im Jahr 2026 jungen Menschen in Neu-Anspach eine stabile und vertrauensvolle Anlaufstelle zu bieten, sie in schwierigen Lebenslagen zu begleiten und sie dabei zu unterstützen, Perspektiven zu entwickeln und ihre persönliche Stabilität weiter zu festigen. Die über Jahre gewachsenen Beziehungen bilden dafür wie gehabt eine wichtige Grundlage und sollen auch zukünftig gepflegt und gestärkt werden.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: M. Matthäus-Kranz/SC
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **19.02.2026** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/49/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.02.2026	
Bauausschuss	03.03.2026	
Umweltausschuss	03.03.2026	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2026	

Kommunale Wärmeplanung Neu-Anspach
Aktueller Sachstand und weitere Projekt-Schritte

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Die Stadt Neu-Anspach erfüllt frühzeitig ihre Verpflichtung aus dem Wärmeplanungsgesetz und erstellt derzeit für das gesamte Stadtgebiet einen kommunalen Wärmeplan. Für die Erstellung hat die Stadt vom Bund einen positiven Zuwendungsbescheid erhalten.

Im Juni 2025 wurden die Büros INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner (Darmstadt) sowie die HessenEnergie – Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH (Wiesbaden) mit der Ausarbeitung beauftragt.

Seitdem arbeiten die Fachabteilungen der Verwaltung und die Fachbüros intensiv mit den lokalen und regionalen Akteuren an der Erstellung des Wärmeplans.

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt möchte mit dieser Mitteilung den Magistrat, die Fachausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung über den aktuellen Sachstand, insbesondere den Stand der Förderung, die einzuhaltenden Fristen (Änderung) und die weiteren Projekt-Schritte informieren. Dieser Mitteilung ist der Sachstandsbericht als Anlage 1 beigefügt.

Wegen der anstehenden Kommunalwahl ist der Zeitraum bis zur nächsten regulären Sitzungsrunde im Juni 2026 zu lang. Eine Einbindung der Gremien in der Phase des ersten Wärmeplan-Entwurfs ist unabdingbar. Um die weiteren Schritte bis zur endgültigen Beschlussfassung vorbereiten und die Abgabefrist beim Fördergeber einhalten zu können sowie die Auszahlung der Fördermittel nicht zu gefährden, wird der Entwurf des Wärmeplans inklusive Zonierung den Fachausschüssen in einer gemeinsamen Sondersitzung am 03.03.2026 präsentiert.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:
1. Bericht über den aktuellen Sachstand und weitere Projekt-Schritte
2. Antrag v.. 13.01.2026 auf Fristverlängerung des Bewilligungszeitraums

Kommunale Wärmeplanung Neu-Anspach
Aktueller Sachstand und weitere Projekt-Schritte

1. Fördermittel und Fristverlängerung

Für die Erstellung des kommunalen Wärmeplans hatte die Stadt einen Antrag auf Bundesförderung nach der Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) gestellt und am 06.09.2024 einen positiven Zuwendungsbescheid erhalten.

Nach erneuter Beratung in den Gremien Ende 2024 im Zuge der Haushaltsberatungen, öffentlicher Ausschreibung und Angebotsauswertung erfolgte die Beauftragung der ausgewählten Fachbüros schließlich im Juni 2025. Daraufhin konnte der Vorhabenbeginn beim Fördergeber fristgerecht angezeigt werden. Der Bewilligungszeitraum (Zeitraum in dem die Leistungen für die Erstellung des Wärmeplans abgeschlossen sein müssen) endete nach dem Zuwendungsbescheid vom 06.09.2024 am 30.09.2025.

Deshalb hatte die Verwaltung im Juli/August 2025 beim Fördergeber einen Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes **bis zum 30.06.2026** gestellt. Mit Änderungsbescheid vom 26.08.2025 wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes jedoch nur **bis zum 31.03.2026** gewährt, um die Bestandskraft eines mit Bundesmitteln geförderten Wärmeplans sicherzustellen.

Es zeichnete sich Ende 2025 bzw. Anfang Januar 2026 ab, dass durch diese Verkürzung des Zeitraumes die Erstellung des Wärmeplans bis zum 31.03.2026 nicht (vollständig) umgesetzt werden kann, zumal der Zeitraum durch die Kommunalwahl zu weiteren Einschränkungen führt. Betroffen sind weitere Kommunen in Hessen und anderen Bundesländern.

Am 22.12.2025 wurde eine Änderung des Wärmeplanungsgesetzes bezüglich der Bestandskraft von geförderten Wärmeplänen verkündet, sodass die Verwaltung am 13.01.2026 erneut einen Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.06.2026 gestellt hat (siehe Anlage – Mail vom 13.01.2026).

Aufgrund der neuen Gesetzeslage hat der Fördergeber der Stadt mit Bescheid vom 10.02.2026 (Eingang: 16.02.2026) schließlich den Bewilligungszeitraum bis zum 30.06.2026 verlängert. Der Verwendungsnachweis und der Schlussbericht sind bis spätestens 31.08.2026 beim Projektträger einzureichen.

2. Konnexitätszahlungen Land Hessen - Differenzbetrag

Im Rahmen der landesrechtlichen Umsetzung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) wurde am 17.11.2025 die Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung verkündet. Darin ist der finanzielle Ausgleich für die im Zusammenhang mit der kommunalen Wärmeplanung entstehenden Kosten für die Jahre 2024 bis 2028 geregelt.

Für Gemeinden, die von § 5 Abs. 2 Wärmeplanungsgesetz erfasst werden (das sind Kommunen, die eine **Förderung für die Erstellung des Wärmeplans** bekommen), erhalten einen Ausgleich zur Finanzierung der **internen Kosten** der Wärmeplanung. Die Höhe des Ausgleichs ist die Differenz zwischen der Zuwendung des Bundes nach der Kommunalrichtlinie und dem finanziellen Ausgleich nach der Verordnung zur kommunalen

Wärmeplanung. Ist die Förderung höher als der ohne Förderung zustehende finanzielle Ausgleich durch das Land, erfolgt keine Zahlung. Liegt der Förderbetrag unter dem finanziellen Ausgleich, erhält die Kommune den entsprechenden Differenzbetrag.

Die endgültige Berechnung der Ausgleichszahlung kann erst vorgenommen werden, wenn die Projektförderung inklusive Verwendungsnachweis abgeschlossen ist und die genauen Zahlen feststehen. Hierzu muss die Kommune dem Regierungspräsidium den Verwendungsnachweis vorlegen. Die Verwaltung wird die Gremien dann entsprechend informieren.

3. Bisherige Projekt-Schritte:

- **Bestandsanalyse**
  Umfängliche Datenerhebung: u.a. Analyse der Gebäude – und Siedlungsstruktur; Analyse der Energieinfrastruktur (dezentrale Wärmeerzeuger in Gebäuden, bestehende und geplante Gas- und Fernwärmenetze), Abwassernetze/Abwasserleitungen; Ermittlung der Energiemengen im Bereich Wärme mit Erfassung und Darstellung des Wärmebedarfs- und Verbrauchs sowie der Versorgungs- und Beheizungsstrukturen; Ermittlung der THG-Emissionen im Bereich Wärme; Eignungsprüfung (Eignung für Wärmenetze, Wasserstoffnetz, Gebiete für verkürzte Wärmeplanung)

- **Potenzialanalyse**
  Ermittlung der Potenziale zur Senkung des Wärmebedarfs durch Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz, Sanierungsraten; Ermittlung Energieeinsparung in industriellen und gewerblichen Prozessen bei Großverbrauchern; Ermittlung der vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung sowie Abwärme

- **Zielszenario /voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete**
  Entwicklung von Szenarien und Entwicklungspfaden; Entwicklung des Wärmebedarfs; Analyse und Beschreibung der Gasversorgung/Wasserstoffversorgung; Vollkostenvergleiche für typische Versorgungsfälle; Einteilung des Gebiets nach Wärmeversorgungsart und Einsparpotenzialen; Zonierung des Stadtgebiets in voraussichtliche Eignungsgebiete (Eignungsgebiete für Wärmenetze, Eignungsgebiete für eine Versorgung durch ein Wasserstoffnetz, Prüfgebiete, Eignungsgebiete für die Einzelversorgung); Beschreibung und Quantifizierung der zukünftigen Versorgungsstruktur

4. Projektorganisation und Akteursbeteiligung:

In allen Phasen der Erstellung des Wärmeplans fanden und finden regelmäßige **Jour-Fix-Besprechungen** der Projektleitungen LB BWU und Fachbüros, **Treffen der verwaltungsinternen Steuerungsgruppe** (Bürgermeister, Fachabteilungen, Projektleitungen LB BWU und Fachbüros), **Workshops für die erweiterte Steuerungsgruppe** mit ausgewählten lokalen und regionalen Akteuren (Energieversorger, Netzbetreiber, Unternehmen, Gebäudemanagement des Hochtaunuskreises, Fraktionsvorsitzende / Stadtverordnete, interne Steuerungsgruppe) statt. Zudem wurden und werden bilaterale Abstimmungen und Gespräche mit ausgewählten Akteuren durchgeführt.

Folgende interne und öffentliche Projekt- und Akteurstreffen fanden bereits statt:

- **08.07.2025: Auftaktgespräch zum Projekt**
  (Vorstellung, Projektschritte, Datenerhebung, Akteursanalyse, Projektmanagement)

- **02.09.2025: Auftakt - Gemeinsame öffentliche Sitzung Umweltausschuss und Bauausschuss**
  (Vorstellung Büros, Rahmen und Bestandteile der KWP, Projektschritte, Zeitplan)

- **03.09.2025: Auftakt interne Steuerungsgruppe (SG 1)**
  (Vorstellung Büros, Rahmen und Bestandteile der KWP, Projektschritte und Methodik, Datengrundlage, Zeitplan)

- **27.11.2025: Treffen erweiterte Steuerungsgruppe (SG 2)**
  Workshop „Bewertung Ergebnisse Bestands- und Potenzialanalyse“

- **15.01.2026: Treffen interne Steuerungsgruppe (SG 3)**
  (Abstimmung Gebäude-Sanierungsquote/Ziele, Überlegungen Wärmenetzgebiete, Austausch zu potenziellen Standorten für Heizzentralen

- **28.01.2026: Treffen erweiterte Steuerungsgruppe (SG 4)**
  Workshop „Besprechung des ersten Wärmeplan-Entwurfs mit Zielszenario und Zonierung für Wärmenetze“

5. Weitere Projekt-Schritte und Akteursbeteiligung

- **23.02.2026: Bürger-Informationsveranstaltung „Wärmewende in der Praxis“**

- **03.03.2026: Gemeinsame Sondersitzung Bauausschuss und Umweltausschuss**
  Präsentation Wärmeplan-Entwurf mit Zonierung in den Fachausschüssen

- **Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen**
  Erstellung und Abstimmung der Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen-Katalogs zur Erreichung des Zielszenarios, Erstellung von detaillierten Steckbriefen für die prioritären Maßnahmen; Identifizierung von 2-3 Fokusgebieten, die von der Stadt prioritär behandelt werden, Erarbeitung eines Steckbriefes für jedes Fokusgebiet

- **23.03.2026: Treffen interne Steuerungsgruppe (SG 5)**
  Besprechung der Priorisierung der Maßnahmen und der Verstetigungsstrategie

- **Verstetigungsstrategie und Controlling-Konzept**
  Erstellung einer Verstetigungsstrategie (Arbeits- und Organisationsstruktur zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung und organisatorischen Einbindung in der Verwaltung; Erstellung eines Controlling-Konzepts bzw. Monitorings, um die Verankerung der Wärmewende und Umsetzung der Maßnahmen zu unterstützen

- **Offenlegung/Veröffentlichung des Wärmeplan-Entwurfs**
  Der Entwurf des Wärmeplans wird online veröffentlicht und die Bürgerinnen und Bürger können Stellungnahmen zusenden. Diese Stellungnahmen werden analysiert und bei der endgültigen Version des Wärmplans berücksichtigt

- **Beschlussfassung der endgültigen Version des Wärmeplans in der Juni-Sitzungsrunde**

- **Abruf der Fördermittel, Öffentliche Bekanntmachung des Wärmeplans und Einreichung beim Fördergeber bis spät. 30.06.2026.**

Anlage: Antrag vom 13.01.2026 auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes

LB BWU, 19.02.2026

Mirjam Matthäus-Kranz

Anlage zum Sachstandsbericht (Anlage 2 der Mitteilung)

Von: Matthäus, Mirjam
Gesendet: Dienstag, 13. Januar 2026 15:45
An: 'paul.richter@z-u-g.org' <paul.richter@z-u-g.org>
Cc: Angelika Stattaus <Angelika.Stattaus@z-u-g.org>; Strutz, Birger <birger.strutz@neu-anspach.de>
Betreff: Kommunaler Wärmeplan Neu-Anspach - 67K28612 - Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes - Abrechnung des Fördervorhabens
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Richter,

wir wünschen Ihnen und dem gesamten Team ein gesundes und frohes neues Jahr.

Mit Mails vom 9.7.2025 und 19.08.2025 hatten wir bereits einen Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes **bis zum 30.06.2026** gestellt.
Mit Änderungsbescheid vom 26.08.2025 wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes jedoch nur **bis zum 31.03.2026** gewährt.

Hiermit möchten wir erneut einen **Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.06.2026** stellen, da sich nunmehr abzeichnet, dass wir den Wärmeplan **nicht bis zum 31.03.2026** vorlegen können. Entsprechend können wir auch nicht die Unterlagen zum Verwendungsnachweis für die Abrechnung unseres Fördervorhabens bis zum 30.06.2026 einreichen.

Begründung:

- **Vorhabenbeginn/Projektdauer:**
  Nach umfänglichen Vorbereitungen und Ausführung der Ausschreibung sowie Auswertung der Angebote konnten wir die Beauftragung der ausgewählten Fachbüros am 17.06.2025 vornehmen und somit das Projekt starten (Vorhabenbeginn). Bei einer Bearbeitungsfrist bis zum 31.03.2026 haben wir für die Erstellung des Wärmeplans mit all seinen Bearbeitungsphasen und Schritten lediglich 9 Monate Bearbeitungszeit. Die übliche Bearbeitungsdauer für die Erstellung von Wärmeplänen liegt bei 12-18 Monate. Dies ergab eine aktuelle Kommunalbefragung des KWW (Kommunalbefragung 2025 – S. 29 ff.).
  Die Datenbeschaffung bei den Akteuren sowie die Validierung und Verarbeitung durch den Dienstleister und die Stadt hat bei der Bestandsanalyse mehr Zeit in Anspruch genommen als im aktualisierten Zeitplan vorgesehen. Für die weiteren Schritte (u.a. Potenzialanalyse mit Zielszenarien und Entwicklungspfaden, Strategie- und Maßnahmenkatalog mit Identifikation von Fokusgebieten, Verstetigungsstrategie, Controlling-Konzept etc.) waren und sind zahlreiche bilaterale Abstimmungen, Treffen der Steuerungsgruppe, Workshops, Information und Beteiligung der Öffentlichkeit etc. erforderlich. Die abschließende schriftliche Ausarbeitung des Wärmeplans/Berichtes wird weitere Zeit in Anspruch nehmen.

- **Kommunalwahlen in Hessen am 15.03.2026 und Abstimmung mit den politischen Gremien**
  In Hessen finden am 15.03.2026 Kommunalwahlen statt. Auch wenn das ZUG von sich aus keine Gremienbeschlüsse verlangt, sind wir durch die Ausschreibung an das Musterleistungsverzeichnis des KWW und Vertragsverhältnis mit dem Dienstleister

gebunden. Eine Einbindung der politischen Gremien, mindestens eine informierende „Abstimmung“ ist für die Erstellung des kommunalen Wärmeplans in einer Kommune unabdingbar und auch gar nicht anders vorgesehen. Da es mit der Kommunalwahl im März eine neue Zusammensetzung der städtischen/polit. Gremien geben wird und die konstituierende Sitzung erst im Mai stattfinden kann, können wir selbst mit evtl. durchzuführenden Sondersitzungen den Wärmeplan nicht bis 31.03.2026 vorlegen.

- **Ergänzung des § 5 Abs. 2 WPG:**
  Im November 2025 haben Bundestag und Bundesrat mit dem „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich sowie zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften“ verschiedene Gesetzesänderungen beschlossen. Unter anderem auch das Wärmeplanungsgesetz. Die Änderung bzw. Ergänzung des § 5 Absatz 2 Satz 1 Wärmeplanungsgesetz über „Artikel 26 - Änderung des Wärmeplanungsgesetzes“ (Drucksache 665/25) regelt: “Für bestehende Gemeindegebiete, in denen zum 1. Januar 2024 100 000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, ist die Frist des Satzes 1 Nummer 2 der **31. Dezember 2026**, wenn die Erstellung des Wärmeplans Gegenstand einer Förderung aus Mitteln des Bundes war.“ Dadurch ergibt sich hinsichtlich des Bestandsschutzes der Wärmepläne nach WPG eine neue rechtliche Grundlage. Am 22.12.2025 wurden die Gesetzesänderungen im Bundesgesetzblatt Nr. 347 verkündet. Die Änderungen des WPG traten somit gemäß Artikel 29 nach Verkündung am 23.12.2025 in Kraft.

  Die Ergänzung des § 5 Abs. 2 WPG dürfte es dem beliehenen Projektträger laut Gesetzesbegründung und Gesetzestext erlauben, bei Kommunen, die einen Antrag auf Bundesförderung gestellt haben und bei denen es aufgrund lokaler Umstände zu Verzögerungen bei der Erstellung des Wärmeplans kam/kommt, auf Antrag eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes vorzunehmen. Dadurch wird eine Verlängerung des Förderzeitraumes über den 30. Juni 2026 hinaus möglich.

Wir bitten Sie, in unserem Fall aus den vorgenannten Gründen, den **Bewilligungszeitraum für die Erstellung des Wärmeplans Neu-Anspach kostenfrei bis zum 30.06.2026 zu verlängern** und uns entsprechend für **die Vorlage des Schlussberichtes und Verwendungsnachweises bis zum 30.09.2026** Zeit einzuräumen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Mirjam Matthäus-Kranz
Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach
Telefon: 06081 1025-6010
Fax: 06081 1025-9060
E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de
Homepage: www.neu-anspach.de

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.1	Stadtverordnetenversammlung	13.07.2023	191/2023	Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung der Einführung einer Bürger-App	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,
1. den Magistrat zu beauftragen, die Einführung einer Bürger-App zu prüfen und baldmöglichst der Stadtverordnetenversammlung hierzu ein Ergebnis vorzulegen. Bei der Prüfung sind diverse Anbieter solcher Apps, u.a. Crossiety und die ekom, zu berücksichtigen.
2. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, ob Fördermöglichkeiten für die Anschaffung und Installation bestehen.
3. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, inwieweit die Bürger-App geeignet ist, die Digitalisierung des Rathauses in Richtung Bürger zu unterstützen (z.B. Nutzung von Bürgerservices via App).
4. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, in diesem Zusammenhang die städtische Homepage soweit zu modernisieren/zu aktualisieren, dass z.B. die Möglichkeit, dass Vereine selbstständig Veranstaltungstermine einstellen, niederschwelliger gestaltet werden könne. Auch müsse geprüft/geklärt werden, wie die Haftungsfrage aussehe, wenn die Stadt als Betreiber einer App auftrete.
5. den Magistrat zu beauftragen, den Seniorenbeirat zu bitten, mit den großen Vereinen in der Stadt über das Thema Sinnhaftigkeit und Nutzen einer App zu sprechen.

31.03.2026 ☐

Antwort der Verwaltung

Zwischeninformation Juni 2024:
Die Ekom21 ist aktuell mit der Entwicklung einer App beschäftigt. Diese kann dann auch mit sämtlichen Systemen der Stadtverwaltung sowie der Homepage verbunden werden. Dadurch kann die doppelte Erstellung von Informationen und die Pflege von zwei unterschiedlichen Systemen entfallen. Der Seniorenbeirat hat zu mehreren Terminen mit den großen Neu-Anspacher Vereinen eingeladen, die Resonanz von den Vereinen war nicht groß.
Zwischeninformation September 2024
siehe TOP 2.2, StaV-Sitzung vom 19.09.2024

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	07.11.2024	251/2024	Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Umrüstung der Gehweg-Beleuchtung	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, über die erfolgte Umrüstung der Gehweg-Beleuchtung über Bewegungsmelder im Grundweg zu berichten:
In welcher Höhe belaufen sich die Kosten für die Umrüstung?
Gibt es bereits Erfahrungswerte/Rückmeldung aus der Bevölkerung?
Kann die Energie-Einsparung bereits abgeschätzt werden?
Darüber hinaus möge der Magistrat prüfen, ob es weitere Gehwege gibt, die auf gleiche Weise umgerüstet werden könnten, welche Kosten dafür entstehen und welche Energie-Ersparnis sich dabei ergibt.

31.03.2026 ☐

Antwort der Verwaltung

Zwischeninformation April 2025:
Die Prüfung bezgl. der Einrichtung weiterer Wege, wie z.B. der Verbindungsweg Hausen-Arnsbach nach Rod am Berg, ist aktuell in Bearbeitung.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.5	Stadtverordnetenversammlung	18.09.2025		Anfragen und Anregungen	

Beschluss

Stadtverordnete Regina Schirner fragt bzw. liest den Spruch unterhalb des Tisches des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung („Suchet der Stadt Bestes!“) und stellt dazu die Nachfrage, was aus dem Antrag geworden ist, den Spruch am Rathaus anzubringen. Das

31.03.2026

wurde damals so beschlossen, dass es geprüft wird, wie und wo es am Rathaus angebracht werden kann. Sie habe das Protokoll zu dieser Stadtverordnetenversammlung gesucht, aber das existiere leider noch nicht. ☐

Antwort der Verwaltung

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.5	Stadtverordnetenversammlung	18.09.2025		Anfragen und Anregungen	

Beschluss

Stadtverordnete Regina Schirner nimmt Bezug auf ihre vorherige Wortmeldung. Sie habe dann leider auch feststellen müssen, das aus der laufenden Wahlperiode 3, 4, 5, 6 Protokolle fehlen. Sie möchte doch nochmal darauf hinweisen, dass die vielleicht irgendwann nochmal nachgereicht werden. Denn eigentlich habe man das in der Geschäftsordnung stehen, dass das Protokoll der StaV bis zur nächsten StaV vorliegen soll.Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Holger Bellino, führt aus, die Verwaltung gelobe ja auch immer Besserung. Er hoffe, dass diese jetzt auch durch die neue Systematik, die sich die Stadtverordnetenversammlung gegeben hat, stattfindet. Ansonsten müsse man dort über eine andere Regelung nachdenken, das sage er ganz ernsthaft. Denn die Stadtverordneten müssen wissen, wer was gesagt hat. Natürlich weiß jeder was er gesagt hat, aber man wolle ja auch wissen was der andere gesagt hat, und dazu braucht man ein Protokoll. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weiter verfolgt. Ihm sei es wichtig gewesen, dass die letztjährige Haushaltsdebatte vorhanden ist. 31.03.2026 ☐

Antwort der Verwaltung

Die Aufarbeitung der fehlenden Niederschriften von den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlungen hat im Januar 2026 gestartet.

Die Niederschriften vom 04.07.2024, vom 25.04.2024 sowie vom 21.12.2023 stehen im Rats-Info-System bei der jeweiligen Sitzung zur Verfügung.
Die Niederschriften vom 16.12.2021, vom 04.11.2021 sowie vom 16.09.2021 stehen ebenfalls im Rats-Info-System bei der jeweiligen Sitzung zur Verfügung.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	60	Stadtverordnetenversammlung	06.11.2025		Sonstige Anfragen und Anregungen	

Beschluss

Stadtverordneter Roland Höser ist interessiert, man hatte ja gerade eben das Thema Holzvermarktung, wie viel Meter Brennholz hier vom Anspacher Wald an Anspacher Selbstwerber und wie viel Abraum verkauft wird. Das könne ja bestimmt irgendjemand beziffern, gerne im nächsten Protokoll.Bürgermeister Birger Strutz erklärt, er könne dies nicht spontan beantworten. Er fragt sich aber auch, wozu diese Information benötigt wird.Stadtverordneter Roland Höser erwidert, er habe jetzt gehört, wie das in Schmitten läuft und deswegen dachte er sich, er fragt nach, wie das in Neu-Anspach läuft. 31.12.2025 ☐

Antwort der Verwaltung

Antwort des Revierförsters aus Dezember 2025::
Die Stadt verkauft durchschnittlich pro Jahr
ca. 400-500 Festmeter Brennholz sowie
ca. 500 Raummeter Schlagabraum.