



11. Januar 2013

## **E I N L A D U N G**

Zu der

am **Dienstag**, dem **06.09.2011**  
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 04. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XI. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

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

- 1. Genehmigung der Verhandlungsniederschrift Nr. XI/03/2011 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2011**
  
- 2. Punkte ohne Aussprache**
  - 2.1 Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße  
3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht  
Vorlage: 73/2011
  - 2.2 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Grundstücksvergabe  
Vorlage: 91/2011
  - 2.3 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Grundstücksvergabe  
Vorlage: 97/2011
  - 2.4 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Grundstücksvergabe  
Vorlage: 103/2011
  - 2.5 Gewerbegebiet Am Burgweg  
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141  
Vorlage: 123/2011
  - 2.6 Gewerbegebiet Am Burgweg  
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141  
Vorlage: 126/2011
  - 2.7 Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us  
Vorlage: 96/2011

- 2.8 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg  
Vorlage: 101/2011
- 2.9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C  
Vorlage: 112/2011
- 2.10 Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des  
Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011
- hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011  
Vorlage: 95/2011

### **3. Punkte mit Aussprache**

- 3.1 Kommunales Flächenmanagement und Innenentwicklung  
- Aufbau eines Baulückenkatasters  
- Festlegungen zur Bauleitplanung  
Vorlage: 106/2011
- 3.2 Bebauungsplan Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119,  
Gemarkung Rod am Berg  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 116/2011
- 3.3 Bebauungsplan Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und  
der Straßenparzellen 61/4 und 65  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 117/2011
- 3.4 Bebauungsplan Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf,  
Stadtteil Westerfeld  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 118/2011
- 3.5 Bebauungsplan Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 119/2011
- 3.6 Bebauungsplan Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 120/2011
- 3.7 Bebauungsplan Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15  
Flurstücke 60/1 und 60/2  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 121/2011
- 3.8 Gewerbegebiet Im Feldchen  
-Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke  
50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße  
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2  
Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 125/2011

- 3.9 Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken  
Erneute Beratung  
Vorlage: 94/2011
- 3.10 Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken  
Vorlage: 98/2011
- 3.11 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung  
Vorlage: 122/2011
- 3.12 Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA  
Festlegung des Verkaufspreises  
Vorlage: 83/2011
- 3.13 Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd  
Festlegung des Verkaufspreises  
Vorlage: 90/2011
- 3.14 Aufstellung eines Rahmenplans Arten- und Biotopschutz für Neu-Anspach  
Vorlage: 81/2011
- 3.15 Beitritt der Stadt Neu-Anspach zur Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen  
Vorlage: 80/2011
- 3.16 Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz  
Zwischenbericht und Vorstellung des Aktionsplanes für die Stadt Neu-Anspach  
Vorlage: 124/2011
- 3.17 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen:  
Beendigung des Interessenbekundungsverfahrens  
Vorlage: 131/2011
- 3.18 Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom  
24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007  
Änderung des Verteilungsmaßstabes  
Vorlage: 107/2011
- 3.19 Errichtung eines Kleinkindbetreuungszentrums durch den VzF Taunus e.V.  
Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung  
Vorlage: 44/2011
- 3.20 Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6  
Nutzungsänderung  
Vorlage: 115/2011
- 3.21 Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld  
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie  
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe  
Vorlage: 110/2011
- 3.22 Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Abfallsatzung vom 16.11.1998, in der Fassung der 7.  
Änderungssatzung vom 02.11.2009  
Förderung der häuslichen Kinder- und Familienpflege sowie der Pflegebedürftigkeit allgemein  
Vorlage: 133/2011

#### **4. Mitteilungen des Magistrats**

- 4.1 Mitteilungen des Magistrats  
Vorlage: 134/2011

#### **5. Anfragen und Anregungen**

6. Sonstige Anfragen und Anregungen

  
Holger Bellino  
Vorsitzender

# Protokoll Nr. 4

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
vom Dienstag, den 06.09.2011.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 23.08.2011, veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 01.09.2011, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 06.09.2011 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden. Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:10 Uhr  
Sitzungsende: 21:30 Uhr

Anwesend waren:

I. Holger Bellino, **Vorsitzender**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Andreas Moses              | (CDU)                   |
| 2. Uwe Kraft                  | (CDU)                   |
| 3. Corinna Bosch              | (CDU)                   |
| 4. Petra Pippinger            | (CDU)                   |
| 5. Ulrike Bolz                | (CDU)                   |
| 6. Sven Urban                 | (CDU)                   |
| 7. Heinz Buhlmann             | (CDU)                   |
| 8. Dieter Susemichel          | (CDU)                   |
| 9. Reinhard Gemander          | (CDU)                   |
| 10. Dr. Rainer Schulze Johann | (CDU)                   |
| 11. Wolfgang Allhenn          | (CDU)                   |
| 12. Matthias Weber            | (CDU)                   |
| 13. Alexander Hübner          | (CDU)                   |
| 14. Sandra Kuhnert            | (CDU)                   |
| 15. Reinhard Stephan          | (CDU)                   |
| 16. Heike Seifert             | (SPD)                   |
| 17. Thomas Pauli              | (SPD)                   |
| 18. Sabine Leon               | (SPD)                   |
| 19. Sandra Zunke              | (SPD)                   |
| 20. André Sommer              | (SPD)                   |
| 21. Jürgen Göbel              | (SPD)                   |
| 22. Erich Jäger               | (SPD)                   |
| 23. Rainer Henrici            | (SPD)                   |
| 24. Gudula Bohusch            | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 25. Wolfgang Wagner           | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 26. Petra Gerstenberg         | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 27. Enno Pflug                | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 28. Sabine Botschek           | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 29. Rudolf Kretzschmar        | (FDP)                   |
| 30. Renata Kretzschmar        | (FDP)                   |
| 31. Karin Birk-Lemper         | (FWG-UBN)               |
| 32. Claudia Bröse             | (FWG-UBN)               |
| 33. Manfred Klein             | (FWG-UBN)               |
| 34. Wilfried Lang             | (FWG-UBN)               |

III. **vom Magistrat**

- |    |                               |                         |
|----|-------------------------------|-------------------------|
| 1. | Klaus Hoffmann, Bürgermeister |                         |
| 2. | Luise Drescher-Barthel        | (CDU)                   |
| 3. | Hartmut Henrici               | (CDU)                   |
| 4. | Gerhard Hauk                  | (CDU)                   |
| 5. | Werner Götz                   | (SPD)                   |
| 6. | Regina Schirner               | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 7. | Christa Henritzi              | (FWG-UBN)               |

IV. **von der Verwaltung**

V. **vom Entwicklungsträger**

-

VI. **Protokollführer**

Dietmar Mohr

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

- |    |             |                         |
|----|-------------|-------------------------|
| 1. | Hans Bruns  | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 2. | Anke Rauhut | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |

II. **vom Magistrat**

- |    |                   |                         |
|----|-------------------|-------------------------|
| 1. | Jürgen Stempel    | (CDU)                   |
| 2. | Werner Hollenbach | (SPD)                   |
| 3. | Jutta Bruns       | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. **Genehmigung der Verhandlungsniederschrift Nr. XI/03/2011 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2011**

**Beschluss**

Die Verhandlungsniederschrift Nr. XI/03/2011 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2011 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

## **2. Punkte ohne Aussprache**

### **2.1 Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße 3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht Vorlage: 73/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der beantragten 3. Fristverlängerung zur Ausübung der Kaufoption für das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 12, Daimlerstraße, zuzustimmen und die Frist bis zum 31.12.2012 zu verlängern.

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

### **2.2 Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe Vorlage: 91/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 138/4 (1.690 m<sup>2</sup>) und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 138/2 (910 m<sup>2</sup>), mithin also 2.600 m<sup>2</sup>, an die Fa. Indusa GmbH, Brombacher Straße 8 a, Schmitten, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

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

### **2.3 Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe Vorlage: 97/2011**

Der Vorsitzende, Stadtverordneter Holger Bellino erklärt, dass der Ältestenausschuss sich zu Beginn der Sitzung darauf verständigt habe, den Magistrat zu bitten, die Pachtsituation der Shell-Tankstelle am Standort Bahnhofstraße abzuklären.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.566 m<sup>2</sup> an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu veräußern.  
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).  
Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.
2. den Vergabebeschluss an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vom 04.05.2009 aufzuheben.
3. den Magistrat zu bitten mit der Shell AG die Pachtsituation am Standort Bahnhofstraße 73 abzuklären.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

**2.4 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Grundstücksvergabe  
Vorlage: 103/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das städtische Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 139 mit 4.168 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche von ca. 3.405 m<sup>2</sup> des Grundstückes Flurstücks 138/2, mithin also ca. 7.573 m<sup>2</sup> an die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 70,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbeitrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

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

**2.5 Gewerbegebiet Am Burgweg  
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141  
Vorlage: 123/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m<sup>2</sup> zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit den folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers
2. Die Erwerber sind zur Herstellung und Unterhaltung des Grünstreifens mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von 6 m Breite zu verpflichten.
3. Die Erwerber räumen für sich und Ihre Rechtsnachfolger für die Stadt an der nordöstlichen Grundstücksecke ein Zufahrtsrecht zur Pflege des Grünstreifens der Heisterbachstraße ein.

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

**2.6 Gewerbegebiet Am Burgweg  
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141  
Vorlage: 126/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an Herrn Heinz Scheuerling zum Verkaufspreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.
2. Bei der Grundstücksbereinigung soll gleichzeitig eine Verschmelzung mit dem Grundstück Flurstück 80/1 vorgenommen werden.

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

**2.7 Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us  
Vorlage: 96/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us, mit einer Größe von 908 m<sup>2</sup> nicht anzukaufen.

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

**2.8 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg  
Vorlage: 101/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden, den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Burgweg zu stellen,
2. die Löschung der Entwicklungsvermerke bis auf die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstücke 107/3, 107/2, 107/1 und 100/1 (Robert-Bosch-Straße) freizugeben und
3. den Magistrat zu ermächtigen, nach Bebauung bzw. nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche auf den unter Ziffer 2 genannten Grundstücken die Löschung des Entwicklungsvermerkes freizugeben.

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

**2.9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C  
Vorlage: 112/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bereich Mitte Teilplan C – Konkretisierung – zu stellen.

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

**2.10 Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011**

**hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011  
Vorlage: 95/2011**

**Beschluss:**

Der Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs wird für den Zeitraum vom 01.01.11 bis 30.06.2011 zur Kenntnis genommen.

**Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)**

**3. Punkte mit Aussprache**

**3.1 Kommunales Flächenmanagement und Innenentwicklung  
- Aufbau eines Baulückenkatasters  
- Festlegungen zur Bauleitplanung  
Vorlage: 106/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zur Aktivierung der innerörtlichen Baulandpotenziale eine gezielte Eigentümeransprache inklusive Öffentlichkeitsarbeit vorzunehmen und ein Baulückenkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB zur Veröffentlichung im Internet aufzubauen;
2. zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die in der Sachdarstellung genannten Bereiche nach § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre gemäß § 6 BauGB zu erlassen.

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

**3.2 Bebauungsplan Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119, Gemarkung Rod am Berg**  
**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**  
**Vorlage: 116/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Rod am Berg Flur 4 Flurstücke 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/3, 125/4, 126/4, 126/2, 126/3, 119, 26 und Teilflächen von Flurstücke 127/1 und 120.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119**, Gemarkung Rod am Berg, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach**  
**über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
**Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119 im Stadtteil Rod am Berg**

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine

Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

### **3.3 Bebauungsplan Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und der Straßenparzellen 61/4 und 65 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB Vorlage: 117/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier An der Eisenbahn zwischen den Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/6, 64/2, 63/5, 56/1, 61/1 und Teilflächen der Flurstücke 65 und 61/4.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**, Gemarkung Hausen-Arnsbach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

Satzung der Stadt Neu-Anspach

über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65, Stadtteil Hausen-Arnsbach

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorha-

ben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3**

#### **Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4**

#### **In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

### **3.4 Bebauungsplan Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld**

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
  - **Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**
- Vorlage: 118/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**.

Planziel ist, eine Angebotsplanung für die Zukunft zu entwickeln, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstücke 241, 240/1, 240/2, 242/4, 242/1, 242/3, 243/2, 245/1, 246, 247, 288, 249/1, 249/3 und 249/4;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**, Gemarkung Westerfeld, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

#### **Satzung der Stadt Neu-Anspach**

#### **über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde

Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

## **3.5 Bebauungsplan Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB Vorlage: 119/2011**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 37, 38/3, 38/8, 38/9, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/2, 42/3, 42/1, 43/1, 44/1, 46, 47, 48, 45/1, 45/2, 49, 126/7 und 126/6 und Flur 18 Flurstücke 79/3, 79/4, 78/2, 78/3, 77/2, 77/1, 76, 80, 81, 82, 78/4, 84, 83, 110, 109, 108, 107/1, 107/2, 106 und 105;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

### **Satzung der Stadt Neu-Anspach über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### § 3

#### Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### § 4

#### In-Kraft-Treten

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

#### 3.6 **Bebauungsplan Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** **- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB** **- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB** **Vorlage: 120/2011**

Für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung verlässt Stadtverordneter Thomas Pauli wegen eines möglichen Widerstreites der Interessen den Sitzungsraum.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Thomas Pauli wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend ist,

1. für das Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse (bis Gebäude Pfarrgasse 7) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erhaltung des Gebietscharakters.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 19, 20, 18, 21/2, 24/3, 25/2, 26, 27 und 25/1;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

#### **Satzung der Stadt Neu-Anspach** **über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes** **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
**Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3**  
**Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4**  
**In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

**3.7    Bebauungsplan Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen  
Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 121/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Thomas Pauli im Sitzungsraum nicht anwesend ist,

1. für das Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flurstücke 60/1 und 60/2**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 15 Flurstücke 50/1, 50/2, 51/1, 52, 53, 54, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 62/1, 57/1, 58/2, 59/1, 61/2, 61/4, 61/3, 68/2, 60/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 60/2

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und  
60/2**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

**3.8**

**Gewerbegebiet Im Feldchen**

**-Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße**

**- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 125/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Grundstücksfläche von ca. 1.163 m<sup>2</sup> bestehend aus Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 50/11 (Philipp-Reis-Straße), 54/6, 54/4 und 54/5 an die Fa. Jäger & Höser GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, zum Verkaufspreis von 80,00 €/m<sup>2</sup> mit folgenden Maßgaben zu veräußern:

1. Das bestehende Pachtverhältnis bezüglich einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 54/6 ist zu beenden.
2. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.

Weiter wird beschlossen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes Im Feldchen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu betreiben.

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

### 3.9 Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken Erneute Beratung Vorlage: 94/2011

#### Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Ausschuss sich dem Vorschlag des Magistrates angeschlossen habe. Darüber hinaus sei im letzten Absatz angefügt worden, dass Menschen mit Behinderung in die Auswahlgremien aufgenommen wurden.

#### Stellungnahme der Fraktionen

##### a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen legt Stadtverordneter Enno Pflug folgenden Änderungsantrag vor:

Ergänzung:

Bevorzugte Behandlung von Bürgern mit einer Behinderung (Nachweis über einen Ausweis nach § 69 des SGB IX) von wenigstens 70 Prozent und/oder mit den Eintragungen „außergewöhnliche Gehbehinderung“, „blind“, „hilflos oder „gehörlos“.

##### b) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion führt Stadtverordneter Uwe Kraft aus, dass man sich im Ausschuss entschieden habe, auf tatsächliche Behinderung abzustellen und auf die starre Nennung von Behinderungsgraden verzichtet habe. Zu beachten sei auch, dass in der Vergabekommission alle Fraktionen vertreten seien und es hier in der Vergangenheit immer Konsens gegeben habe.

#### Beschlüsse:

- a) Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab, wonach bei den nachfolgenden Kriterien Behinderungsgrade aufgeführt werden sollten

#### Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

- b) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Vergabekriterien fortzuschreiben und künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

1. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtansässigen Bürgern oder in der Stadt Berufstätige
2. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern, die weder über Wohnungs- noch Hauseigentum in Neu-Anspach verfügen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit 2 und mehr Kindern unter 18 Jahren

Die Vergabekriterien 1 bis 3 sind gleichwertig.

Bei einem Punktegleichstand verschiedener Bewerber sollen ein nachweisbares Ehrenamt in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach oder auch ein nachweisbares soziales Engagement **und/oder Menschen mit Behinderung** als weitere Punkte berücksichtigt werden.

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

### 3.10 Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken Vorlage: 98/2011

#### Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss führt Stadtverordnete Ulrike Bolz aus, dass dem Beschlussvorschlag des Magistrates gefolgt wurde. Danach sei der ursprüngliche § 12 gestrichen worden. Zum neuen § 12, der sich mit der Straßenreinigung befasse, sei der Magistrat beauftragt worden, bis zur heutigen Sitzung eine Klärung herbeizuführen. Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass dies den Fraktionsvorsitzenden zugegangen sei.

#### Stellungnahme der Fraktionen

##### a) SPD-Fraktion

Für die SPD-Fraktion gibt Stadtverordneter Jürgen Göbel die Stellungnahme ab.

Er führt aus, dass die Form etwas unterschiedlich sei, so werde bei einzelnen §§ eine Gliederung in Absätze vorgenommen, bei anderen sei dies nicht der Fall.

Inhaltlich müsse der Vertrag, da es sich um keinen Individualvertrag handele, der diskutiert und verhandelt werde, sondern immer wieder zur Anwendung kommen soll, als Formularvertrag bzw. Allgemeine Geschäftsbedingungen angesehen werden. Dies bedeute, dass hier die Bestimmungen des BGB anzuwenden seien. So müsse bei der Haftung nach § 5 Absatz 1 beachtet werden, dass nach dem AGB-Recht, dem BGB und der höchstrichterlichen Rechtsprechung Schadensersatz nicht nur bei Vorsatz, sondern auch bei grober Fahrlässigkeit, teilweise auch bei leichter Fahrlässigkeit, wenn es sich um Kardinalpflichten handelt, gelte. Bei der Salvatorischen Klausel nach § 18 sei zu beachten, dass nach der neuesten Rechtsprechung bei Verbraucherverträgen die geltungserhaltende Klausel in einem solchen Fall so umzudeuten ist, dass der Zweck erreicht wird. Eine solche geltungserhaltende Reduktion ist unzulässig, da sie zu unbestimmt sei.

Der Vertrag soll zur Überprüfung einem Anwalt vorgelegt werden, der im Vertragsrecht bewandert ist.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass der Vertrag vom HSGB geprüft wurde. Er lasse aber nochmals den Vertrag unter der Prämisse der AGB's von diesem überprüfen.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in den Gebieten Westerfeld-West und Hunoldstaler Weg- Süd unter Zugrundelegung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

abzuwickeln.

#### §1 Kaufgegenstand

Westerfeld Blatt 1204  
lfd. Nr. .... Gemarkung ....., Flur ..... Flurstück .....,  
Gebäude- und Freifläche ..... Größe ..... m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am ..... 2011 elektronisch eingesehen.

#### § 2 Verkauf

1. Die Stadt verkauft an die Käuferseite das unter § 1 genannte Grundstück zu je ½ ideellem Miteigentum/Alleineigentum.
2. Der Kaufpreis beträgt € ..... /m<sup>2</sup>, somit für das Grundstück mit ..... m<sup>2</sup> ein Gesamtkaufpreis von .....€

(in Worten: Euro ..... 00/100)

Hiervon entfallen:

- ... € auf Grund und Boden
- ... € auf den Erschließungsbeitrag
- ... € auf Kostenerstattungsbetrag
- ... € auf den Abwasserbeitrag
- ... € auf den Wasserbeitrag inklusive 7 % Mehrwertsteuer

3. Der Erschließungsbeitrag, der Abwasser- und der Wasserbeitrag und der Kostenerstattungsbetrag werden durch diesen Vertrag abgelöst. Mit Zahlung der Ablösebeiträge sind sämtliche diesbezüglichen Forderungen der Stadt abgegolten.

Zu dem vorstehend genannten Grundstückspreis sind vom Käufer die noch entstehenden Kanal- und Wassergrundstücksanschlusskosten gemäß der Entwässerungssatzung und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neu-Anspach in tatsächlicher Höhe zu zahlen. Die Beträge werden später noch von der Stadt angefordert.

Die Erschließungsabgaben sind damit aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB und der einschlägigen Regelungen in den Ortssatzungen abgelöst.

#### § 3 Kaufpreisfälligkeit

1. Der vorgenannte Gesamtpreis in Höhe von..... Euro ist innerhalb von **acht Wochen** nach notariellem Vertragsabschluss, das heißt bis zum ..... an die Stadt auf deren Konto bei der Volksbank Usinger Land (BLZ 501 900 00), Konto-Nr. 4101 410 370, zu überweisen.
2. Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nicht bei Fälligkeit, ist dieser unabhängig von einem Verzugseintritt ab dem Tage der Fälligkeit bis zum Tage des Zahlungseingangs einschließlich mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Bei allen Zahlungen ist der Tag des Geldeingangs bei der Stadt maßgeblich.
3. Die Käuferseite - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich hiermit wegen der Zahlung des Kaufpreises sowie für alle sonstigen in diesem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die Verkäuferin kann sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen lassen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit oder des Verzuges bedarf.
4. Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig zu den unter dem 1. genannten Zeitpunkt, unabhängig von ihrer eventuellen Finanzierung, die von der Käuferseite eigenverantwortlich durchzuführen ist. Die Käuferseite hat für fristgerechte Auszahlungsvoraussetzungen zu sorgen.

#### § 4 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht entsteht 2 Wochen nach Zugang einer einmaligen Zahlungsaufforderung, ohne dass es eines Hinweises auf diese Vertragsbestimmung bedarf. Der Rücktritt ist sodann schriftlich zu erklären. Er kann sowohl gegenüber der Käuferseite als auch gegenüber dem Notar erklärt werden, dem hierzu ausdrücklich Empfangsvollmacht erteilt wird.

Im Falle des Rücktritts verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

#### § 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

1. Die Ansprüche der Käuferseite wegen Mängeln des Grundstücks werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die Stadt handelt vorsätzlich.
2. Besitz, Gefahr und Haftung sowie die öffentlichen Lasten gehen am Ersten des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt, auf die Käuferseite über.
3. Für die Freiheit von Rechten oder Ansprüchen Dritter wird nicht haftet. Eintragungsfähige Rechte, die nicht eingetragen sind, sind der Stadt nicht bekannt.

Soweit in Abteilung II des Grundbuches Rechte eingetragen sind bzw. werden, werden diese von der Käuferseite übernommen.

#### § 6 Duldungsverpflichtung

Im Kaufpreis sind die Kosten für die katasterliche Bildung des Kaufgrundstücks enthalten. Ebenso enthalten ist die einmalige Kennzeichnung der Grundstückseckpunkte mit Grenzsteinen sowie die Abmarkung nach erfolgter Baufertigstellung.

Die Käuferseite duldet das Betreten des Kaufgrundstückes zum Zwecke des Setzens der Grenzsteine und der Abmarkung.

#### § 7 Bebauungsverpflichtung

1. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Protokollierung des Vertrages an, **also spätestens bis zum .....**, mit einem Wohnhaus zu bebauen; zumindest der Rohbau (inklusive Dach) muss bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein. Kommt die Käuferseite dieser Auflage nicht nach, so kann die Stadt das Grundstück nach Maßgabe der Regelungen in § 8 zurückkaufen.
2. Die Käuferseite verpflichtet sich ferner, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu der Bepflanzung und Grünordnung hinsichtlich der privaten Grünflächen zu erfüllen und die Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß Bebauungsplan bzw. Pflanzliste des Bebauungsplanes vorzunehmen.
3. Die Bebauung hat unter Beachtung der Festlegungen dieses Vertrages und der bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach zu erfolgen, die sich insbesondere aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes .....ergeben. Eine Kopie des Bebauungsplanes .....wurde der Käuferseite

seitens der Stadt bereits vor Beurkundung dieses Vertrages ausgehändigt. Er ist der Käuferseite inhaltlich bekannt.

Die Käuferseite hat die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten und Gestaltungsmerkmalen zu unterlassen, die nicht von der Stadt schriftlich genehmigt sind.

4. Die Stadt Neu-Anspach ist bemüht, direkt nach Fertigstellung aller Häuser an der jeweiligen Straße die Straßenhinterkante fertig zu stellen. Eine rechtsverbindliche Zusage wird seitens der Stadt aber nicht abgegeben.
5. Mit den Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken etc.) und den Bepflanzungen entlang der Straßenhinterkante ist abzuwarten, bis die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sind.
6. Soweit durch den Straßenbau bedingte Abgrabungen bzw. Erdaufschüttungen notwendig werden, hat die Käuferseite kein Anrecht darauf, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Stützmauer durch die Stadt errichtet wird. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, angrenzend an die öffentliche Straße und Wege sind der für den Bau der Erschließungsanlagen notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundierung für die Randeinfassungen, wie Bordsteine u.ä. Bauteile, zu dulden.

Die Käuferseite verpflichtet sich, bei ihrer Planung die Vorgaben der Straßenplanung zum öffentlichen Verkehrsraum zu beachten, ihre Grundstückszugänge und Zufahrten so anzulegen, dass die Straßenplanung hinsichtlich der Anlage von Pflanzinseln, Grünstreifen, Stellplätzen, Straßenleuchten und sonstigen Grundstückselementen nicht geändert werden muss.

Die Käuferseite gestattet zulasten des Kaufgrundstückes, dass durch Höhenunterschiede zwischen dem ursprünglichen Gelände und dem neuen Straßenniveau evtl. Böschungen zu ihrem Grundstück entstehen.

7. Alle Hausanschlüsse an die öffentlichen Leitungen bedürfen der Abnahme mit entsprechendem Protokoll durch die von der Stadt eingesetzte Tiefbaufirma.
8. Die Kosten der Anschließung an sonstige Versorgungssysteme sind zu den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen von der Käuferseite direkt an dieses Unternehmen zu zahlen. Hierzu zählen insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen.

Parallel mit der öffentlichen Erschließung wird die Gas- bzw. Stromversorgung des Baugebietes durchgeführt, so dass für jedes Grundstück der Anschluss an die Gas- bzw. Stromversorgungsleitung möglich ist.

Die Versorgung mit Kommunikationsmitteln, wie Breitbandkabel und Telefon, wird parallel mit der öffentlichen Erschließung durchgeführt, so dass für jedes Grundstück eine Anschlussmöglichkeit entsteht. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen. Daraus entstehende Kosten sind von ihr zu tragen.

9. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück in unbebautem Zustand nicht ohne Zustimmung der Stadt zu tauschen, zu verkaufen oder zu verschenken. Eine Weitergabe des Grundstücks in vorgenanntem Sinne wird nur in Ausnahmefällen genehmigt. Der dabei zugrunde gelegte Wertansatz bzw. Kaufpreis für das Grundstück darf den hier gezahlten Kaufpreis nicht übersteigen. Hinzugerechnet werden können jedoch die Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten aus diesem Vertrag sowie etwaige Finanzierungsaufwendungen, die nachzuweisen sind. Das Kaufgrundstück wird so lange als unbebaut angesehen, bis die Bestätigung über die Fertigstellung gem. § 7 (1) durch den Architekten oder verantwortlichen Bauleiter vorliegt.

#### § 8 Wiederkauf

Erfüllt die Käuferseite die unter § 7 Ziffer 1 und 9 genannten Pflichten nicht, so kann die Stadt die Rückkauflassung des Kaufgrundstückes verlangen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, das Grundstück zum gleichen Kaufpreis, wie in diesem Vertrag genannt, an die Stadt zurück zu verkaufen, wenn die Stadt schriftlich von der Käuferseite den Rückkauf und die Rückkauflassung verlangt und die Käuferseite trotz Abmahnung ihren Pflichten innerhalb einer Nachfrist nicht nachgekommen ist. Der gezahlte Kaufpreis für den Bodenwert und alle vertragsgerechten Aufwendungen werden erstattet, soweit dadurch ein Gegenwert geschaffen wurde. Ingenieur- und Architektenleistungen gelten nicht als Gegenwert.

Das Grundstück ist lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Die durch die Rückübertragung ausgelösten Kosten, Steuern und Gebühren werden von dem Wiederkaufspreis abgezogen.

Ebenso verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Rückabwicklung entstehen. Dieser wird zusätzlich von dem an die Käuferseite zu zahlenden Wiederkaufspreis abgezogen.

Der sich aus dem Rückkaufsrecht ergebende Anspruch auf Rückübereignung wird durch **die Eintragung** einer Aufassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Sobald durch den Architekten oder Bauleiter die Fertigstellung des Rohbaus nachgewiesen ist, wird die Stadt auf Antrag der Käuferseite die Löschungsbewilligung für die zu ihren Gunsten eingetragene Vormerkung erteilen. Die Kosten hierfür sowie eine Bearbeitungspauschale der Stadt trägt die Käuferseite. Eine Rückkaufspflicht der Stadt besteht nicht.

#### § 9 Rechtsnachfolger

Die Käuferseite wird alle Verpflichtungen, die sie mit diesem Vertrag übernimmt, einschließlich der hiermit übernommenen Verpflichtung, ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

#### § 10 Auflassung und Grundbuch-Anträge

1. Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück auf die Käuferseite übergeht, und zwar zu den unter § 2 Ziffer 1 genannten Miteigentumsanteilen.

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2. Die Käuferseite verzichtet nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung.
3. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

#### § 11 Rückauflassungsvormerkung/Rangrücktritt

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen, für die Stadt zur Sicherung des ihr gem. § 8 i.V. mit § 7 Ziffer 1 und 9 zustehenden bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

Die Stadt erklärt sich bereit, bei Vorlage der Baugenehmigung und entsprechenden Darlehenszusagen von Bankinstituten den für die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor der vorstehend bestellten Vormerkung einzuräumen, sofern die zu sichernden Kredite der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen. Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Käuferseite die Beträge der durch die vorrangigen Grundpfandrechte gesicherten Darlehen nur zum Zwecke der Bebauung des veräußerten Grundstückes verwenden darf.

#### § 12 Straßenreinigung

Durch die einmalige Zahlung von 250,00 € wird der Grundstückseigentümer und Bauherr von der Pflicht zur Reinigung des Straßenraums während der Bauzeit entbunden. Der Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig und an die Stadt zu zahlen.

Diese Entbindung von der Reinigungspflicht umfasst jedoch nicht solche Verschmutzungen, die aus einer unsachgemäßen Benutzung der Straße herrühren, wie z. B. die Ablagerung von Schutt, Baumaterial oder Aushub. Für die zeitnahe Beseitigung grober Verschmutzungen ist trotz der vorstehenden Bestimmung der jeweilige Verursacher verantwortlich.

Sobald die Straße nach Abschluss der Hochbauarbeiten fertig ausgebaut ist, endet die von der Stadt übernommene Reinigung des Straßenraums. Von diesem Zeitpunkt an hat sich der Grundstückseigentümer nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung zu richten.

#### § 13 Notartätigkeit

1. Der Notar wird beauftragt, alles zu tun, was zum alsbaldigen Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Alle Anträge aus dieser Urkunde dürfen nur durch den amtierenden Notar gestellt, eingeschränkt oder zurückgenommen werden. Mehrere Anträge sind voneinander unabhängig. **Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, keine Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.** Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst dann zu stellen, wenn die Stadt ihm den Eingang des Kaufpreises von Euro ..... sowie evtl. Verzugszinsen bestätigt hat.
2. Er informiert die Beteiligten über die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer.
3. Genehmigungen sollen mit dem Zugang beim Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam werden, sofern sie nicht unter Bedingungen oder Auflagen erteilt sind.

#### § 14 Kosten und Grunderwerbsteuer

Alle Kosten, Gebühren und Steuern dieser Verhandlung und die durch diese Verhandlung ausgelöst werden, trägt die Käuferseite, soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

#### § 15 Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

die Notariatsangestellte Sybille Triller  
dienstliche Anschrift: Bahnhofstraße 65, 61267 Neu-Anspach

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

- a) alle aus Anlass dieses Vertrages noch erforderlich werdenden Eintragungsbewilligungen und -anträge beim Grundbuchamt zu stellen und
- b) Erklärungen abzugeben, die der weiteren Abwicklung des beurkundeten Rechtsgeschäfts dienen, insbesondere Nachtragsbeurkundungen für Berichtigungen oder Behebungen von Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Die Bevollmächtigung gilt nur zur Beurkundung bei dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter.

Die Bevollmächtigte ist nicht verpflichtet, von der Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber. Sie erlischt jedoch mit der Eigentumsumschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch.

Die Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Vollmacht im Ganzen oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

#### § 16 Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

1. die Umschreibung erst möglich ist, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt, die nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird,
2. das Eigentum an dem Vertragsgegenstand erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,
3. Verkäufer und Käufer für Kosten und Grunderwerbsteuer aus dieser Urkunde aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Gesamt- oder Zweitschuldner haften.

Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass weitere Abreden nicht bestehen bzw. durch den vorliegenden Vertrag ersatzlos entfallen.

Die Parteien beauftragen den Notar, der Grunderwerbsteuerstelle und dem Gutachterausschuss jeweils eine Fotokopie dieses Vertrages zu übersenden.

#### § 17 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

Die Stadt bevollmächtigt die Käuferseite, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden bis zur Höhe eines Betrages von ..... € mit bis 20 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistungen einmalig zur Eintragung in das Grundbuch vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Stadt keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Beachtung dieser Einschränkung ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferseite bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferseite übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Zahlungsansprüche, durch die sie erstmals valutiert werden, werden mit der Maßgabe, dass sie ausschließlich zur Zahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in dieser Urkunde zu verwerten sind, bereits jetzt an die Stadt abgetreten. Deshalb dürfen Gläubiger der Käuferseite diese Grundpfandrechte bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsumschreibung des Vertragsbesitzes auf die Käuferseite nur als Sicherheit für solche Zahlungen verwerten, mit denen der Kaufpreis bezahlt wird.

Bei der Bestellung von Grundpfandrechten ist in die Bestellsurkunde sinngemäß folgender Satz aufzunehmen:

„Die Gläubigerin dieses Grundpfandrechtes wird darauf hingewiesen, dass im Kaufvertrag über den Pfandbesitz vom ... - UR-Nr. .../2011 des amtierenden Notars - Abtretungen vorgenommen wurden und die Zweckbestimmung eingeschränkt wurde und die allgemeine Zweckbestimmung erst gilt, wenn der Kaufpreis für den Pfandbesitz an die Stadt bezahlt und der Pfandbesitz auf die Käuferseite umgeschrieben wurde“.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. In einem solchen Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: ...

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

**3.11 Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung  
Vorlage: 122/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in dem Grundstücksrahmenvertrag zur Wärmeverpflichtung in Ziffer 2.9

1. den zweiten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird; und

2. den dritten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

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

**3.12 Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA  
Festlegung des Verkaufspreises  
Vorlage: 83/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Grundstücke im Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA, zum Preis von 290,00 €/m<sup>2</sup> inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

**Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

**3.13 Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd  
Festlegung des Verkaufspreises  
Vorlage: 90/2011**

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Für den Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt Stadtverordnete Ulrike Bolz, den Preis pro Quadratmeter auf 350,00 € festzusetzen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Grundstücke im Hunoldstaler Weg - Süd zum Preis von 350,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten zu vermarkten.

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

**3.14 Aufstellung eines Rahmenplans Arten- und Biotopschutz für Neu-Anspach  
Vorlage: 81/2011**

**Stellungnahme der SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion bittet Stadtverordnete Sabine Leon, bei der Konzeption und bei Maßnahmen den Ausschuss mit einzubeziehen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochtaunuskreises einen Rahmenplan Arten- und Biotopschutz zu erstellen, der den Erhalt bzw. die Förderung einer für den Naturraum repräsentativen und schützenswerten Biotop- und Artenvielfalt zum Ziel inhat. Die in dem Rahmenplan aufgeführten Arten und Biotope sollen bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutzprojekten und in der Bauleitplanung künftig stärker berücksichtigt werden.

Die konkrete Aufstellung der relevanten Arten soll sich an der in der Anlage aufgeführten Zielartentabelle orientieren, wobei als Auftakt ein besonderer Fokus auf die Zielarten Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) gelegt wird. Weitere Arten können neben den in der Tabelle genannten Arten hinzukommen. Inhaltlich soll der Rahmenplan eine entsprechende Ziel- und Maßnahmenkonzeption für die Gemarkung Neu-Anspach aufzeigen, die sukzessiv zu erarbeiten ist. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung möglicher Konflikte zwischen den verschiedenen Landnutzungsinteressen in Form einer Konfliktanalyse.

Bei der Bestandsanalyse bzw. Datenrecherche sind die örtlichen Naturschutzgruppen und -vereine, Fachexperten sowie Vertreter der Land- und Forstwirtschaft mit einzubeziehen. Dies gilt auch für die spätere Maßnahmenkonzeption.

Der Rahmenplan ist in Form eines Erläuterungsberichts und thematischen Karten zu erstellen. Erhobene Daten zu den jeweiligen Arten sind in Form eines digitalen Katasters anzulegen. Sollte eine adäquate Landschaftsanalyse am PC und das eigenständige Erstellen thematischer Karten mit dem derzeitigen, städtischen GIS-System nicht möglich sein, ist eine kostengünstige Einzelplatzsoftware zu beziehen. Diese könnte auch für künftige Biotopverbundplanungen sowie für das Verwalten von Ausgleichsflächen und Grünflächen-Patenschaften eingesetzt werden. Entsprechende Mittel in Höhe von 3.000,00 € sollen im Haushalt 2012 bereitgestellt werden.

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

**3.15 Beitritt der Stadt Neu-Anspach zur Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen  
Vorlage: 80/2011**

**Stellungnahme der SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion bittet Stadtverordnete Heike Seifert, die entstehenden Kosten mitzuteilen.

Bürgermeister Klaus Hofmann sichert dies zu. Direkte Kosten entstehen keine.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen zu unterzeichnen und somit dem interkommunalen Bündnis für biologische Vielfalt beizutreten.

Die Stadt Neu-Anspach verpflichtet sich damit selbst, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die in der Deklaration genannten Maßnahmen in folgenden Bereichen einzusetzen:

Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich  
Arten- und Biotopschutz  
Nachhaltige Nutzung, Bewusstseinsbildung und Kooperation

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

**3.16 Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz  
Zwischenbericht und Vorstellung des Aktionsplanes für die Stadt Neu-Anspach  
Vorlage: 124/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den dieser Vorlage als Anlage beigefügten Aktionsplan (Stand: 12. August 2011) zur Kenntnis zu nehmen und an das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz weiterzuleiten.

Der Aktionsplan wird danach laufend aktualisiert und ergänzt und den städtischen Gremien halbjährlich in einer Sitzung präsentiert werden. Der Aktionsplan wird auf der Homepage der Stadt in der jeweils aktuellen Fassung veröffentlicht.

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

**3.17 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen:  
Beendigung des Interessenbekundungsverfahrens  
Vorlage: 131/2011**

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass die Finanzierung über die Helaba mit einer Laufzeit von 20 Jahren zu 3,45% geklärt sei. Der Kampfmittelräumdienst brauche einen Zeitraum von ca. 3 Tagen. Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde seien noch zu führen. Bezüglich der Anmerkung der Süwag könne man feststellen, dass es sich bei dem Gelände um eine Konversionsfläche handelt.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion begrüßt Stadtverordneter Thomas Pauli die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit den weiteren Ausbau der regenerativen Energieerzeugung. Am 6. September 2010 sei der entsprechende Beschluss gefasst worden und seinerzeit beschlossen worden, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern. Da dies bis heute noch nicht geschehen sei, komme man insofern in Zeitdruck, da die Stromerlöse nach dem 30. September 2012 reduziert werden und die Anlage bis zu diesem Zeitpunkt in Betrieb genommen sein müsse.

**b) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion führt Stadtverordneter Uwe Kraft aus, dass zu diesem Thema eine interfraktionelle Runde durchgeführt wurde. Die Frage des Risikos erscheine nach der Aussage von Bürgermeister Klaus Hoffmann überschaubar. Der Risikolose Weg wäre die Verpachtung gewesen. Der Magistrat werde gebeten, wenn es absehbar sei, dass etwas aus dem Ruder laufe, dieser die Reißleine ziehen solle.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. das bereits durchgeführte Interessenbekundungsverfahren Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage der Städte Neu-Anspach und Usingen durch einen Dritten, veröffentlicht in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank am 18.04.2011 mit der HAD-Referenznummer 2323/69, zu beenden;
2. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 1, 4, 5 und 7 aufzuheben;
3. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 2 und 3 (Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans und Beschluss zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans) beizubehalten;
4. die Verwaltung zu beauftragen, eine Beschlussvorlage vorzubereiten, in der beschrieben wird, in welcher Form eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen errichtet und betrieben werden soll. Dies gilt sowohl für die Eigeninvestition durch die Städte als auch für einen Investor.

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

**3.18 Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007  
Änderung des Verteilungsmaßstabes  
Vorlage: 107/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) folgende

**2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007**

zu erlassen:

Die §§ 5 Verteilung, 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten, 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich und 10 Absatz 2 Mehrfach erschlossene Grundstücke werden wie folgt neu gefasst:

**„§ 5  
Verteilung**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).

**§ 7  
Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten**

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.
- Der Nutzungsfaktor beträgt:
- |                                      |      |       |
|--------------------------------------|------|-------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit  | 1,0, |       |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit |      | 1,25, |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit |      | 1,5,  |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit |      | 1,75. |
- Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.
- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
  - nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
  - nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
  - nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
  - Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
  - Kirchegebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25, als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.
- (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

## **§ 8**

### **Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.  
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die
  - a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
  - b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
  - c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
  - d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
  - f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 5 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 5 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

## **§ 10**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.“

## **§ 16 In-Kraft-Treten**

Die 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

### **3.19 Errichtung eines Kleinkindbetreuungsentrums durch den VzF Taunus e.V. Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung Vorlage: 44/2011**

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen sind die Stadtverordneten Gudula Bohusch und Petra Gerstenberg für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend.

#### **Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Stadtverordnete Ulrike Bolz führt aus, dass die Behandlung dieses Punktes im Ausschuss außerordentlich sachlich gewesen sei. Die Kostensteigerung sei früh erkannt worden. Hier habe Bürgermeister Klaus Hoffmann zugesichert die Gremien in Zukunft kurzfristig zu unterrichten.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei die Stadtverordneten Gudula Bohusch und Petra Gerstenberg wegen einer möglichen Widerstreites der Interessen im Sitzungsraum nicht anwesend sind, den Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zur Finanzierung des Kleinkindbetreuungsentrums des VzF Taunus aus den Mittel der Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

Auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XI/44/2011 wird Bezug genommen.

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

### **3.20 Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6 Nutzungsänderung Vorlage: 115/2011**

#### **Stellungnahme der Fraktionen**

##### **a) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion erklärt Stadtverordnete Sandra Pfeiffer, dass ihre Fraktion dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimme. Der Magistrat solle aber auch in der Übergangszeit verstärkt eine Vermarktung prüfen

##### **b) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion hält Stadtverordneter Uwe Kraft die Prüfung einer möglichen Vermarktung für sinnvoll. Der Magistrat solle dieses Objekt im Bedarfsfalle auch den ortsansässigen Vereinen zugänglich machen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen. In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht einschließlich der Unterhaltungskosten vorlegen. Der Magistrat wird gebeten, innerhalb dieses Zeitraumes verstärkt eine Vermarktung zu prüfen.

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

**3.21 Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld  
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie  
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe  
Vorlage: 110/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld zuzustimmen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

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

**3.22 Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Abfallsatzung vom 16.11.1998, in der Fassung der  
7. Änderungssatzung vom 02.11.2099  
Förderung der häuslichen Kinder- und Familienpflege sowie der Pflegebedürftigkeit allgemein  
Vorlage: 133/2011**

**Stellungnahme der Antragstellerin**

Für die antragstellende CDU-Fraktion führt Stadtverordnete Sandra Kuhnert darüber hinaus aus, dass die Pflege von Angehörigen zunehme. Dies gehe im Regelfall mit einer Mehrbelastung der Familien einher. Hier wolle ihre Fraktion, wie auch schon in anderen Kommunen den Familien etwas entgegenkommen und die finanzielle Mehrbelastung mildern.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) FWG-UBN-Fraktion**

Für die FWG-UBN-Fraktion unterstützt Stadtverordnete Karin Birk-Lemper den vorgelegten Antrag. Sie bittet jedoch zu prüfen, ob es auch möglich sei, für den angesprochenen Zweck ein größeres Müllgefäß zur Verfügung zu stellen.

**b) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt Stadtverordneter Enno Pflug die Stellungnahme ab. Er führt aus, dass dieser Punkt seinerzeit bei der Ausschreibung der Müllentsorgung negativ beschieden wurde. Er freue sich, dass hier ein Umdenken stattgefunden habe. Sinnvoll sei es aus Sicht seiner Fraktion, anstelle von Müllsäcken feste Tonnen zu verwenden. Aus diesem Grund beantrage seine Fraktion, anstelle der Ergänzung bei § 8, wie von der CDU-Fraktion beantragt, in § 14 folgenden Punkt 5 sinngemäß zu ergänzen:

„Auf Antrag erhalten Haushalte mit Kindern unter 24 Monaten oder Haushalte mit pflegebedürftigen Mitbewohnern die bestellte Abfalltonne zur Gebühr der nächst kleineren Abfalltonne.“

**c) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion erklärt Stadtverordnete Heike Seifert, dass ihre Fraktion den vorgelegten Antrag unterstützen werde. Die Prüfung der Mülltonnen anstelle der Müllsäcke sei auch sinnvoll. Dies sei dann eine Angelegenheit des Magistrates, der dies ebenfalls prüfen solle.

In diesem Zusammenhang frage sie nach dem beschlossenen Antrag in Sachen „Begrüßungsgeschenk“. Hier stehe noch die Prüfung und entsprechende Mitteilung durch den Magistrat aus.

**d) FDP-Fraktion**

Für die FDP-Fraktion erklärt Stadtverordneter Rudolf Kretzschmar, dass die antragstellende Fraktion gebeten werde, dem Magistrat bereits die Kommunen mitzuteilen, die entsprechend verfahren.

**e) CDU-Fraktion**

Zur Frage der Tonnen anstelle von Säcken sei seine Fraktion offen. Hier solle der Magistrat entsprechende Vorschläge unterbreiten. Der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegte Antrag erscheine seiner Fraktion als zu starr.

**Beschlüsse:**

- a) Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab, wonach Haushalte mit Kindern unter 24 Monaten oder Haushalte mit pflegebedürftigen Mitbewohnern die bestellten Abfalltonnen zur Gebühr der nächst kleineren Abfalltonne auf Antrag erhalten

**Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

- b) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, zu prüfen, ob folgender Passus in die Abfallsatzung vom 16.11.1998 in der Fassung vom 02.11.2009 im Anschluss an § 8 Ziffer 6 aufgenommen werden kann:

„Auf Antrag können Müllsäcke für die Dauer von zunächst zwei Jahren kostenfrei zugelassen werden, wenn durch die Geburt eines Kindes oder die Übernahme der häuslichen Pflege von Angehörigen oder aufgrund Pflegebedürftigkeit zusätzlicher Restmüll entsteht, der nicht in dem bisherigen Abfallgefäß untergebracht werden kann. Eine Verlängerung des Antrages ist nach Ablauf von zwei Jahren, auf Antrag, einzelfallbezogen zu prüfen. Die Müllsäcke werden bei der Stadt vorgehalten.“

Darüber hinaus wird der Magistrat gebeten, in seine Prüfung auch die Frage von Tonnen anstelle von Müllsäcken einzubeziehen.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

#### **4. Mitteilungen des Magistrats**

##### **4.1 Mitteilungen des Magistrats**

**Vorlage: 134/2011**

1. Diesen Mitteilungen liegt eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2011 sowie eine Übersicht abgeschlossener Kaufverträge ab 1990 (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches) bei.
2. Der Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur hat zum Projekt „AMINA“ Aktiv-Mobil in Neu-Anspach – Fahrservice für Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Lebensjahr einen Vermerk angefertigt, der diesen Mitteilungen beigelegt ist.
3. Das ASV hat mitgeteilt, dass in der Zeit vom 19. bis 23. September eine Deckenerneuerung im Zuge der L 3041 durchgeführt wird. Während dieses Zeitraumes wird die notwendige Umleitungsbeschilderung über den Knotenpunkt des Anschlusses Heisterbach, 3. BA führen. Die Firma Jost sichert zu, während des Zeitraumes der Vollsperrung die Behinderungen für den Verkehr so gering wie möglich zu halten. Ein Umleitungsplan ist diesen Mitteilungen beigelegt.

Nach dieser Maßnahme soll die Beschleunigungsspur an der B 456, Einmündung Heisterbachstraße gebaut werden.

#### **5. Anfragen und Anregungen**

Anfragen von Fraktionen liegen keine vor.

#### **6. Sonstige Anfragen und Anregungen**

##### **6.1 Sabine Leon**

Stadtverordnete Sabine Leon führt aus, dass der VdK eine Begehung durchgeführt habe. Hier sei es um die Feststellung von Stolperstellen gegangen. Auch der Zugang zum Bürgerhaus mit der installierten Schranke sei Gegenstand der Mängel gewesen. Sie interessiere ob der Magistrat entsprechend tätig werde.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass die Anregungen vorliegen und ausgewertet werden. Notwendige Maßnahmen seien in den Haushalt 2012 aufzunehmen.

##### **6.2 Heike Seifert**

Auf dem Bürgersteig an der Weilstraße am Friedhofsgelände sind Früchte der auf dem Friedhof stehenden Bäume in einer derartigen Menge vorhanden, dass die Fußgänger Probleme haben. Hier soll der städtische Bauhof eine Reinigung durchführen

##### **6.3 Petra Pippinger**

Der Spielplatz an der Erlenwiese soll von Bauhof überprüft werden.

Hiermit ist die Tagesordnung erledigt. Der Vorsitzende, Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino schließt die Sitzung um 21.25 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.06.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/73/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße  
3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht**

**Sachdarstellung:**

Mit Kaufvertrag vom 04.09.2007 hat die Stadt der Firma Adam Hall GmbH das Ankaufsrecht an dem Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120 (5.980 m<sup>2</sup>) eingeräumt. Das Angebot war bis zum 31.12.2009 befristet. Mit Beschlussfassungen vom 07.09.2009 bzw. 06.09.2010 wurde die Frist zur Ausübung der Kaufoption um jeweils ein Jahr verlängert.

Nun bittet die Firma Adam Hall GmbH mit E-Mail vom 27.06.2011 um eine erneute Fristverlängerung bis zum 31.12.2012. Als Grund wird angegeben, dass die wirtschaftliche Situation in Griechenland sehr bedenklich ist und Auswirkungen auf den Rest von Europa zurzeit noch nicht absehbar sind. Außerdem würde die Firma vor Ankauf des Grundstücks eine Vorplanung durchführen lassen, welche Möglichkeiten des Erweiterungsbaus möglich sind.

Es wird vorgeschlagen, der erneuten Fristverlängerung zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, der beantragten 3. Fristverlängerung zur Ausübung der Kaufoption für das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 12, Daimlerstraße, zuzustimmen und die Frist bis zum 31.12.2012 zu verlängern.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister



Datum, 14.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/91/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Grundstücksvergabe**

**Sachdarstellung:**

Die Firma Indusa GmbH, Schmitten, hat sich um die Zuteilung eines Gewerbegrundstücks in der Daimlerstraße mit einer Größe von 2.600 m<sup>2</sup> beworben. Es ist geplant, den gesamten Betrieb von Schmitten nach Neu-Anspach zu verlegen. Die Indusa - Industrielle Umweltschutzanlagen GmbH - ist ein Familienunternehmen, das sich seit ihrer Gründung 1982 mit der indirekten und direkten Reinigung der Abluft von Ölnebel, Rauch, Dunst und Schwebeteilchen an Maschinen und Industriehallen beschäftigt. Seit 1995 hat sich die Firma zusätzlich auf Filtermedien für die Luft - sowie die Nassfiltration spezialisiert. Es werden Luftfilter und ein breites Sortiment für die Luftfiltration hergestellt.

Der Betrieb hat insgesamt 7 Beschäftigte. Geplant ist auch die Einrichtung eines Ausbildungsplatzes. Baubeginn soll in 2012 sein. Wohneinheiten sollen keine errichtet werden.

Der Verkaufspreis liegt bei 85 €/m<sup>2</sup>.

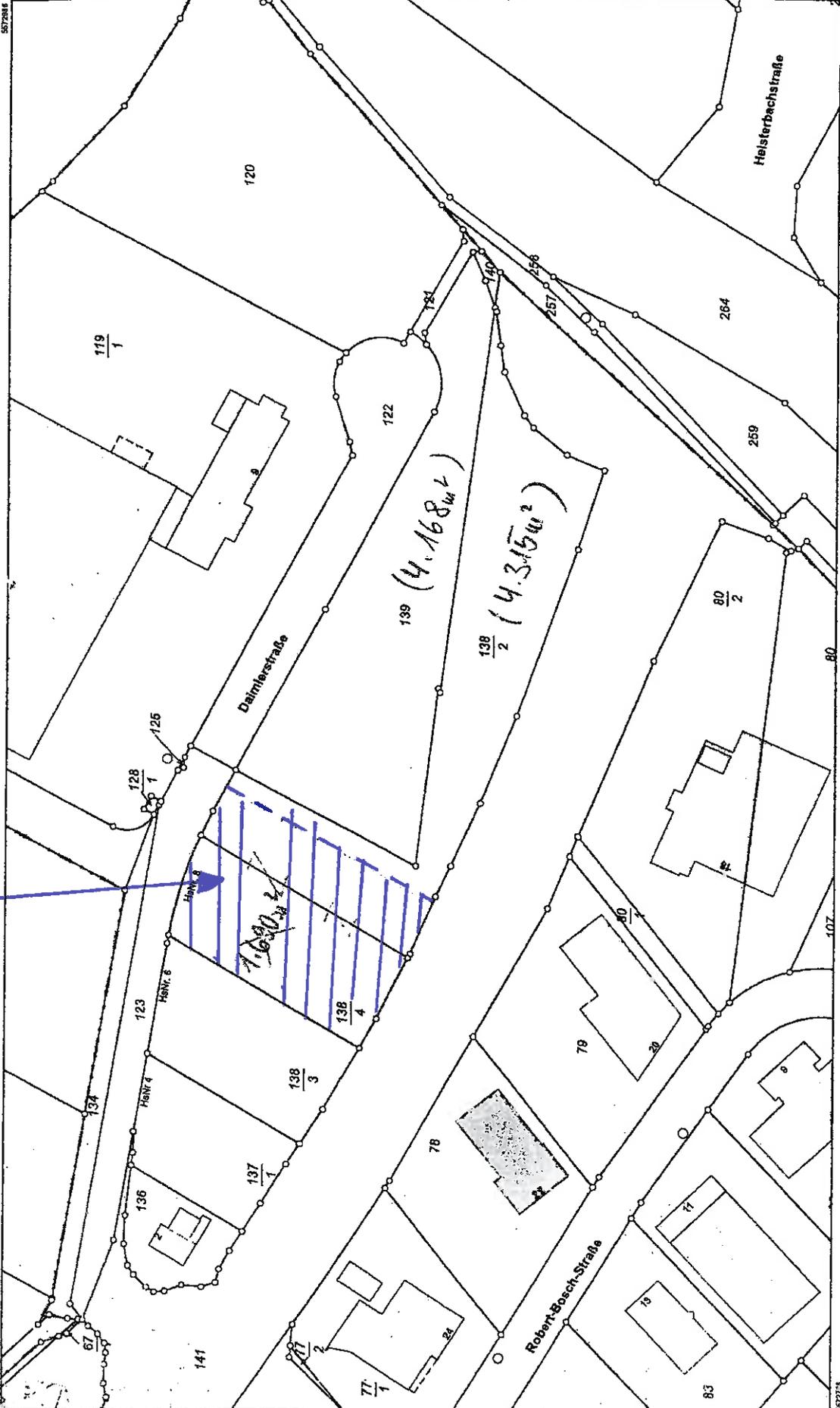
**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 138/4 (1.690 m<sup>2</sup>) und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 138/2 (910 m<sup>2</sup>), mithin also 2.600 m<sup>2</sup>, an die Fa. Indusa GmbH, Brombacher Straße 8 a, Schmitten, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

5072816  
2465897



**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1 : 1000  
Hessen  
Erstellt am 06.06.2011  
Antrag: 99475806-1

**AMT FÜR BODENMANAGEMENT LIMBURG A. D. LAHN**  
Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn

Gemeinde: Neu-Anspach  
Kreis: Hochtaunus  
Regierungsbezirk: Darmstadt

**HESEN**



Flurstück: 139  
Flur: 48  
Gemarkung: Anspach

Mäßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Verweiltigungsrechte dem selben Nutzungszweck wie die Orig.-ausgaben dienen.  
§19 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Vermessungs- und Grenzformalenswesen vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 648).  
Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 312, 319)

82485517



Datum, 19.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/97/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe

#### Sachdarstellung:

Die Firma Shell Deutschland Oil GmbH hat sich um den Ankauf des Gewerbegrundstückes in der Daimlerstraße Flur 48 Flurstück 142 beworben. Das Grundstück hat eine Größe von 2.566 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück soll eine Tankstelle mit Shop und Waschhalle errichtet werden. Der Standort soll als Ersatz für den bisherigen Standort sein, der aufgrund der Fläche heute nicht mehr zeitgemäß ist. Der Betrieb soll 14 Beschäftigte haben. Gebaut werden soll im August 2012.

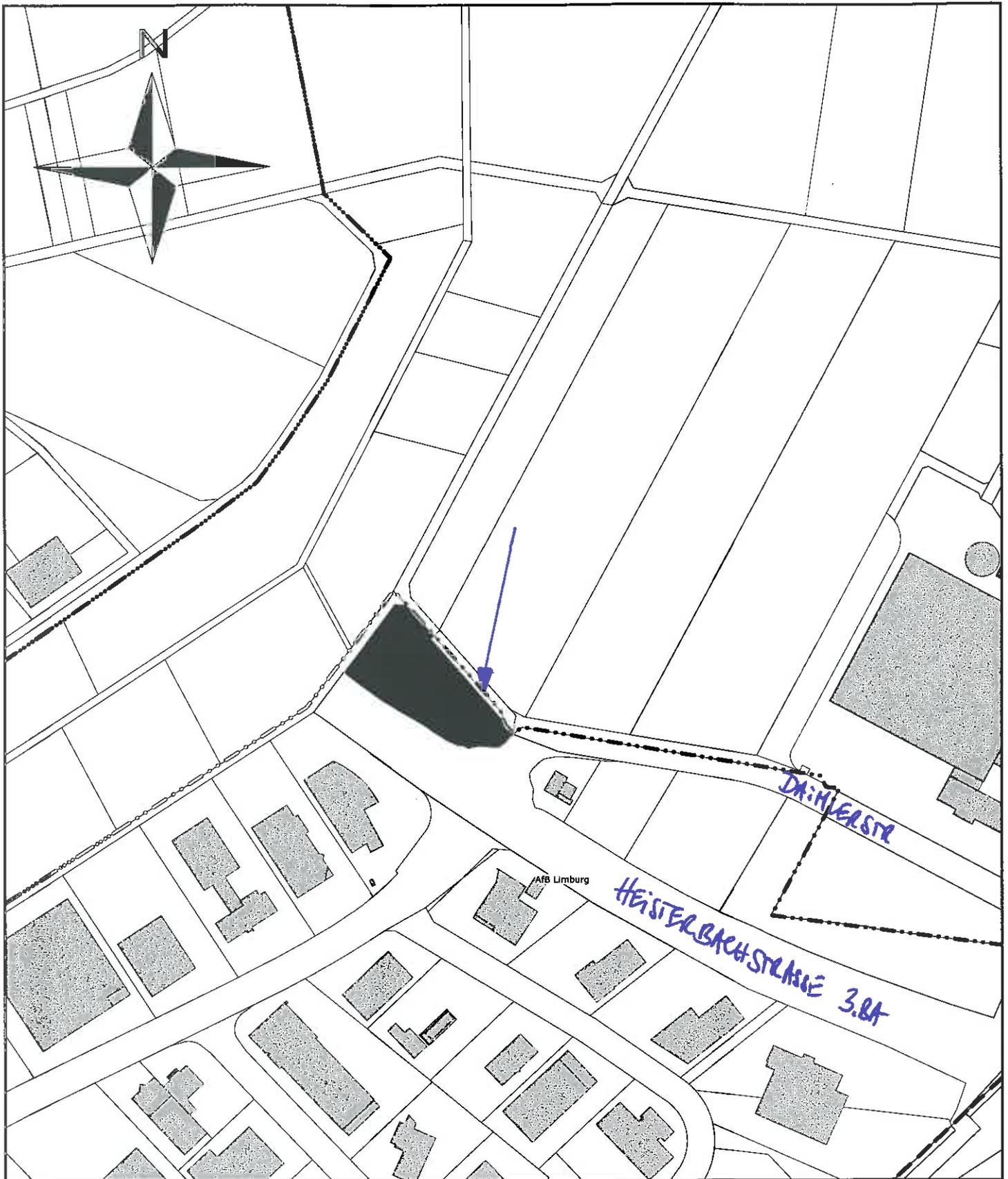
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.05.2009 das Grundstück an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vergeben. Zu einer Vertragsbeurkundung ist es jedoch nicht gekommen. Auf Rückfrage erklärte Herr Henrici, dass er im Moment mit seinem Projekt in der Siemensstraße ausgelastet ist und keine Zeit für ein weiteres Objekt hat.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Beschlussfassung zur Vergabe an Herrn Peter Henrici aufzuheben und das Grundstück an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu vergeben. Der Verkaufspreis liegt bei 85,00 €/m<sup>2</sup>.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.566 m<sup>2</sup> an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu veräußern.  
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).  
Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Verkaufsvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.
- den Vergabebeschluss an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vom 04.05.2009 aufzuheben.



Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach  
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

Maßstab: 1:2500  
Bearbeiter: neuanspach\_info  
Datum: 19.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.  
Dies ist kein Auszug  
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Datum, 26.07.2011 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

XI/103/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe

#### Sachdarstellung:

Die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, hat sich um die letzte verfügbare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA beworben. Es handelt sich hierbei um ca. 7.573 m<sup>2</sup>, wobei eine Teilfläche des Baugrundstückes mit 4.168 m<sup>2</sup> städtisches Gelände ist und nur die Restfläche aus Flurstück 138/2 (ca. 3.405 m<sup>2</sup>) innerhalb der RVO der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme liegt.

Auf dem Grundstück soll zunächst ein Lagergebäude und dann in einem 2. Bauabschnitt ein Bürotrakt errichtet werden. Langfristiges Ziel ist der Umzug des Betriebes von der Siemensstraße 22, wo im Moment 45 Beschäftigte arbeiten. Danach soll das Gebäude Siemensstraße 22 einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die Firma hat sich in 1993 in Neu-Anspach angesiedelt und möchte auch weiterhin in Neu-Anspach bleiben. Hierzu sind Expansionsmöglichkeiten erforderlich. Es werden ca. 15.000 verschiedene Artikel aus dem Bereich passive und elektromechanische Bauelemente vertrieben. In der Branche ist die Firma ein Spezialist für passive und elektromechanische Bauteile, Geräte, Verbindungstechnik, Bauteilvorbereitung und Konfektionierservice.

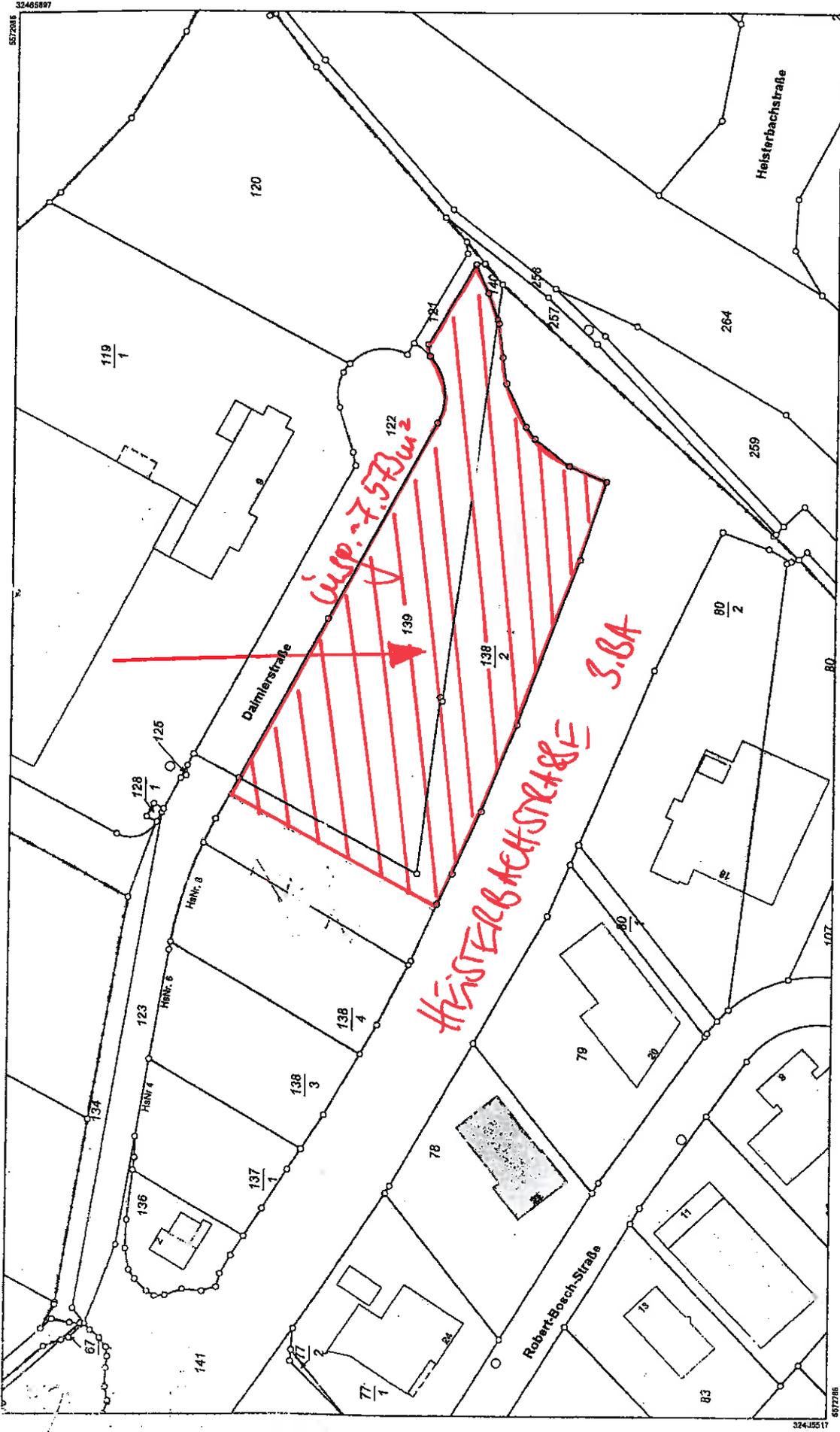
Der Verkaufspreis liegt bei 70,00 €/m<sup>2</sup> (Kaufpreis ab 7.000 m<sup>2</sup>).

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das städtische Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 139 mit 4.168 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche von ca. 3.405 m<sup>2</sup> des Grundstückes Flurstücks 138/2, mithin also ca. 7.573 m<sup>2</sup> an die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 70,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB ).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.



**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster:**  
Hessen  
Erstellt am 06.05.2011  
Antrag: 99479006-1

**Ant für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn**  
Germer Straße 11  
65652 Limburg a. d. Lahn

Gemeinde: Neu-Anspach  
Kreis: Hochtaunus  
Regierungsbezirk: Darmstadt



Flurstück: 138  
Flur: 48  
Gemarkung: Anspach

Maßstab 1:1000  
0 10 20 30 Meter

Verpflichtung zur Einsicht, soweit die Verordnungen des Landes Hessen, soweit sie die Originalunterlagen, die nach § 18 Abs. 2 des Hessischen Grundgesetzes über das öffentliche Vermaßungs- und Grundbuchverfahren vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 318)

324J0517



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **10.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/123/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Burgweg**

**Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141**

**Sachdarstellung:**

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 77/1, Robert-Bosch-Straße 24, Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR, sind am Erwerb einer Teilfläche des angrenzenden Grundstücks Flurstück 141, Heisterbachstraße 3. BA, interessiert. Es handelt sich dabei um einen Streifen von 3 bis 4,5 m Breite, der oberhalb der Böschung der Straßentrasse liegt und sich zur Vergrößerung des Gewerbegrundstücks des Autohauses der Firma MTS Automobilservice GmbH (Skoda) anbietet. Die Fläche ist ca. 166 m<sup>2</sup> groß.

Voraussetzung für den Zukauf ist, dass eine Gebäude-Erweiterung von ca. 14 m Breite möglich ist. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Burgweg hat an der Nordseite einen Begrünungsstreifen mit einer Breite von 6 m festgesetzt, da damals das Gewerbegebiet den Ortsrand darstellte und noch nicht bekannt war, wo und wie die Heisterbachstraße weitergebaut wird. Außerdem ist die Baugrenze um weitere 3 m zurückversetzt, so dass die Bebauung eigentlich einen Abstand von 9 m zur Grundstücksgrenze haben müsste.

Der angrenzende Bebauungsplan Heisterbachstraße 3. BA setzt entlang des Grenzbereiches oberhalb der Straßenböschung einen Grünstreifen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher fest.

Aufgrund der entstandenen äußerst üppigen Festsetzungen zur Eingrünung von insgesamt 9 m wäre eine Reduzierung auf 6 m (3 m auf dem Betriebsgrundstück und 3 m auf dem Grundstück der Heisterbachstraße) vertretbar.

Für die dann noch erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze hat der Magistrat bereits im Vorfeld bei einer Bauvoranfrage die Zustimmung in Aussicht gestellt, da das Baugrundstück mit der Ecksituation eine besondere städtebauliche Situation darstellt.

Der Verkauf der Teilfläche soll auf der Grundlage des Kaufpreises von 95 €/m<sup>2</sup> und der Übernahme der Vermessungskosten abgewickelt werden.

Bei dem Verkauf soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße aufgenommen werden.

In den Kaufvertrag soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße im Grundbuch aufgenommen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m<sup>2</sup> zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit den folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers
2. Die Erwerber sind zur Herstellung und Unterhaltung des Grünstreifens mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von 6 m Breite zu verpflichten.
- 3 Die Erwerber räumen für sich und Ihre Rechtsnachfolger für die Stadt an der nordöstlichen Grundstücksecke ein Zufahrtsrecht zur Pflege des Grünstreifens der Heisterbachstraße ein.

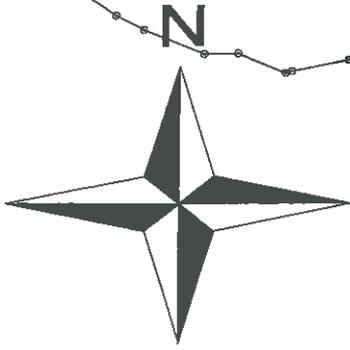


Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen

Lageplan

Auszüge Bebauungspläne Gewerbegebiet Am Burgweg und Heisterbachstraße 3. BA



DAIMLER STRASSE

136

141

137

HEISTERBACH STRASSE 3, BA

RUDOLF-DIESEL-STR.

77/2

77/1

70/2

Handwritten dimensions: 10,17, 2,9, 1,15

24

78

ROBERT-BOSCH-STR.

23m Brücke  
Zufahrtstrasse



Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach  
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

ca 166 m<sup>2</sup>  
Flur 48

Maßstab: 1:500  
Bearbeiter: neuanspach\_info  
Datum: 8.8.2011

Nur zum internen Gebrauch.  
Dies ist kein Auszug  
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

BEBPL.  
GE AM BURGWEG

244

C=6m

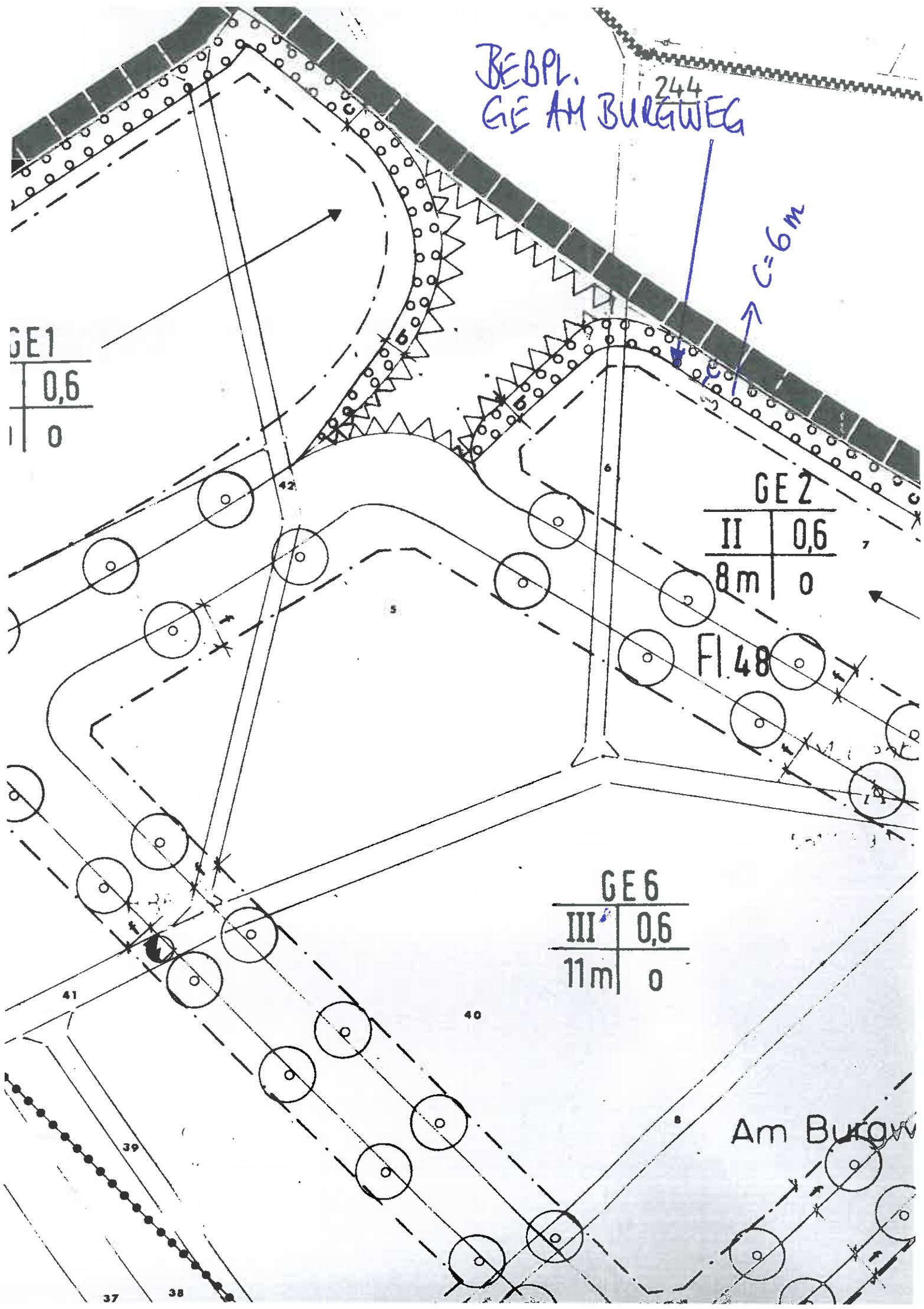
GE 1	
0,6	
0	

GE 2	
II	0,6
8m	0

Fl. 48

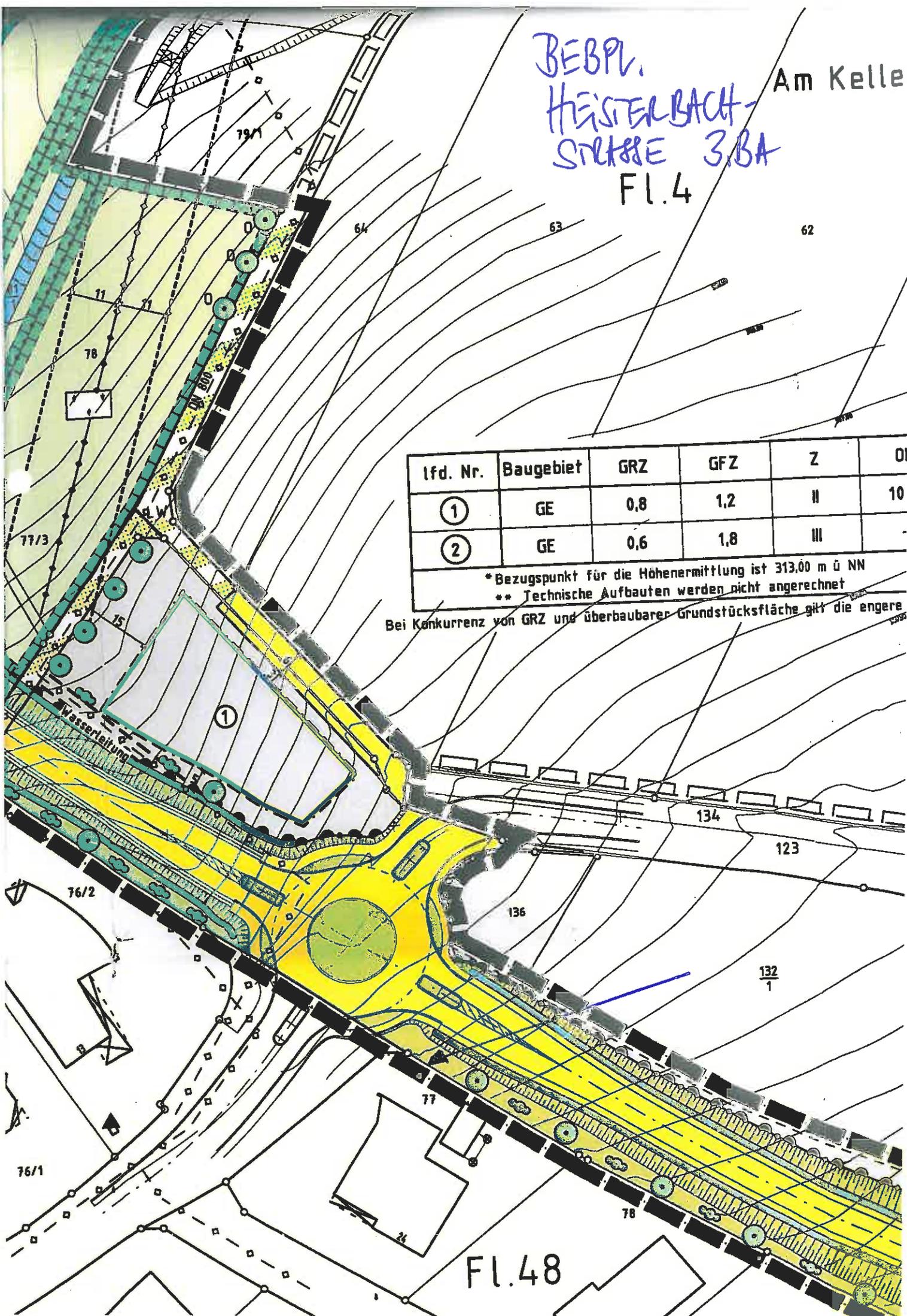
GE 6	
III	0,6
11m	0

Am Burgw



BEBPL.  
HEISTERBACH-  
STRASSE 3, BA  
Fl. 4

Am Kelle



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	01
①	GE	0,8	1,2	II	10
②	GE	0,6	1,8	III	-

\* Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 313,00 m ü NN  
 \*\* Technische Aufbauten werden nicht angerechnet

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere

Fl. 48



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/126/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Burgweg**

**Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141**

**Sachdarstellung:**

Im Zuge der Bauausführung der Heisterbachstraße 3. BA wurde festgestellt, dass der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 79, Heinz Scheuerling, irrtümlicherweise bei der Einfriedigung seines Betriebsgeländes einen in seinem Grundstücksverlauf vorhandenen Knick übersehen und somit ca. 34 m<sup>2</sup> der angrenzenden Straßenparzelle mit ins Betriebsgelände einbezogen hat.

Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer kann dies nun bereinigt werden. Der Verkauf soll auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Verkaufspreises von 95,00 €/m<sup>2</sup> erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

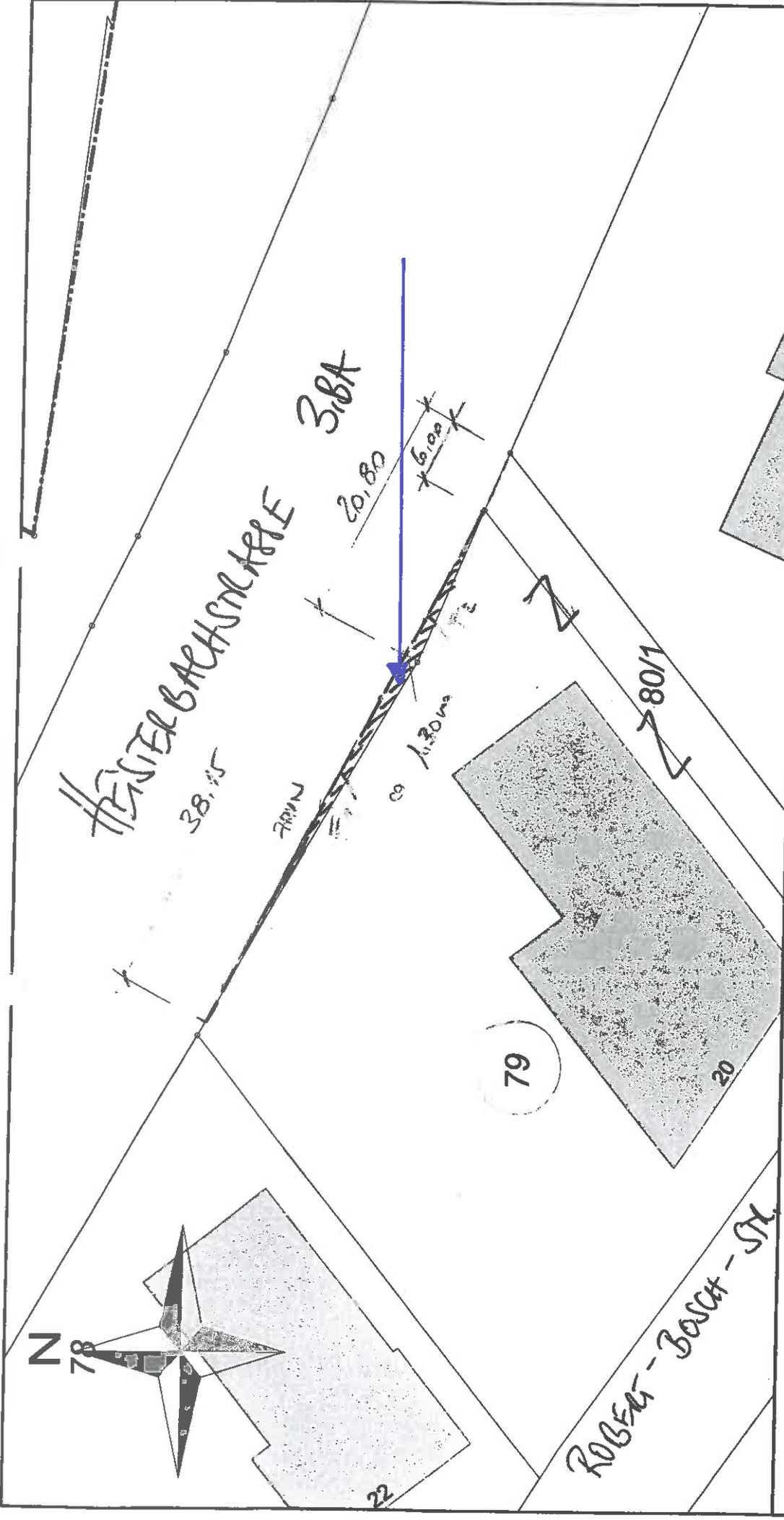
Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an Herrn Heinz Scheuerling zum Verkaufspreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.
2. Bei der Grundstücksbereinigung soll gleichzeitig eine Verschmelzung mit dem Grundstück Flurstück 80/1 vorgenommen werden.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan



$$F_1 = 38,15 \times 1,30 / 2 = 24,80$$

$$F_2 = 14,80 \times 1,30 / 2 = 9,62$$

$$\hline 34,42 \text{ a}$$

Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach  
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000



Maßstab: 1:500  
Bearbeiter: neuanspach\_info  
Datum: 5.8.2011

Nur zum internen Gebrauch.  
Dies ist kein Auszug  
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

ANSPACH  
Febr 18



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/96/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us**

**Sachdarstellung:**

Der Stadt ist das im Betreff genannte Grundstück zum Kauf für die Ausweisung von Kleingartenland oder der Anlage eines naturnahen Spielbereichs für Kinder angeboten worden. Das Grundstück hat eine Größe von 908 m<sup>2</sup> und ist derzeit mit Hecken und einem Baumbestand bestückt. Als Kaufpreis wird 20 €/m<sup>2</sup>, mithin also 18.160 €, vorgeschlagen.

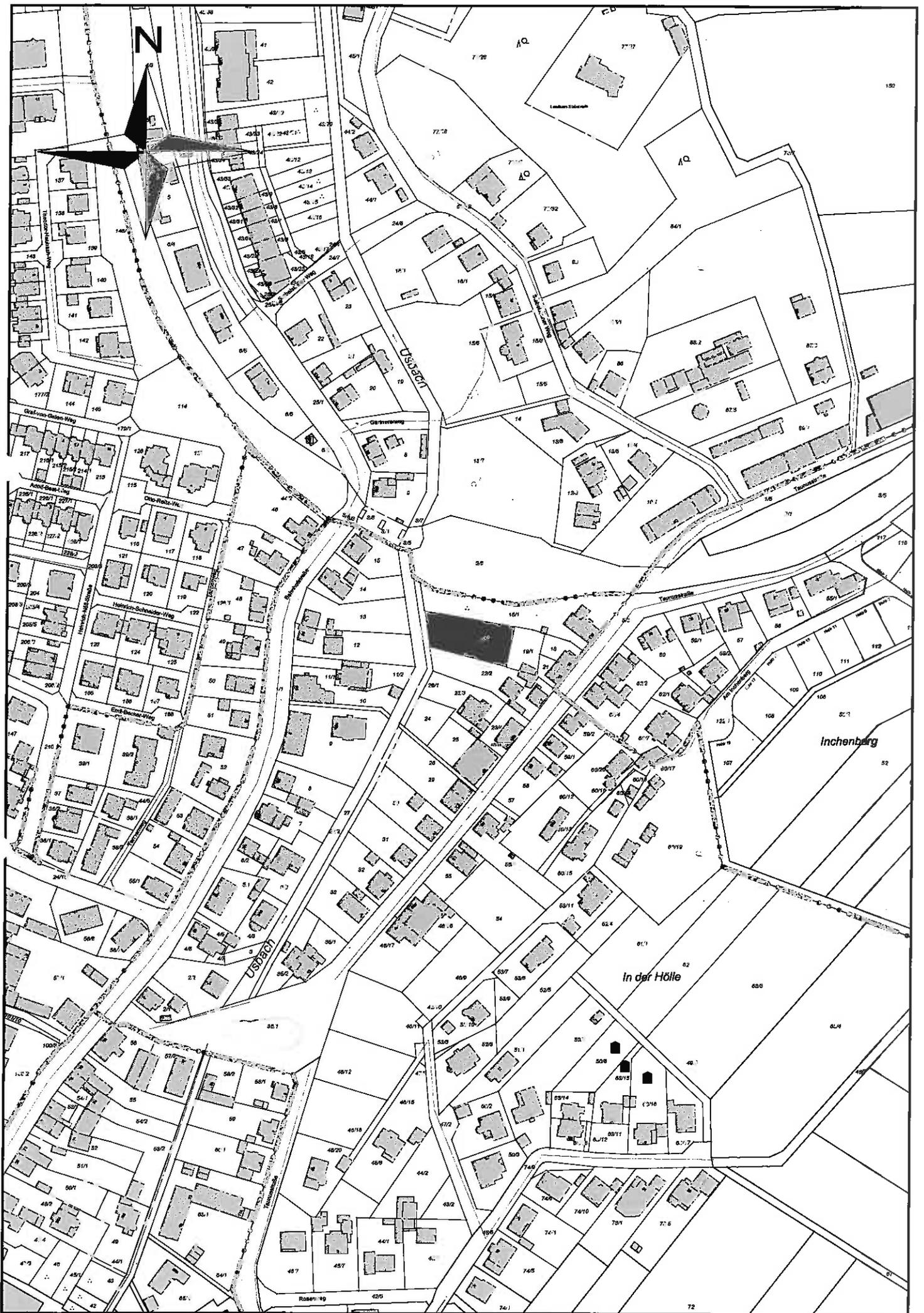
Die Verwaltung hält das Garten-Hinterland von der Taunusstraße, das in einem über eine Innenbereichssatzung ausgewiesenen Grünbereich liegt, mangels Erschließung für eine öffentliche Nutzung ungeeignet und schlägt deshalb vor, das Angebot nicht anzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us, mit einer Größe von 908 m<sup>2</sup> nicht anzukaufen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan





**Vorlage**

**XI/101/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg**

**Sachdarstellung:**

Gemäß § 235 Abs 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 171 Abs 3, § 153 BauGB in der bis zum 30.04.1993 geltenden Fassung kann die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme für einzelne Grundstücke durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen erklärt werden, wenn entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird. In der weiteren Abarbeitung der entwickelten Gebiete soll nun die Entlassung des Gewerbegebietes Am Burgweg vorbereitet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte deshalb der Antrag beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Löschung des Entwicklungsvermerkes der Einzelgrundstücke gestellt werden. Auf die der Vorlage beigefügte Flurkartenabzeichnung, in der das Gebiet gekennzeichnet ist, wird verwiesen.

Bei den erst vor Kurzem gebildeten und veräußerten Grundstücken Gemarkung Anspach, Flur 48 Flurstücke 107/3 und 107/2, der öffentlichen Verkehrsfläche Flurstück 107/1 und der Robert-Bosch-Straße (Flurstück 100/1) soll der Entwicklungsvermerk im Grundbuch verbleiben und erst dann gelöscht werden, wenn die Bebauung bzw. eine mängelfreie Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen abgeschlossen ist. Damit wird aufgezeigt, dass die Entwicklung auf diesen Grundstücken noch nicht abgeschlossen ist und die Eigentümer weiterhin verpflichtet sind, diese noch zu vollziehen. Dies betrifft auch die Straßenparzelle 100/1, Robert-Bosch-Straße), bei der im Bereich der genannten Baugrundstücke der Gehweg fertig gestellt und auf einem Teilstück von ca. 60 m noch die restliche Asphaltdeckschicht aufgebracht werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

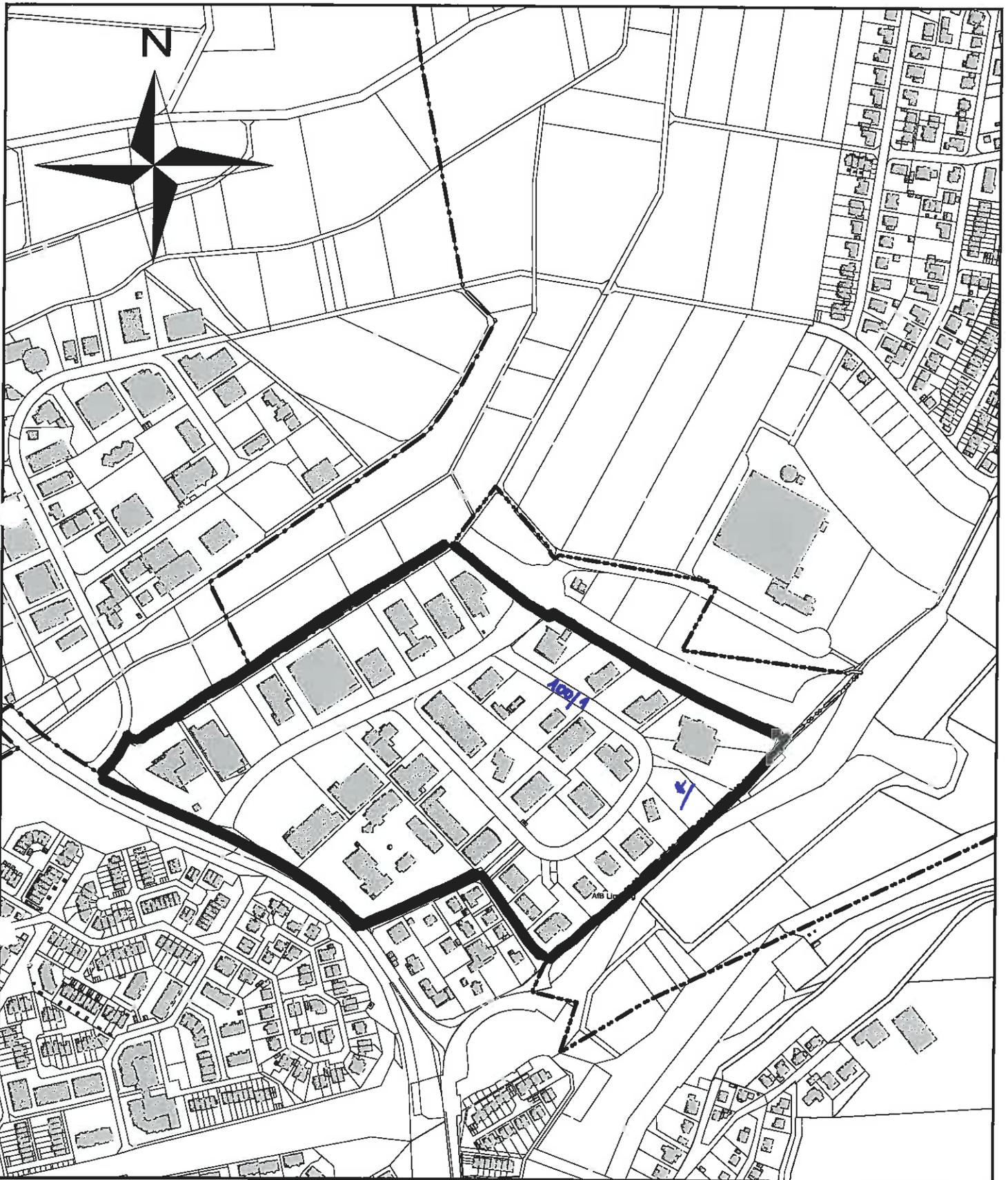
Es wird beschlossen,

1. beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden, den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Burgweg zu stellen,

2. die Löschung der Entwicklungsvermerke bis auf die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstücke 107/3, 107/2, 107/1 und 100/1 (Robert-Bosch-Straße) freizugeben und
3. den Magistrat zu ermächtigen, nach Bebauung bzw. nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche auf den unter Ziffer 2 genannten Grundstücken die Löschung des Entwicklungsvermerkes freizugeben.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan



Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach  
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

*x/ neue Aufteilung  
10713, 10712, 10711 BauGRUNDSTÜCKE  
off. Verh. Flächen / P*

Maßstab: 1:5000  
Bearbeiter: neuanspach\_info  
Datum: 21.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.  
Dies ist kein Auszug  
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/112/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C**

**Sachdarstellung:**

Gemäß § 235 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 171 Abs. 3 BauGB in der bis zum 30.04.1993 geltenden Fassung kann die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme für einzelne Grundstücke durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen erklärt werden, wenn entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird. In der weiteren Abarbeitung der entwickelten Gebiete soll nun die Entlassung des Gebietes Bereich Mitte, Teilplan C – Konkretisierung - vorbereitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, auch für diesen Bereich den Antrag beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Löschung des Entwicklungsvermerkes der Einzelgrundstücke zu stellen. Auf die der Vorlage beigefügten Flurkartenabzeichnung, in der das Gebiet gekennzeichnet ist, wird verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

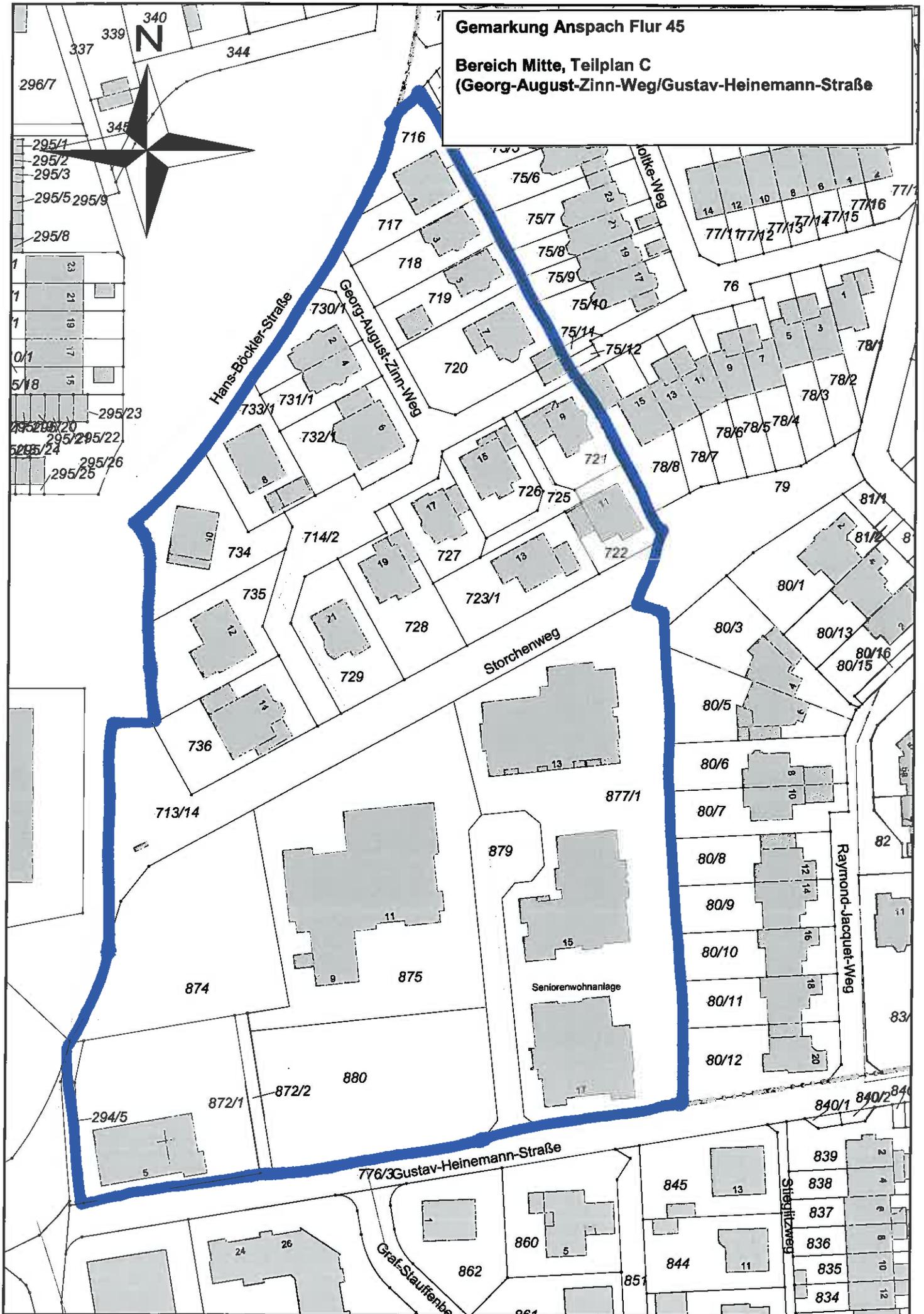
Es wird beschlossen, beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bereich Mitte Teilplan C – Konkretisierung – zu stellen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan

Gemarkung Anspach Flur 45

Bereich Mitte, Teilplan C  
(Georg-August-Zinn-Weg/Gustav-Heinemann-Straße)





Aktenzeichen: Klingelhöfer  
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/95/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011**

**hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011**

**Sachdarstellung:**

Gemäß der GemHVO-Doppik und der Budgetierungsrichtlinie der Stadt Neu-Anspach sind die städtischen Gremien über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs wird für den Zeitraum vom 01.01.11 bis 30.06.2011 zur Kenntnis genommen.

Der Haupt- und Finanzausschuss und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den Bericht abschließend ebenfalls zur Kenntnis.

**Beschlussvorschlag HFA und StaVO:**

Der Haupt- und Finanzausschuss und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2011 bis 30.06.2011 zur Kenntnis.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen

---

### **Hochrechnung Ergebnishaushalt zum 30.06.2011**

Für den Bericht wurde der Stand des Ergebnishaushaltes zum 28.06.2011 zugrunde gelegt.

Die Hochrechnung des Ergebnishaushaltes zum 28.06.2011 schließt mit nachfolgendem Ergebnis ab:

Defizit                                    2.869.534,66 €

Ansatz 2011/Defizit                5.980.550,00 €

Reduzierung des Defizit    3.111.015,34 €

Es wird darauf hingewiesen, dass der Haushaltsplan 2011 am 18.04.2011 von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde, so dass auch erst zu diesem Zeitpunkt mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen begonnen werden konnte.

28.06.2011

Ute Klingelhöfer

Hochrechnung Stadt Neu-Anspach								
28.06.2011 - Haushaltsjahr 2011 -								
01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
Erträge ohne u.a. separate Werte	-3.121.762,74	-3.262.202,00	140.439,26	-4,31	-6.243.525,48	-6.456.424,00	212.898,52	
Gewerbesteuer (separate Hochrechnung)	-1.252.912,00	-1.000.000,00	-252.912,00	25,29	-2.176.171,00	-2.000.000,00	-176.171,00	
Einkommensteuer/Umsatzst.ant./Famili enleist. (separate Hochrechnung)	-2.292.048,11	-4.322.000,00	2.029.951,89	-46,97	-8.393.504,40	-8.644.000,00	250.495,60	
Erträge aus der Auflösung von Sopo (separater Wert, da Buchung erst zum Jahresabschl. erfolgt)		-522.730,00	522.730,00	-100,00	-1.127.680,76	-1.045.460,00	-82.220,76	
Erträge aus Auflösung Wahlgräber (separate Wert, da Buchung erst zum Jahresabschl. erfolgt)					-64.000,00	-67.980,00	3.980,00	
<b>Gesamtsumme Erträge</b>	<b>-6.666.722,85</b>	<b>-9.106.932,00</b>	<b>2.440.209,15</b>	<b>-26,80</b>	<b>-18.004.881,64</b>	<b>-18.213.864,00</b>	<b>208.982,36</b>	<b>Erträge</b>
Aufwendungen ohne u.a. separate Werte	5.670.472,92	11.074.472,00	-5.403.999,08	-48,80	11.341.351,84	14.738.944,00	-3.397.592,16	
davon Gewerbesteuerumlage	156.045,46	202.900,00	-46.854,54	-23,09	441.541,94	405.800,00	35.741,94	
davon Abschreibungen	16.131,85		16.131,85		1.759.522,52	1.639.670,00	119.852,52	
davon Zuführung zu Rückstell.Kreis-/Schulumlage/Pensionsrückstell.					7.410.000,00	7.410.000,00	0,00	
<b>Gesamtsumme Aufwendungen</b>	<b>5.842.650,23</b>	<b>11.277.372,00</b>	<b>-5.434.721,77</b>	<b>-48,19</b>	<b>20.952.416,30</b>	<b>24.194.414,00</b>	<b>-3.241.997,70</b>	<b>Aufwendungen</b>
Summe ILV								
abz. Stadtwerke (noch nicht weitverr.) - als MINUS darstellen - Erfahrungswert aus Vorjahren	-37.203,59		-37.203,59		-78.000,00		-78.000,00	
<b>Ergebnis Gesamt</b>	<b>-861.276,21</b>	<b>2.170.440,00</b>	<b>-3.031.716,21</b>	<b>-139,68</b>	<b>2.869.534,66</b>	<b>5.980.550,00</b>	<b>-3.111.015,34</b>	
					<b>Defizit Gesamt</b>		<b>Reduzierung Defizit</b>	

01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
<b>01 THH Innere Verwaltung</b>								
Summe Erträge	-149.388,87	-334.145,00	184.756,13	-55,29	-298.777,74	-668.290,00	369.512,26	
Summe Aufwendungen	1.389.666,54	1.585.630,00	-195.963,46	-12,36	2.779.333,08	3.171.260,00	-391.926,92	
Summe ILV	-1.398,36	-476.105,00	474.706,64	-99,71	-2.796,72	-952.210,00	949.413,28	
<b>Innere Verwaltung Summe Gesamt</b>	<b>1.238.879,31</b>	<b>775.380,00</b>	<b>463.499,31</b>	<b>59,78</b>	<b>2.477.758,62</b>	<b>1.550.760,00</b>	<b>926.998,62</b>	
<b>02 THH Sicherheit und Ordnung</b>								
Innere Verwaltung Summe Erträge	-137.992,36	-184.415,00	46.422,64	-25,17	-275.984,72	-368.830,00	92.845,28	
Innere Verwaltung Summe Aufwendungen	514.616,04	608.925,00	-94.308,96	-15,49	1.029.232,08	1.217.850,00	-188.617,92	
Summe ILV	1.771,90	98.855,00	-97.083,10	-98,21	3.543,80	197.710,00	-194.166,20	
<b>Sicherheit und Ordnung Summe Gesamt</b>	<b>378.395,58</b>	<b>523.365,00</b>	<b>-144.969,42</b>	<b>-27,70</b>	<b>756.791,16</b>	<b>1.046.730,00</b>	<b>-289.938,84</b>	
<b>04 THH Kultur und Wissenschaft</b>								
Summe Erträge	-11.154,14	-7.800,00	-3.354,14	43,00	-22.308,28	-15.600,00	-6.708,28	
Summe Aufwendungen	77.019,22	89.300,00	-12.280,78	-13,75	154.038,44	178.600,00	-24.561,56	
Summe ILV	3.001,54	24.360,00	-21.358,46	-87,68	6.003,08	48.720,00	-42.716,92	
<b>Kultur und Wissenschaft Gesamt</b>	<b>68.866,62</b>	<b>105.860,00</b>	<b>-36.993,38</b>	<b>-34,95</b>	<b>137.733,24</b>	<b>211.720,00</b>	<b>-73.986,76</b>	
<b>05 THH Soziale Leistungen</b>								
Summe Erträge	-6.005,00	-500,00	-5.505,00	1.101,00	-12.010,00	-1.000,00	-11.010,00	
Summe Aufwendungen	18.226,13	21.457,50	-3.231,37	-15,06	36.452,26	42.915,00	-6.462,74	
Summe ILV	1.223,05	14.460,00	-13.236,95	-91,54	2.446,10	28.920,00	-26.473,90	
<b>THH Soziale Leistungen Summe Gesamt</b>	<b>13.444,18</b>	<b>35.417,50</b>	<b>-21.973,32</b>	<b>-62,04</b>	<b>26.888,36</b>	<b>70.835,00</b>	<b>-43.946,64</b>	
<b>06 THH Kinder-, Jugend- + Familienhilfe</b>								
Summe Erträge	-699.620,48	-718.627,00	19.006,52	-2,64	-1.399.240,96	-1.437.254,00	38.013,04	
Summe Aufwendungen	2.183.679,96	2.565.020,00	-381.340,04	-14,87	4.367.359,92	5.130.040,00	-762.680,08	
Summe ILV	172,50	205.385,00	-205.212,50	-99,92	345,00	410.770,00	-410.425,00	
<b>THH Kinder-, Jugend- + Familienhilfe Summe Gesamt</b>	<b>1.484.231,98</b>	<b>2.051.778,00</b>	<b>-567.546,02</b>	<b>-27,66</b>	<b>2.968.463,96</b>	<b>4.103.556,00</b>	<b>-1.135.092,04</b>	
<b>08 THH Sportförderung</b>								
Summe Erträge	-5.886,75	-60.900,00	55.013,25	-90,33	-11.773,50	-121.800,00	110.026,50	
Summe Aufwendungen	200.359,41	341.035,00	-140.675,59	-41,25	400.718,82	682.070,00	-281.351,18	
Summe ILV	7.221,10	68.610,00	-61.388,90	-89,48	14.442,20	137.220,00	-122.777,80	
<b>THH Sportförderung Summe Gesamt</b>	<b>201.693,76</b>	<b>348.745,00</b>	<b>-147.051,24</b>	<b>-42,17</b>	<b>403.387,52</b>	<b>697.490,00</b>	<b>-294.102,48</b>	

01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
<b>09 THH Räumliche Planung + Entw./Geo-Inform.</b>								
Summe Erträge	-9.200,00	-25.775,00	16.575,00	-64,31	-18.400,00	-51.550,00	33.150,00	
Summe Aufwendungen	55.558,50	135.155,00	-79.596,50	-58,89	111.117,00	270.310,00	-159.193,00	
Summe ILV	147,55	4.870,00	-4.722,45	-96,97	295,10	9.740,00	-9.444,90	
<b>THH Räuml. Planung + Ent. Summe Gesamt</b>	<b>46.506,05</b>	<b>114.250,00</b>	<b>-67.743,95</b>	<b>-59,29</b>	<b>93.012,10</b>	<b>228.500,00</b>	<b>-135.487,90</b>	
<b>12 THH Verkehrsflächen+Anlagen ÖPNV</b>								
Summe Erträge	-154.724,97	-368.525,00	213.800,03	-58,02	-309.449,94	-737.050,00	427.600,06	
Summe Aufwendungen	167.080,18	1.349.320,00	-1.182.239,82	-87,62	334.160,36	2.698.640,00	-2.364.479,64	
Summe ILV	36,46	372.730,00	-372.693,54	-99,99	72,92	745.460,00	-745.387,08	
<b>THH Verkehrsflächen + Anl. Summe Gesamt</b>	<b>12.391,67</b>	<b>1.353.525,00</b>	<b>-1.341.133,33</b>	<b>-99,08</b>	<b>24.783,34</b>	<b>2.707.050,00</b>	<b>-2.682.266,66</b>	
<b>13 THH Natur- + Landschaftspflege</b>								
Summe Erträge	-229.422,96	-228.220,00	-1.202,96	0,53	-458.845,92	-456.440,00	-2.405,92	
Summe Aufwendungen	333.390,36	397.655,00	-64.264,64	-16,16	666.780,72	795.310,00	-128.529,28	
ILV	30,64	83.600,00	-83.569,36	-99,96	61,28	167.200,00	-167.138,72	
<b>THH Natur- + Landschaftspflege Summe Gesamt</b>	<b>103.998,04</b>	<b>253.035,00</b>	<b>-149.036,96</b>	<b>-58,90</b>	<b>207.996,08</b>	<b>506.070,00</b>	<b>-298.073,92</b>	
<b>14 THH Umweltschutz</b>								
Summe Erträge	-134,20	-55.875,00	55.740,80	-99,76	-268,40	-111.750,00	111.481,60	
Summe Aufwendungen	30.313,75	94.739,50	-64.425,75	-68,00	60.627,50	189.479,00	-128.851,50	
ILV	2,52	18.195,00	-18.192,48	-99,99	5,04	36.390,00	-36.384,96	
<b>THH Umweltschutz Summe Gesamt</b>	<b>30.182,07</b>	<b>57.059,50</b>	<b>-26.877,43</b>	<b>-47,10</b>	<b>60.364,14</b>	<b>114.119,00</b>	<b>-53.754,86</b>	
<b>15 THH Wirtschaft + Tourismus</b>								
Summe Erträge	-45.396,88	-71.745,00	26.348,12	-36,72	-90.793,76	-143.490,00	52.696,24	
Summe Aufwendungen	205.476,41	358.220,00	-152.743,59	-42,64	410.952,82	716.440,00	-305.487,18	
ILV	-12.208,90	16.355,00	-28.563,90	-174,65	-24.417,80	32.710,00	-57.127,80	
<b>Summe Gesamt</b>	<b>147.870,63</b>	<b>302.830,00</b>	<b>-154.959,37</b>	<b>-51,17</b>	<b>295.741,26</b>	<b>605.660,00</b>	<b>-309.918,74</b>	
<b>16 THH Allg. Finanzwirtschaft</b>								
Wurde nicht mehr separat dargestellt, da in Gesamtaufstellung die wesentlichen Komponenten enthalten sind.								

Investitionsauswertung Stadt Neu-Anspach vom 28.06.2011														
Investnr.	Beschreibung	Ansatz Invest.Ausgabe 2011	Ansatz Invest.Einnahme 2011	Ergebnis(Anordnung) Invest. Ausgabe 2011	Ergebnis (Anordnung) Invest. Einnahme 2011	Ansatz Invest.Ausgabe 2012	Ansatz Invest. Einnahme 2012	Ansatz Invest. Ausgabe 2013	Ansatz Invest. Einnahme 2013	Ansatz Invest. Ausgabe 2014	Ansatz Invest. Einnahme 2014	Ansatz Invest. Ausgabe 2015	Ansatz Invest. Einnahme 2015	
111-03	Software Technische Dienste			1.585,68										
111-99	Erwerb von GWG Verwaltungssteuerung			1.816,15										
122-01	Digit. Kameras f. Geschw.Überwachung	68.000,00												
122-02	Bewegl. Anlagevermögen	500,00												
122-03	Geschwindigkeitsmeßgeräte	8.000,00												
126-01-KP	Anbau Feuerwehrgeräteh. Hausen			13.790,41										
126-03	Tore Feuerwehrgebäude Westerfeld	6.000,00												
126-05	DLK 23/12 Anspach	200.000,00				200.000,00								
272-01	Bewegl.AV Bücherei	1.150,00												
361-01	Kleinkinderbetreuungszenrum VzF			140.000,00	-140.000,00									
365-02	KiGa Rasselb. Kleinkindspielpl.+Zaun			7.257,90										
365-03	Anschaffungen Kita Rasselbande	5.450,00												
365-04	Anschaffung KiGa Abenteuerland	4.500,00		1.019,18										
365-05	Bewegl. Anlageverm. Kita Hausener Rappelk.	8.500,00												
365-06	Bewegl. Anlageverm. Kita Pitsche Dappscher	1.400,00		992,98										
365-07	Stahlgitterzaun Kita Rasselbande	3.800,00												
366-01	Grundst.gesch Spielpl./Grünzug Auf der Anspach	88.000,00	-491.040,00											
366-02	Spielplatz Auf der Anspach	120.000,00												
424-009	Bewegl. Anlageverm.Sportanl.Jahnstr.			5.105,10										
424-01-KP	Sanitärgeb.Ersatzb.Waldschwimmmb.-KP-			84,60										
424-02-1	BGA Waldschwimmbad	8.500,00		1.022,82		3.200,00								
424-02-2	Zaun Waldschwimmbad	30.000,00				30.000,00								
424-02-3	Techn. Ausstatt. Waldschwimmbad	14.000,00		10.319,58										
424-02-4	neue Terrasse Waldschwimmbad	6.000,00												
424-02-KP	Sanierung Sportlerheim Hausen				-3.138,29									
424-03	Beregnungsanlage Sportplatz Westerfeld	7.600,00												
424-05	Grundh.San.Sportheim Westerfeld SG			3.000,00	-3.000,00									
424-07	Bewegl. Anlageverm. Sportanl. ARS	1.000,00												
424-10	Bewegl. Anlageverm. Sportanl. Hausen			24.816,74										
541-03	Straßenverlängerung Siemensstraße	10.000,00												
541-04	Ausbau Gehwege Bahnh.str./L.3270	5.000,00				650.000,00								
541-05	Wirtschaftswege	50.000,00	-15.000,00											
541-06	Erschl. Baugebiet Hunoldstaler Weg	75.000,00	-67.500,00											
541-08	Brücke U8 Anspach (Stabelst.Weg Richt.Bahnhof)	60.000,00												
541-09	Brücke U13 Westerfeld (Westerfeld Richt.Usingen)	50.000,00												
541-10	Gehweg Gartenstraße (Teilstück)	6.500,00												
541-11	Fuß- Radw. Westerfeld-Usi.			1.192,90										
546-02	Parkplatz Am Inchenberg, Taurusstr.	20.000,00				160.000,00								
546-03	Parkplätze an der Lehmkauf					120.000,00								
547-01	Bewegl. Anlageverm. ÖPNV	500,00												
551-99	GWG Grünanlagen	3.200,00												
552-01	Umbau Grabenentwässerung Heisterb. Hof			575,96										
553-01	Mähgeräte für Friedhof	18.500,00		19.040,00										
553-05	Bewegl. Anlageverm. Friedhöfe	2.600,00												
553-06	neue Wasserstelle Friedhof Westerfeld	800,00												
573-02-02	Parkettboden Bürgerhaus Neu-Anspach					132.000,00								
573-03	Bewegliches Anlageverm. BGH NA	29.400,00		13.363,50										
573-04	Lichterketten Weihnachtsmarkt	20.000,00				12.000,00		5.000,00						
I095301	Erwerb von Software	57.500,00	-7.500,00			25.000,00		25.000,00						
I095302	Anschaffung Hardware > 1000 €	5.000,00				5.000,00		5.000,00		5.000,00		5.000,00		
I095303	Erwerb von GWG, EDV	3.000,00				3.000,00		3.000,00		3.000,00		3.000,00		
I095503	Geschwindigkeitsanzeigetafeln	5.000,00												
I095504	Investitionszuschuss Beschilderung Radwege	5.000,00												
I095508	Umweltung FW auf Digitalfunk	200.000,00	-30.000,00											
I095510	TLF 20/16 FW alt/NEU:STLF 20/25 H.Amsb.bei126-04	180.000,00	-48.000,00	79.253,60										
I095514	Bewegliches Anlagev. Feuerwehren	17.500,00		998,01										
I096001	Sportsstättenkonzept	200.000,00												
I096002	Pflegegerät Rasenplatz Westerfeld	10.000,00												
I096104	Grundenwerb Am Kellerborn 2. BA	375.000,00		119.918,42										
I096104E	Grundstückserlöse "Am Kellerborn"		-37.000,00											

Investnr.	Beschreibung	Ansatz Invest.Ausgabe 2011	Ansatz Invest.Einnahme 2011	Ergebnis(Anordnung ) Invest. Ausgabe 2011	Ergebnis (Anordnung) Invest. Einnahme 2011	Ansatz Invest.Ausgabe 2012	Ansatz Invest. Einnahme 2012	Ansatz Invest. Ausgabe 2013	Ansatz Invest. Einnahme 2013	Ansatz Invest. Ausgabe 2014	Ansatz Invest. Einnahme 2014	Ansatz Invest. Ausgabe 2015	Ansatz Invest. Einnahme 2015
I096105	Grundenwerb + Vermessung "Inchenberg"	8.000,00											
I096106	Grundenwerb Ufer- und Auenbereich	20.000,00	-14.000,00										
I096107	An- u. Verkauf von Grundstücken	300.000,00	-443.200,00	9.999,93	-23.054,00	1.300.000,00	-1.800.000,00	100.000,00		100.000,00			
I096108	Sanierung Häuserbach			5.383,87									
I096109	Grundenwerb Heisterbachstraße 4. BA					2.100.000,00							
I096110	DE Hausen-Arnshaus Vereinsh.Am Sportf	10.000,00	-48.000,00	152.495,65									
I096111	PES Anspach			315,59									
I096112E	Kostenerstattungen für Naturschutzmaßn.		-145.200,00				-20.000,00						
I096114	"Westerfeld West" 1. BA	1.480.500,00	-1.862.500,00	24.442,83			-1.000.000,00						
I096201	Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie	200.000,00	-130.000,00	10.614,51		200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00
I096202	Heisterbachstraße 3. BA	2.746.000,00	-1.250.000,00	396.843,96		466.000,00							
I096202N	Anteil EM Heisterbachstr. 3. BA		-80.080,00		-19.283,95								
I096203	SPL: Straßenerneuerung nach Prioritätenliste	150.000,00		92.946,75		150.000,00		150.000,00		150.000,00		150.000,00	
I096203-2	SPL: Rosenweg			11.196,44									
I096203-3	SPL: Hauptstr. zw.Reuterweg u.Grundgasse			3.322,18									
I096207	Heisterbachstraße 4. BA	100.000,00	-88.710,00			100.000,00							
I096208	Heisterbachstraße 1. BA	3.000,00											
I096209	Gewerbegebiet Kellerborn	120.000,00	-233.740,00										
I096210	Michelbacher Straße Süd					150.000,00							
I096211	Am Usweg - Baugebiet	50.000,00											
I096212	Ausbau Zu den Gärten					80.000,00	-72.000,00						
I096213	Ausbau Otto-Sorg-Weg					120.000,00	-4.800,00						
I096215	Umgestaltung Freifläche Feldbergcenter	200.000,00		206.711,27									
I096216	Rathausneubau	4.000.000,00	-2.470.400,00	210.845,61		600.000,00							
I096218	Straßenerschließung westlicher Ortsrand Westerfeld	30.000,00	-148.000,00	59,50		500.000,00	-147.100,00		-147.100,00		-147.100,00		
I096219	Straßenerschließung Inchenberg	10.000,00				90.000,00	-4.800,00						
I096225	Aufstellen Ruhebänke	5.000,00			-410,55								
I096227	Heisterbachstr. 2. BA	509.000,00		30.460,00									
I096301	Trauerhalle Friedhof Anspach			117.860,58	-80.000,00								
I096301E	Spenden Trauerhalle Friedhof Anspach												
I096303	Urnenwand Friedhöfe	25.000,00				25.000,00		25.000,00		25.000,00		25.000,00	
I096304	Erwerb GWG, Bestattungswesen			1.819,00									
I096501	Spielgeräte	8.400,00		985,62									
I096502	Kauf von Fahrzeugen f. Bauhof	178.500,00	-3.000,00										
I096503	Werkzeuge Bauhof	6.000,00		83,30									
I096505	Bolzplatz Michelbacher Straße	33.500,00		83,30									
I096507	Erwerb GWG, Bauhof	5.350,00		1.438,26									
I096701E	Investitionspauschale des Landes		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00
I105701	Beteiligung Betreuung Grundschule Hasenberg	200.000,00				200.000,00		200.000,00		200.000,00			
I106001	Beteiligung Anbau Sporthalle ARS					437.500,00		437.500,00					
I106221	Usatalradweg					210.000,00	-50.000,00						
I116001	Beteiligung Sporthalle ARS		-22.860,00										
	Rückflüsse von Darlehen		-2.450,00				-2.450,00		-2.450,00		-2.450,00		-2.450,00
		<b>12.390.150,00</b>	<b>-7.683.180,00</b>	<b>1.723.061,68</b>	<b>-313.886,79</b>	<b>8.068.700,00</b>	<b>-3.276.150,00</b>	<b>1.150.500,00</b>	<b>-324.550,00</b>	<b>683.000,00</b>	<b>-324.550,00</b>	<b>383.000,00</b>	<b>-177.450,00</b>



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **02.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/106/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Kommunales Flächenmanagement und Innenentwicklung**

- **Aufbau eines Baulückenkatasters**
- **Festlegungen zur Bauleitplanung**

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 06.09.2010 beschlossen, den Magistrat zu beauftragen, die bestehenden Bebauungspläne sowie Gebiete ohne bestehenden Bebauungsplan zur Verhinderung einer zu massiven Verdichtung der Ortskerne dahingehend zu überprüfen, inwieweit Handlungsbedarf zur Verhinderung einer zu massiven und zu verdichteten Bebauungsmöglichkeit besteht.

Die Verwaltung hat diesen Auftrag gleichzeitig verbunden mit der Frage der Aktivierung von Baulücken bzw. geringfügig genutzten Grundstücken.

Bereits seit längerem hat die Verwaltung in Karten Baulücken in den Altortsbereichen erfasst.

Seit 2009 ist im Baugesetzbuch in § 200 Abs. 3 geregelt, dass Kommunen bebaubare Flächen in Karten oder Listen oder auf der Grundlage eines Lageplanes erfassen können (Flur/Flurstücksnummer/Straßennamen/Grundstücksgröße). Sie kann die Liste/Karten veröffentlichen, soweit Grundstückseigentümer nicht widersprochen haben. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Die Innenstadtentwicklung wird in den nächsten Jahren verstärkt Thema werden, da eine Ausweisung von Bauland an den Siedlungsrändern beschränkt werden soll. Neben der Verbesserung des Ortsbildes durch Schließen von Baulücken und der Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualitäten an den Siedlungsrändern sprechen noch weitere Faktoren für ein städtisches Engagement in der Innenentwicklung. Eine innerstädtische Belebung durch Zuzug bzw. Verbleib junger Familien, eine bessere Ausnutzung sozialer Infrastrukturen und des Einzelhandels im Ort.

Um im politischen Raum Handlungsempfehlungen für die Zukunft diskutieren zu können, wurde zunächst in Karten eine Bestandsaufnahme zum Planungsrecht, Denkmalschutz und Baulücken angefertigt. Darüber hinaus wurde eine separate Erfassung zur Altersstruktur und zum Leerstand vorgenommen, die aus datenschutzrechtlichen Gründen nur intern verwendet werden können.

## 1. Bestandsaufnahme

### 1.1 Planungsrecht

#### 1.1.1 Stadtteil Rod am Berg

In Rod am Berg gibt es neben dem Bebauungsplan In der Wies nur Abrundungssatzungen, die das Planungsrecht regeln. Da größtenteils nur Abrundungssatzungen vorhanden sind, sind Bauvorhaben nach § 34 BauGB – es gilt dann der Tatbestand des Einfügens – zu beurteilen.

#### 1.1.2 Stadtteil Westerfeld

In Westerfeld ist das Planungsrecht über zahlreiche Bebauungspläne geregelt, die auch teilweise, wie z. B. Bebauungsplan Am Bächweg im Quartier zwischen Am Kellerborn und Schlesierstraße oder im Bebauungsplan Am Bächweg, 2. Änderung, im Quartier zwischen Ostpreußenstraße und Usinger Straße größere Grünzüge beinhalten.

#### 1.1.3 Stadtteil Hausen-Arnsbach

In Hausen-Arnsbach gibt es neben der Abrundungssatzung Hauptstraße und der Klarstellungssatzung Am Sportfeld zahlreiche Bebauungspläne, vor allem deshalb, weil ja die Entwicklungsmaßnahme teilweise auch auf der Gemarkung Hausen-Arnsbach liegt (Hochwiese I – V, GE Feldchen). Vor Beginn der Dorferneuerungsmaßnahme wurde der gesamte alte Ortskern mit dem Bebauungsplan Hauptstraße beplant.

Lediglich für den Bereich zwischen der Bebauung An der Eisenbahn und der Siemensstraße liegen großzügige Flächen, die noch nicht beplant sind, aber über einen noch auszubauenden landwirtschaftlichen Weg erschlossen werden könnten.

#### 1.1.4 Stadtteil Anspach

Der nördliche Gemarkungsteil liegt innerhalb der Entwicklungsmaßnahme, für die qualifizierte Bebauungspläne vorhanden sind. Im südlichen Teil gibt es neben Abrundungssatzungen und Bebauungspläne auch Bereiche, die nach § 34 BauBG beurteilt werden müssen. Außerdem gilt für den alten Ortskern die im Zuge des Programms Einfache Stadterneuerung aufgestellte Erhaltungssatzung.

### 1.2 Leerstände

Nach einer Momentaufnahme, basierend auf dem Stand April 2011, der Liste Einwohnerwesen-ekom21 gibt es folgende Leerstände:

Anspach	43
Hausen-Arnsbach	16
Westerfeld	15
Rod am Berg	<u>8</u>
	<b>82</b>

Das sind dann ca. 2 % der ca. 4.150 vorhandenen Wohnhäuser (Basis Wasserzähler).

### 1.3 Baulücken/untergenutzte Grundstücke

Folgende Baulücken sind vorhanden: Stand April 2011

Anspach	38
Hausen-Arnsbach	32
Westerfeld	36
Rod am Berg	<u>26</u>
	<b>132</b>

## **1.4. Betrachtung der Altersstruktur**

Die Verwaltung hat im Zusammenhang mit der Aufnahme der Leerstände auch Altersstrukturen (Bewohner 70–79 Jahre und Bewohner ab 80 Jahre) erfasst und dabei festgestellt, dass eine gleichmäßige Verteilung der genannten Altersstrukturen vorhanden ist und nicht, wie vermutet, besonders in den alten Ortskernen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können diese Karten den Gremien zu den Beratungen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Der Regionalverband wird jedoch seinen Mitgliedskommunen ein verwertbares kleinräumiges Monitoring demnächst zur Verfügung stellen. Grundlage dabei sind die Melderegisterdaten, die zunächst in Excel-Tabellen und dann kleinteilig in Karten übernommen werden und beispielsweise folgende Auswertungen zur Einwohnerdichte, Altersklassen, Anteil Nicht-Deutscher, Geschäfte nach dem regionalen Einzelhandelskonzept, Ärzte etc. ermöglichen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden bei der Auswertung immer mindestens 3 Personen zusammen gefasst. Alle Rasterzellen mit weniger als drei Personen werden nicht erfasst, um eine ausreichende Anonymisierung sicher zu stellen. Die Auswertungen werden künftig für die städtebauliche Planung sehr nützlich sein.

## **2. Handlungsempfehlungen**

### **2.1. Aufbau eines Baulückenkatasters**

Zur Aktivierung von Baulücken kann die Stadt wie eingangs dargestellt Baulücken in Karten oder Listen oder auf der Grundlage eines Lageplans erfassen und veröffentlichen. Auf die Absicht der Veröffentlichung und der Möglichkeit des Widerspruchsrechtes muss vorher öffentlich hingewiesen werden.

Bürgerfreundlicher wäre nach Auffassung der Verwaltung eine gezielte Ansprache der Grundstückseigentümer mittels eines Fragebogens. Dies ist auch bei rund 132 Fällen zu leisten. Je nach Rücklaufquote könnte die Verwaltung dann im Stadtinfosystem ein Kataster mit Kontaktformular aufbauen. Externe Kosten entstehen keine. Eine Sensibilisierung der Thematik Innenentwicklung und Bauen im Bestand sollte dann noch über eine Öffentlichkeitsarbeit erfolgen.

Das Baulückenkataster soll ein Service für Interessierte, zum Beispiel Bauwillige, Architekten, Immobilien- und Baufirmen sein. Es soll einen Überblick über das Ausmaß des vorhandenen Baulandpotenzials in der Stadt verschaffen. Abrufbar sollen die Lage der Baulücke, die Art der Baulücke (Wohnbaufläche, gemischte oder gewerbliche Baufläche), Typ der Baulücke hinsichtlich des Planungsrechtes und die Flächengröße sein. Die tatsächlichen Eigentümer werden aus Datenschutzgründen nicht angegeben. Sofern beim Grundstückseigentümer aktuell ein Verwertungsinteresse besteht, kann ein Kontakt vermittelt werden.

### **2.2. Bauleitplanung**

In den bestehenden neueren Bebauungsplänen stellen die städtebaulichen Kennziffern wie z. B. die Grund- und Geschossflächenzahl, die Bauweise und die Zahl von Wohneinheiten eine geordnete Entwicklung sicher. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist im Regelfall ausgeschlossen, nicht ganz ausgeschlossen ist, dass es durch private Grundstücksneuordnungen zu einer Nachverdichtung kommen kann. Nur die alten Bebauungspläne haben nicht die Regelungsdichte. Hier sollte in einem weiteren Arbeitsschritt langfristig noch über „Feinsteuerungen“ (einfache zusätzliche Festsetzungen wie z. B. Zahl der Wohneinheiten oder Gebäudelängen) nachgedacht werden.

Wichtiger erscheint der Verwaltung, in einem ersten Arbeitsschritt einen städtebaulichen Rahmen für die bisher unregelmäßig nach genannten Innenbereiche zu erarbeiten.

#### **2.2.1 Stadtteil Rod am Berg**

Ein Regelungsbedarf wird in dem Quartier Scheibelingsweg/Höhenstraße/Langwiesenweg gesehen, da gerade dort sehr großzügige Grundstücke mit teilweise landwirtschaftlich genutzten Gebäuden vorhanden sind. Hinzu kommt die vorhandene Altersstruktur der Bewohner, die mittel- bzw. langfristig eine potentielle Veränderung erwarten lassen.

Planziel wäre, für den großen unbebauten Bereich Festsetzungen zu treffen, die eine der Umgebungsbebauung angepasste vertretbare Bebauung sicherstellen und eine ungewünschte Verdichtung vermeiden.

Eine optionale Verdichtungsmöglichkeit in der Gartenstraße, wie sie bereits begonnen hat, kann aufgrund der eingeschränkten Erschließung in der zweiten Reihe weiterhin über § 34 BauGB gesteuert werden.

### **2.2.2 Stadtteil Hausen-Arnsbach**

Hier wird ein Regelungsbedarf für das Quartier Rückwärtige Teilflächen der Grundstücke An der Eisenbahn gesehen. Hier gab es auch schon Anfragen, bei denen zur Vermeidung von Erschließungskosten von einer Erschließung über die Straße An der Eisenbahn nachgedacht wird.

Planziel ist auch hier, Festsetzungen zu treffen, die einer Bauweise und Ausnutzungswerte für eine nicht gewünschte Verdichtung entgegenwirken. Der Bereich ist auch im Hinblick auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sehr sensibel, da östlich der Grundstücke gleich das Gewerbegebiet Im Feldchen angrenzt.

### **2.2.3 Stadtteil Westerfeld**

Regelungsbedarf wird hier im Quartier zwischen der Kransberger Straße/An der Lehmkauf/Usinger Straße und dem Hausener Weg gesehen. Auch dort gibt es großzügige Grundstückszuschnitte mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und einer Altersstruktur, die mittel- bzw. langfristig Änderungen erwarten lassen.

Planziel ist, eine Angebotsplanung für die Zukunft zu entwickeln, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt.

### **2.2.4 Stadtteil Anspach**

Hier sollte das Quartier zwischen der Taunusstraße/Am Dornstück und der Saalburgstraße wegen der sehr großen innen liegenden Grünfläche beplant werden, um langfristig eine geordnete Innenentwicklung sicherzustellen.

Das gilt auch für den Bereich nordöstlich des Johanneswiesenweges bis zu der privaten Wegeparzelle Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2 und den Bereich nördlich der Schulstraße bis zur Pfarrgasse, wo Maßnahmen erforderlich sind, um den Gebietscharakter zu erhalten.

Für die Aufstellung der 6 genannten Bebauungspläne werden Kosten in Höhe von ca. 42.000 € anfallen. Mittel stehen im Haushalt 2011 bzw. werden im Haushalt 2012 eingestellt. Im Rahmen der jeweiligen Verfahren wird die Verwaltung überprüfen, inwieweit gegebenenfalls einfache anstatt qualifizierte Bebauungspläne, die schneller und einfacher zum Ziel führen, aufgestellt werden können.

## **3. Veränderungssperre**

Weiter wird empfohlen, neben den jeweiligen Aufstellungsbeschlüssen auch jeweils eine Satzung über eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung zu beschließen. Diese Veränderungssperre ist notwendig, da eventuelle Bauvorhaben während der Planerstellung das Planziel beeinträchtigen oder unmöglich machen können. Da das Zurückstellen von eventuellen Bauanträgen nur 1 Jahr möglich ist und in diesem Zeitraum die Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht beendet sein werden, kann die Sicherung nur über eine Veränderungssperre erfolgen. Die Veränderungssperre ist von der Stadt als Satzung zu beschließen. Sie tritt grundsätzlich nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre hat das Ziel, dass Vorhaben nicht durchgeführt und erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

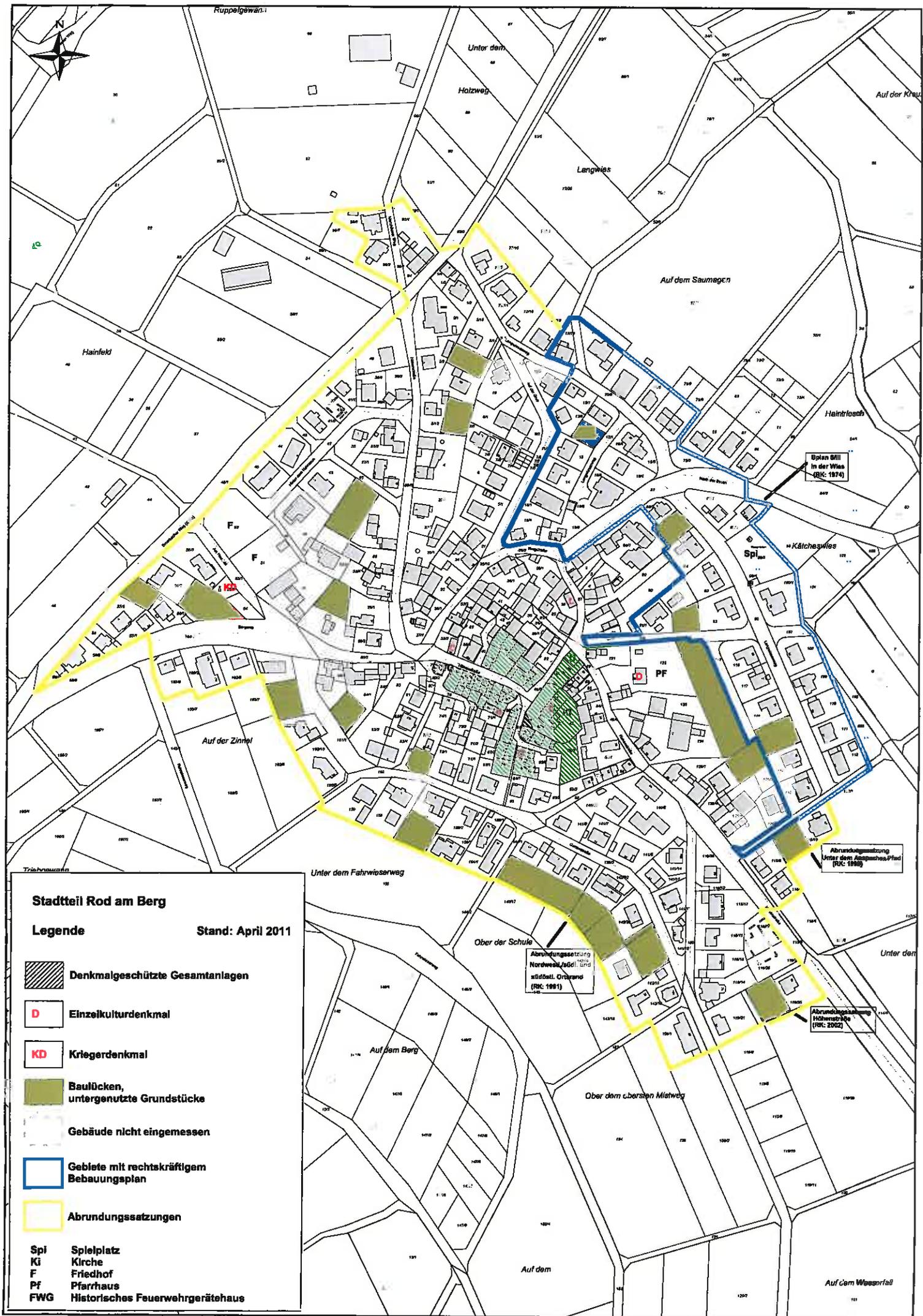
1. zur Aktivierung der innerörtlichen Baulandpotenziale eine gezielte Eigentümeransprache inklusive Öffentlichkeitsarbeit vorzunehmen und ein Baulückenkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB zur Veröffentlichung im Internet aufzubauen;

2. zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die in der Sachdarstellung genannten Bereiche nach § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre gemäß § 6 BauGB zu erlassen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Karten Bestandsaufnahmen Planungsrecht und Baulücken - Stand April 2011

Haushaltsrechtlich geprüft:



**Stadtteil Rod am Berg**

**Legende**

Stand: April 2011

-  Denkmalgeschützte Gesamtanlagen
-  Einzelkulturdenkmal
-  Kriegerdenkmal
-  Baulücken, untergenutzte Grundstücke
-  Gebäude nicht eingemessen
-  Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan
-  Abrundungssatzungen

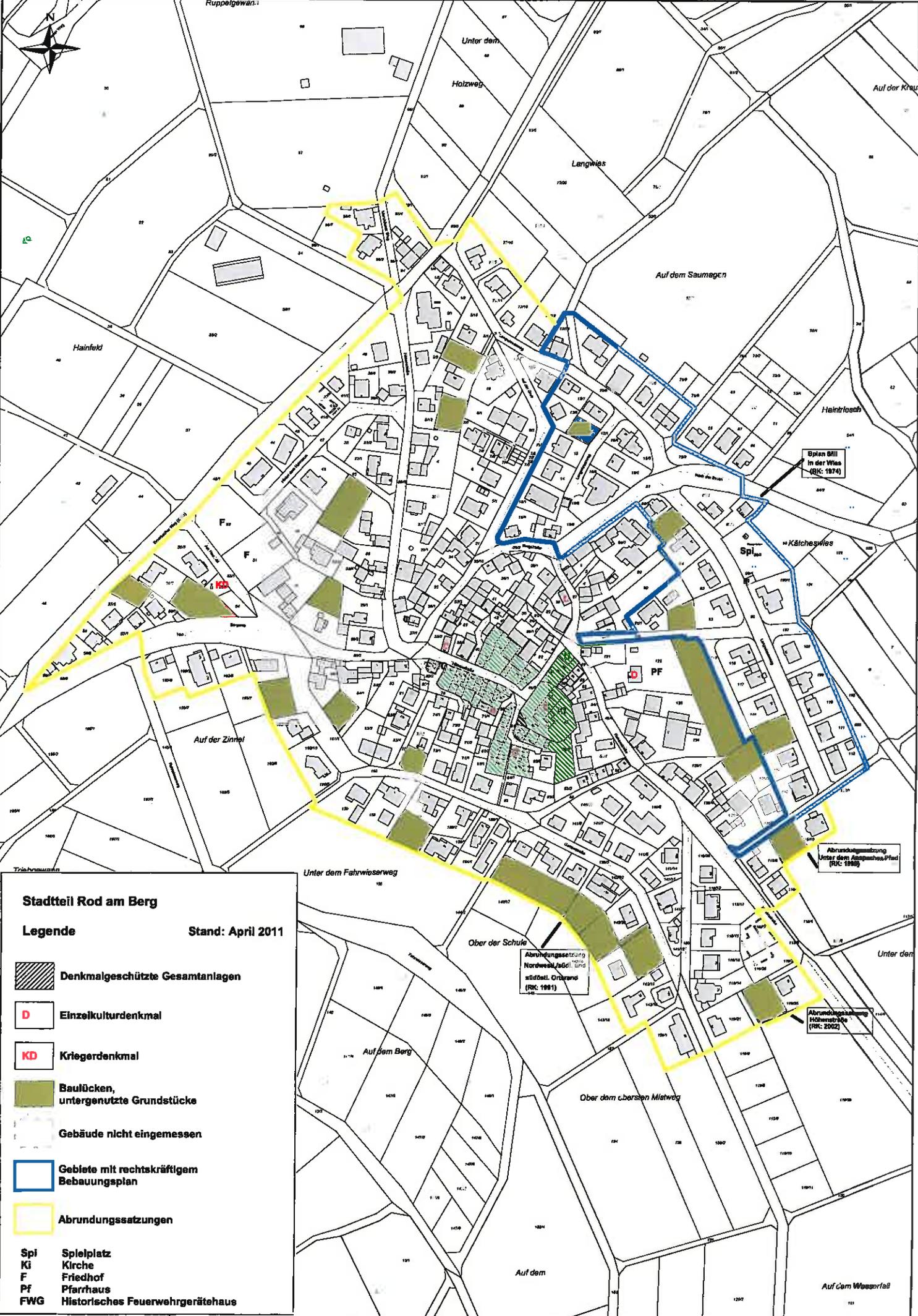
- Spi** Spielplatz
- Ki** Kirche
- F** Friedhof
- Pf** Pfarrhaus
- FWG** Historisches Feuerwehrrätehaus

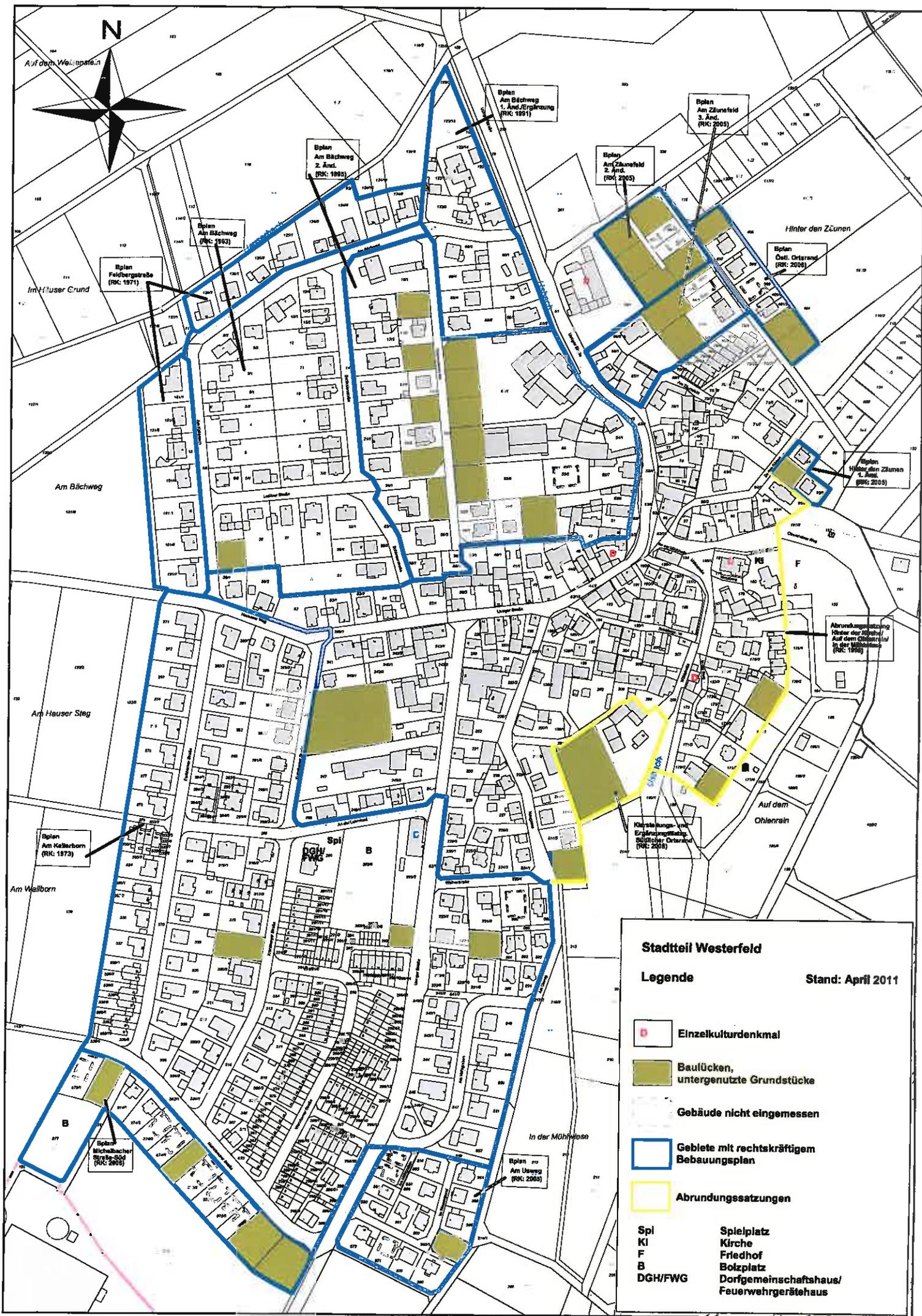
Abrundungssatzung  
in der Wies  
(RIC: 1974)

Abrundungssatzung  
Unter dem Abgesangsweg  
(RIC: 1986)

Abrundungssatzung  
Nordwest- und  
südöstl. Ortsteil  
(RIC: 1981)

Abrundungssatzung  
Höhensstraße  
(RIC: 2002)



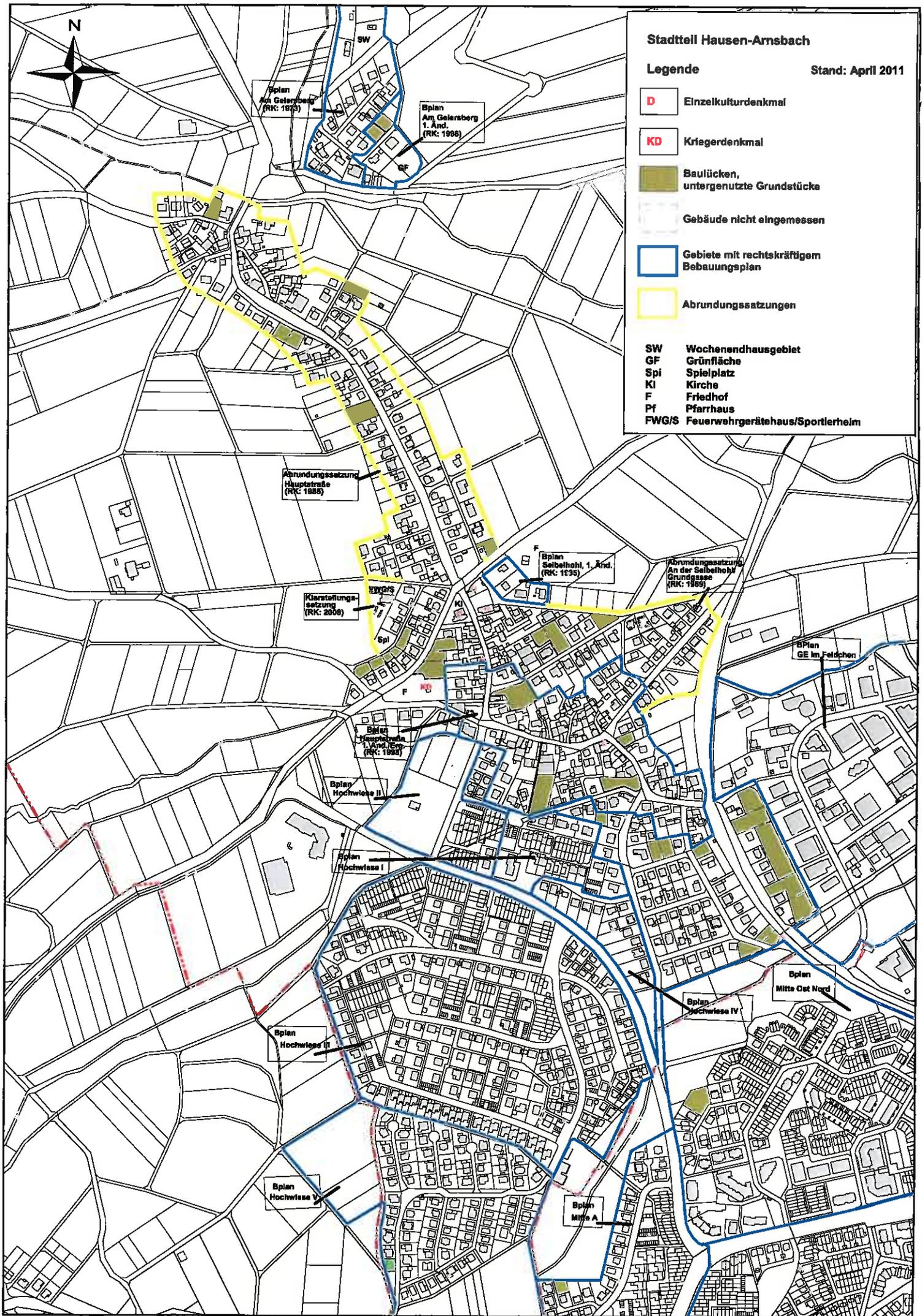


**Stadtteil Westerland**

**Legende**

Stand: April 2011

- Einzelkulturdenkmal
  - Baulücken, untergenutzte Grundstücke
  - Gebäude nicht eingemessen
  - Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan
  - Abrundungssatzungen
- 
- Spi** Spielplatz
  - KI** Kirche
  - F** Friedhof
  - B** Bolzplatz
  - DGH/FWG** Dorfgemeinschaftshaus/ Feuerwahrerätehaus



**Stadtteil Hausen-Arnstach**

**Legende**

Stand: April 2011

- Einzelkulturdenkmal
  - Kriegerdenkmal
  - Baulücken, untergenutzte Grundstücke
  - Gebäude nicht eingemessen
  - Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan
  - Abrundungssatzungen
- 
- SW** Wochenendhausgebiet
  - GF** Grünfläche
  - Spi** Spielplatz
  - KI** Kirche
  - F** Friedhof
  - Pf** Pfarrhaus
  - FWG/S** Feuerwgerätehaus/Sportlerheim

BPlan Am Geiersberg (RK: 1975)

BPlan Am Geiersberg 1. Änd. (RK: 1998)

Abrundungssatzung Hauptstraße (RK: 1988)

Klarstellungsatzung (RK: 2008)

BPlan Selbshohl, 1. Änd. (RK: 1976)

Abrundungssatzung An der Selbshohl Grundgasse (RK: 1989)

BPlan GE im Feldchen

BPlan Hochwiese I (Änd.) (RK: 1988)

BPlan Hochwiese II

BPlan Hochwiese I

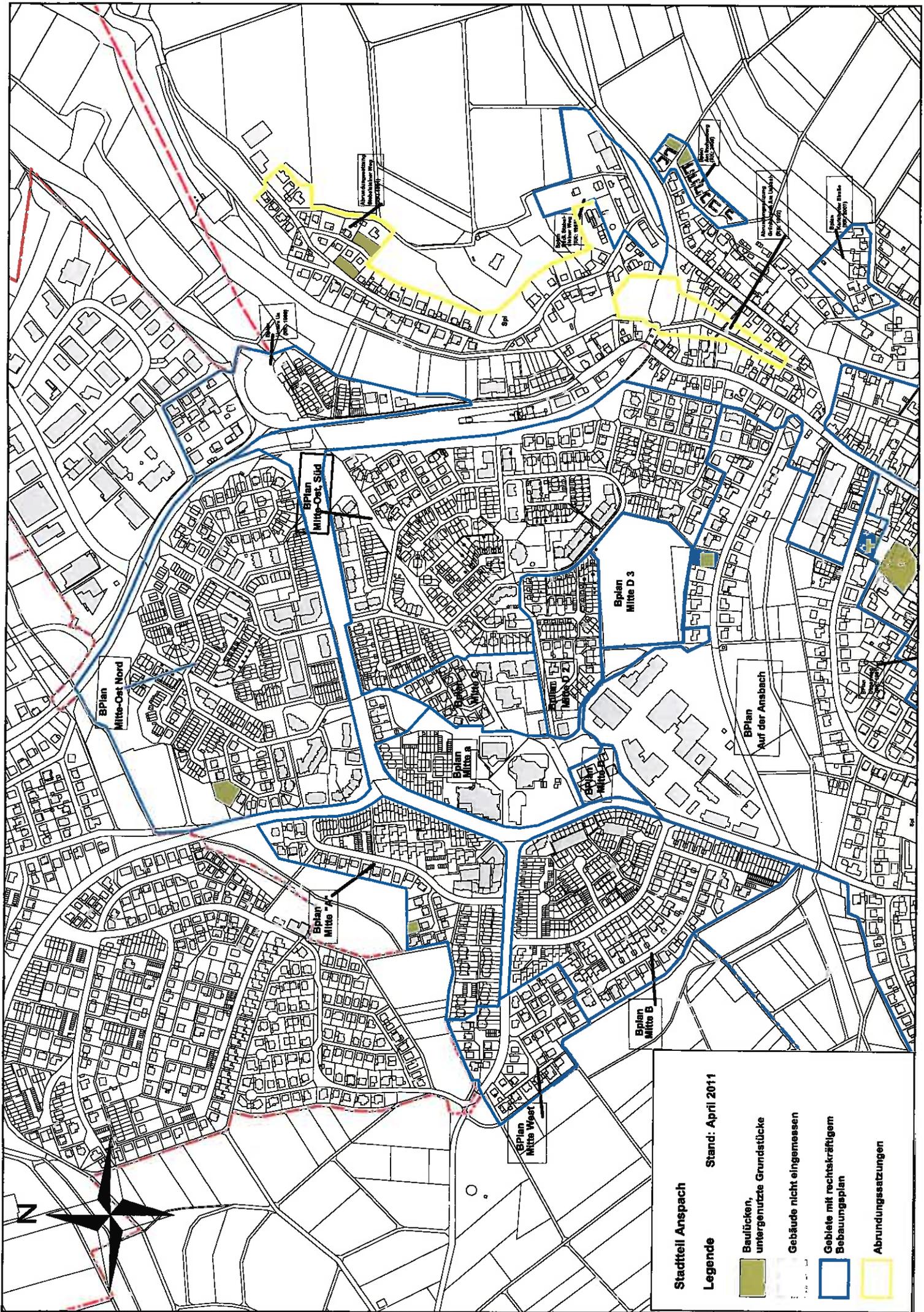
BPlan Hochwiese III

BPlan Hochwiese V

BPlan Mitte A

BPlan Hochwiese IV

BPlan Mitte Ost Nord



**Stadteil Anspach**

**Legende**      Stand: April 2011

- Baulücken, untergenutzte Grundstücke
- Gebäude nicht eingemessen
- Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan
- Abundungsatzungen





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/116/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119, Gemarkung Rod am Berg**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

### Sachdarstellung:

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.1 wird Bezug genommen.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Rod am Berg Flur 4 Flurstücke 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/3, 125/4, 126/4, 126/2, 126/3, 119, 26 und Teilflächen von Flurstücke 127/1 und 120.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119**, Gemarkung Rod am Berg, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119 im Stadtteil Rod am Berg**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

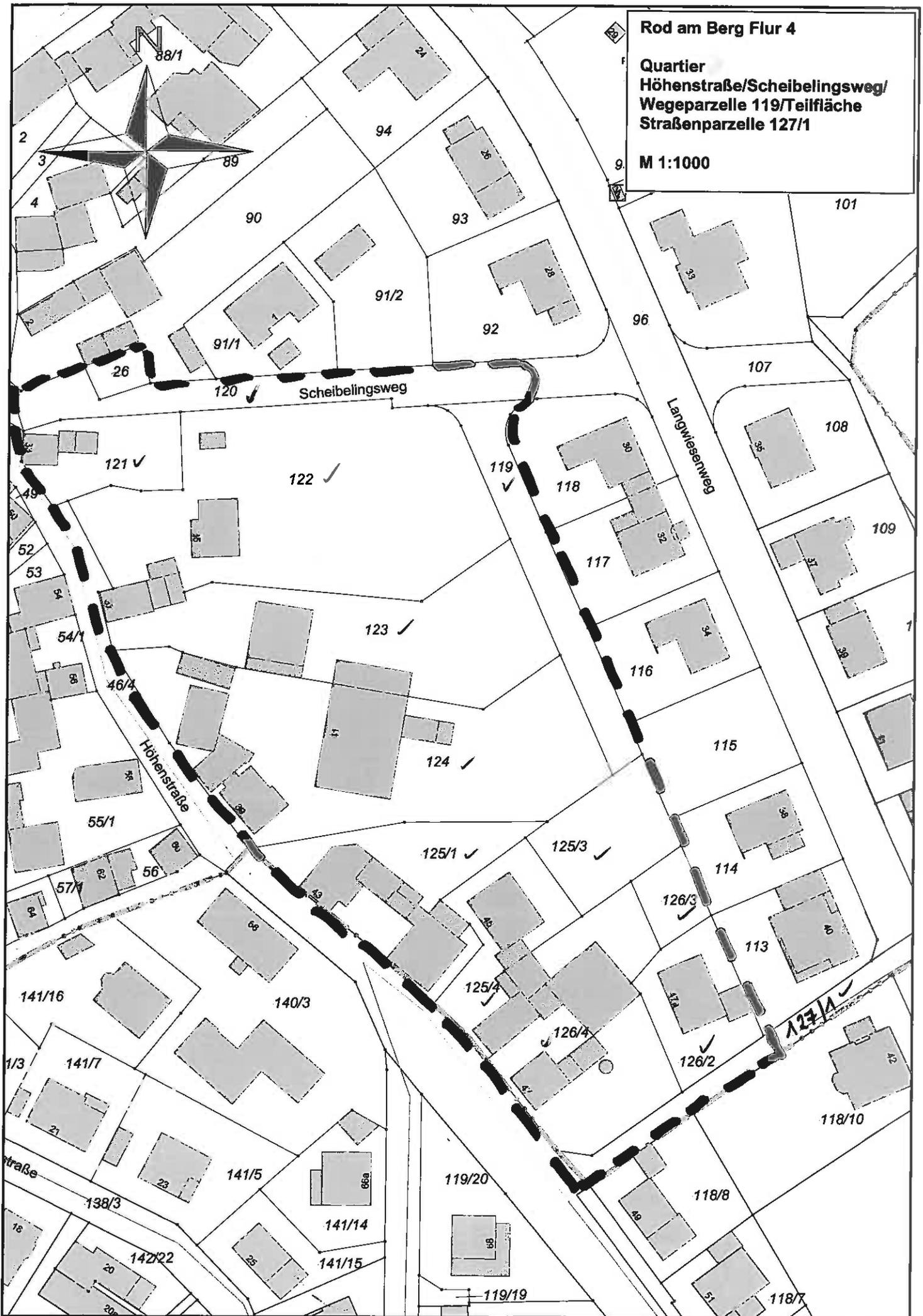
Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119, Stadtteil Rod am Berg

Rod am Berg Flur 4

Quartier  
Höhenstraße/Scheibelingsweg/  
Wegeparzelle 119/Teilfläche  
Straßenparzelle 127/1

M 1:1000





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/117/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und der Straßenparzellen 61/4 und 65**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

### Sachdarstellung:

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.2 wird Bezug genommen.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier An der Eisenbahn zwischen den Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnspach Flur 10 Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/6, 64/2, 63/5, 56/1, 61/1 und Teilflächen der Flurstücke 65 und 61/4.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**, Gemarkung Hausen-Arnspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den  
Straßenparzellen 61/4 und 65, Stadtteil Hausen-Arnzbach**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen  
Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/118/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf,  
Stadtteil Westerfeld**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

**Sachdarstellung:**

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.3 wird Bezug genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**.

Planziel ist, eine Angebotsplanung für die Zukunft zu entwickeln, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstücke 241, 240/1, 240/2, 242/4, 242/1, 242/3, 243/2, 245/1, 246, 247, 288, 249/1, 249/3 und 249/4;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**, Gemarkung Westerfeld, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehmkauf





Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/119/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsaus- schuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

### Sachdarstellung:

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.4 wird Bezug genommen.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 37, 38/3, 38/8, 38/9, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/2, 42/3, 42/1, 43/1, 44/1, 46, 47, 48, 45/1, 45/2, 49, 126/7 und 126/6 und Flur 18 Flurstücke 79/3, 79/4, 78/2, 78/3, 77/2, 77/1, 76, 80, 81, 82, 78/4, 84, 83, 110, 109, 108, 107/1, 107/2, 106 und 105;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

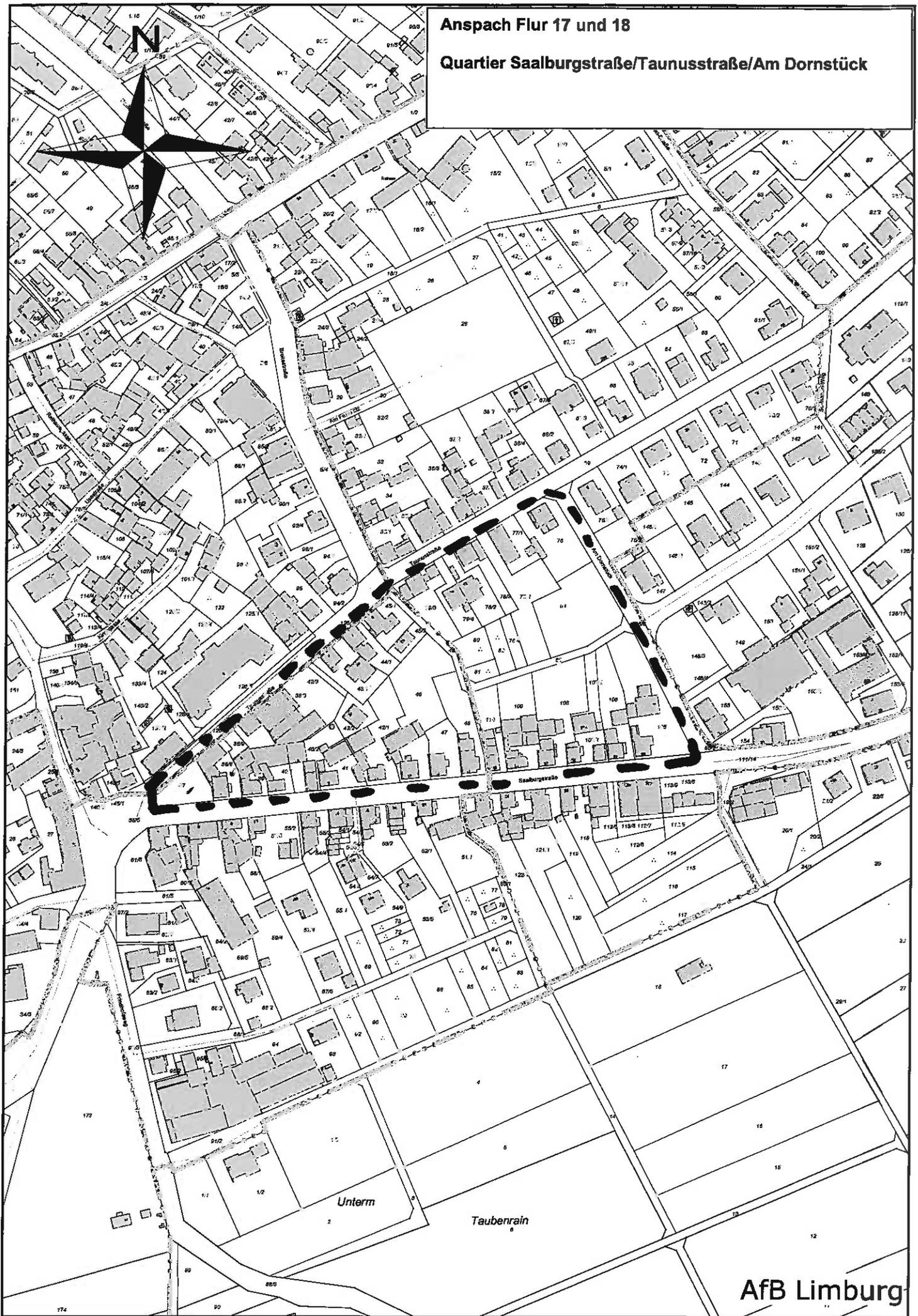
Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück

**Anspach Flur 17 und 18**

**Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/120/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

### Sachdarstellung:

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.4 wird Bezug genommen.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse (bis Gebäude Pfarrgasse 7) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erhaltung des Gebietscharakters.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 19, 20, 18, 21/2, 24/3, 25/2, 26, 27 und 25/1;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

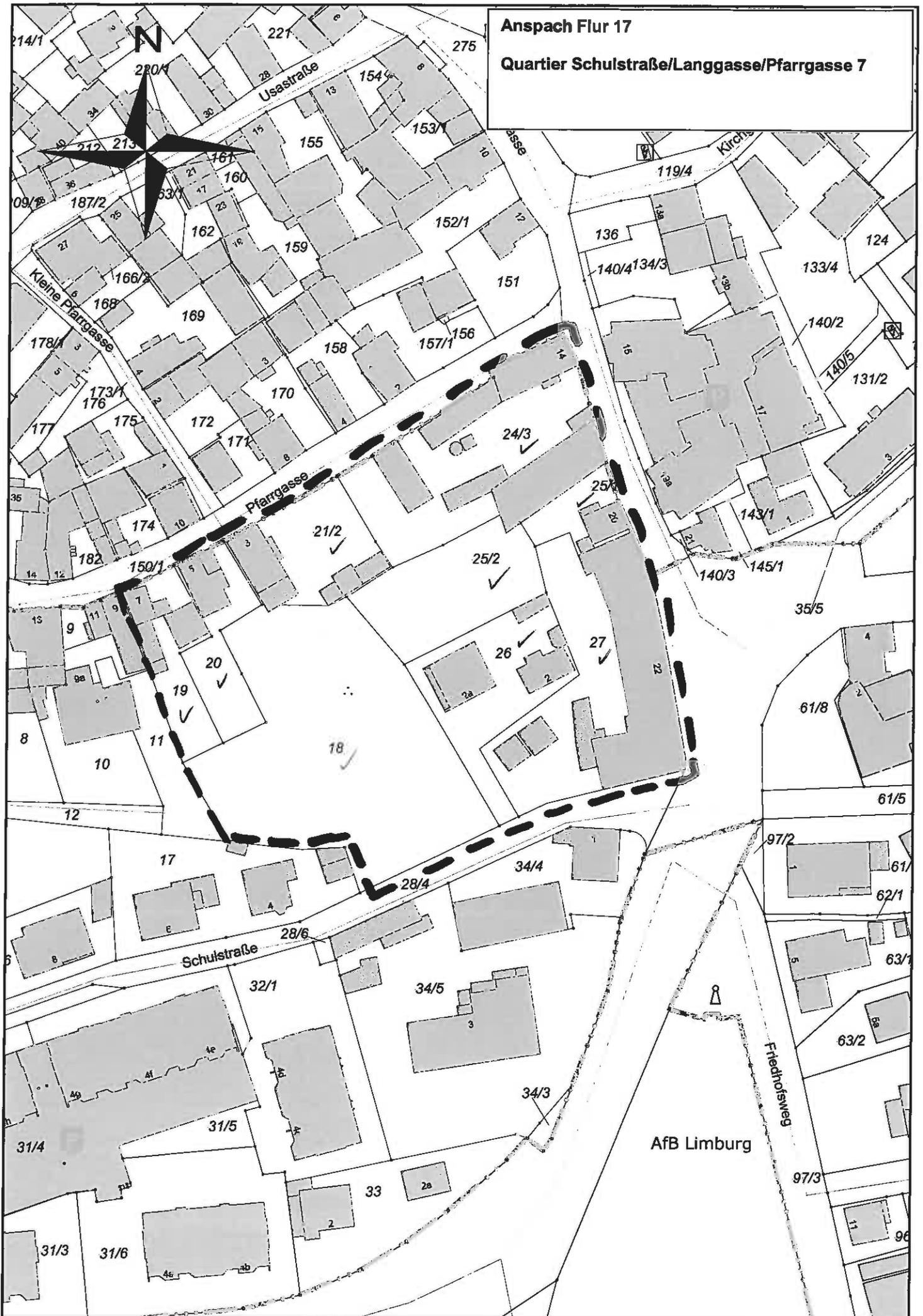
Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und  
Pfarrgasse

Anspach Flur 17

Quartier Schulstraße/Langgasse/Pfarrgasse 7





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/121/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

**Sachdarstellung:**

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.4 wird Bezug genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flurstücke 60/1 und 60/2**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 15 Flurstücke 50/1, 50/2, 51/1, 52, 53, 54, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 62/1, 57/1, 58/2, 59/1, 61/2, 61/4, 61/3, 68/2, 60/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 60/2

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1  
und 60/2**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

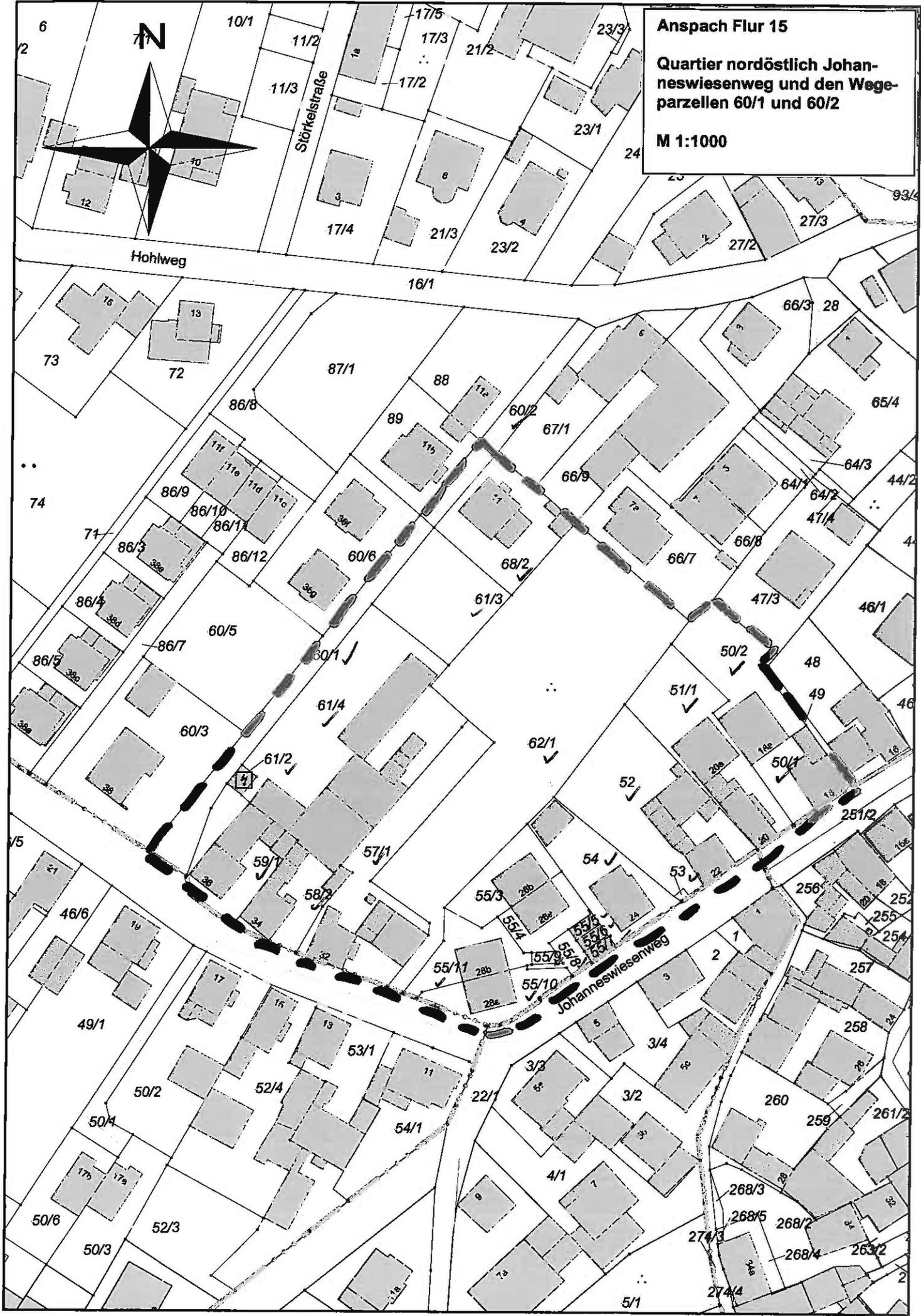
Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2

Anspach Flur 15

Quartier nordöstlich Johanneswiesenweg und den Wegeparzellen 60/1 und 60/2

M 1:1000





Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.08.2011** - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/125/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Gewerbegebiet Im Feldchen**

- Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### **Sachdarstellung:**

Die Firma Jäger & Höser, Philipp-Reis-Straße 4, ist am Erwerb der nicht für den Bau der Heisterbachstraße 3. BA und deren Anbindung an die Philipp-Reis-Straße benötigten Flächen zur Erweiterung und Arrondierung des Betriebsgeländes interessiert. Der Ankauf umfasst ca. 1.163 m<sup>2</sup>. Verhandelt wurde auf der Grundlage der derzeit gültigen Bodenrichtwertkarte, der für das Gewerbegebiet Feldchen 80,00 €/m<sup>2</sup> festsetzt.

Der Verkauf setzt eine noch durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Im Feldchen voraus, mit der dann zum einen die Restfläche des ursprünglichen Wendehammers von öffentlicher Fläche in Baufläche mit Baugrenze und zum anderen das auf den Teilflächen Flurstücke 54/4 und 54/5 festgesetzte öffentliche Verkehrsbegleitgrün teilweise in Baufläche und teilweise in private Grünfläche umwandelt, da beide Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berühren, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren möglich sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, eine Grundstücksfläche von ca. 1.163 m<sup>2</sup> bestehend aus Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11 (Philipp-Reis-Straße), 54/6, 54/4 und 54/5 an die Fa. Jäger & Höser GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, zum Verkaufspreis von 80,00 €/m<sup>2</sup> mit folgenden Maßgaben zu veräußern:

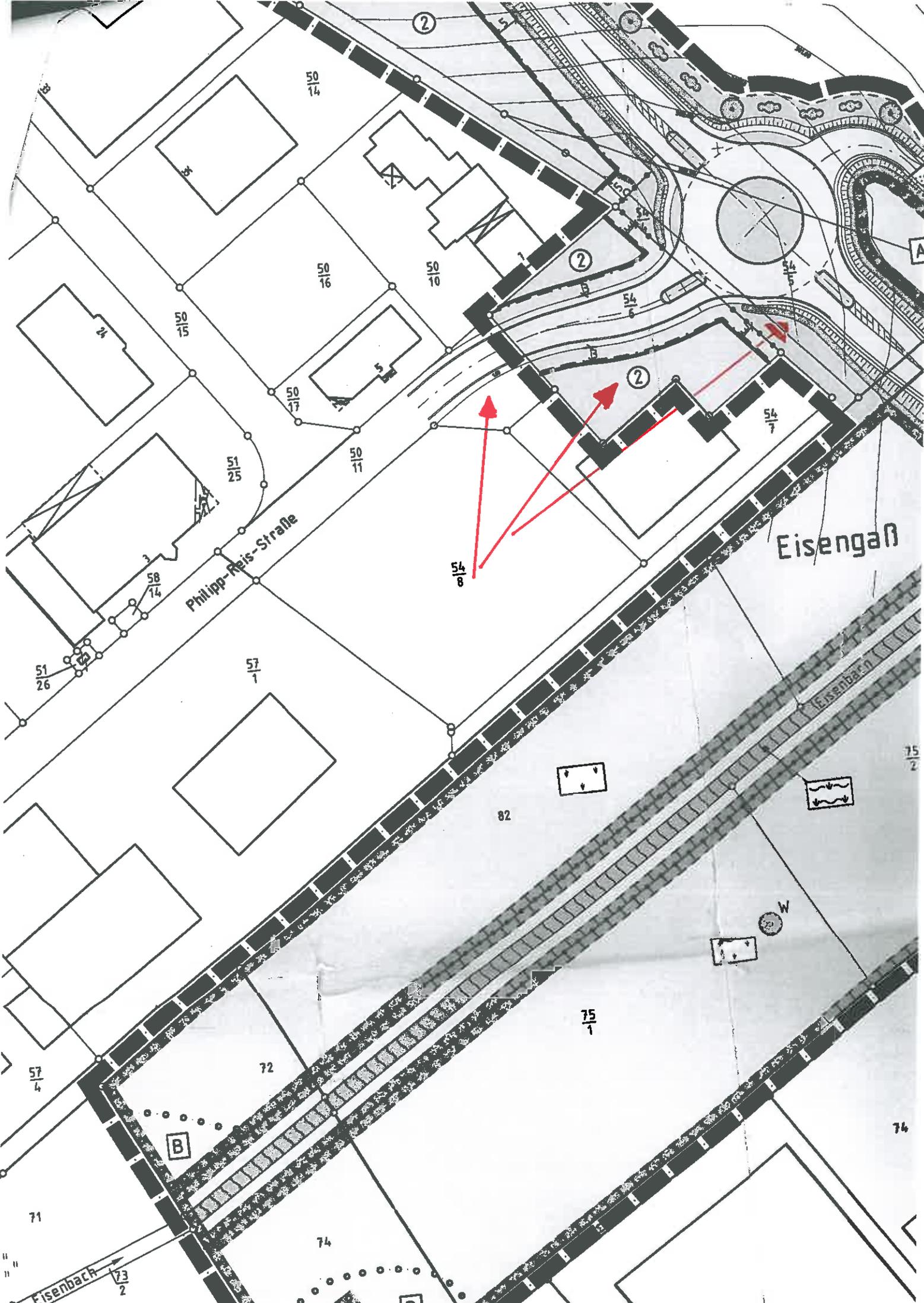
1. Das bestehende Pachtverhältnis bezüglich einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 54/6 ist zu beenden.
2. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.

Weiter wird beschlossen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes Im Feldchen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu betreiben.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Lageplan  
Auszug Bebauungsplan Heisterbachstraße, 3. BA







Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/94/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken Erneute Beratung**

#### **Sachdarstellung:**

Auf die Ursprungsvorlage 40/2011 wird Bezug genommen. Nach der Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 15.06.2011 sollten zunächst verschiedene Fragen beantwortet werden. Unter anderem ging es um die Frage der Überprüfung der zugesagten ökologischen Bau- und Energietechnik. Diese wurde bisher in dem jeweiligen Kaufvertrag als Verpflichtung aufgenommen. Mit Bezug des Gebäudes musste der Erwerber gegenüber der Stadt den Nachweis über eine Bestätigung des Bauleiters oder eine Rechnungskopie erbringen. Bei Nichteinhalten wurde eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000 € vereinbart. Dieser Vertragspassus soll auch weiterhin bestehen bleiben.

Die bisherigen 4 gleichwertigen Vergabepunkte haben sich bewährt. Allerdings wurde in Bezug auf das Alter der Kinder eine Modifizierung für erforderlich gehalten. Bisher wurde nicht nach dem Alter der Kinder gefragt und somit konnten auch Familien mit erwachsenen Kindern einen Punkt erreichen. Deshalb wurde hier die Ergänzung "unter 18 Jahren" eingefügt.

In Punkto Energie ist festzuhalten, dass nach den bisherigen Verlautbarungen es zwar eine EnEV 2012 geben wird, diese jedoch eher Verschärfungen im Vollzug bzw. in der Umsetzung mit sich bringen wird. (Kontrolle, Energieausweise, eventuell unterschiedliche Energiekennwerte Alt- und Neubau). Sollte wider Erwarten eine Verschärfung der Energiekennwerte für Neubauten in 2012 kommen und eine Anpassung der Vergabekriterien erforderlich sein, könnte das dann ohne Weiteres wieder fortgeschrieben werden.

Von einer besonderen Berücksichtigung von Menschen mit Behinderung sollte Abstand genommen werden, da es eine Vielfalt von verschiedener Behinderungsgrade mit/ohne Ausweis gibt und eine Abgrenzung sehr schwierig werden wird.

Eine mögliche weitere Modifizierung könnte dadurch vorgenommen werden, dass ein Engagement in Vereinen, Institutionen oder auch von nicht nach außen bekannten sozialen Engagements in zwischenmenschlichen Bereichen dann berücksichtigt wird, wenn Bewerber die gleiche Punktzahl haben. Bisher hat bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl der Eingang der Bewerbung den Ausschlag gegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Vergabekriterien fortzuschreiben und künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

1. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtansässigen Bürgern oder in der Stadt Berufstätige
2. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern, die weder über Wohnungs- noch Hauseigentum in Neu-Anspach verfügen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit 2 und mehr Kindern unter 18 Jahren
4. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern die Gebäude errichten, die 30 % unter der Energieeinsparverordnung (in der jeweils aktuell gültigen Fassung) liegen

Die Vergabekriterien 1 bis 4 sind gleichwertig.

Bei einem Punktegleichstand verschiedener Bewerber soll ein nachweisbares Ehrenamt in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach oder auch ein nachweisbares soziales Engagement als weiterer Punkt berücksichtigt werden.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.07.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/98/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken**

#### **Sachdarstellung:**

Der bisher gültige Grundstücksrahmenvertrag für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wurde gemeinsam mit dem ortsansässigen Notar Klaus Kamischke überarbeitet. Er wurde zur sachgerechten Abwicklung redaktionell "abgespeckt" und den heutigen Erfordernissen zur Beurkundung der Kaufverträge für das Baugebiet "Westerfeld-West, 1. BA" und "Hunoldstaler Weg-Süd" angepasst.

Die Änderungen sind in Fettdruck dargestellt. Inhaltlich wurde die Frist zur Kaufpreisfälligkeit von 4 auf 8 Wochen angehoben, da die Erfahrung gezeigt hat, dass eine Frist von 4 Wochen meistens nicht ausreicht hat.

§ 5 bisher „Gewährleistung, Besitz, Gefahr und Haftungsübergang“ wurde ersetzt in „Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang“, Der Begriff der Gewährleistung ist durch Gesetzesänderung herausgefallen.

In § 10 ist die Ziffer 2 aufgenommen worden, nach der die Käuferseite nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung verzichtet. Da die Stadt Verkäuferin ist, kann auf die Eintragung verzichtet und damit dem Erwerber Kosten gespart werden.

Gestrichen wurde in § 11 der Passus, dass die Kreditgeber sich verpflichten, die Kredite nur nach Baufortschritt und Rechnungsvorlage auszuzahlen. Das ist heute bei den Banken eine Selbstverständlichkeit.

Aufgenommen wurde § 13 „Straßenreinigung“, nach der sich der Käufer für eine einmalige Zahlung von 250,00 € verpflichtet.

Bei § 12 „Vertragsstrafe“ wurde die Beschlussfassung zu den Vergabekriterien (Vorlage XI/94/2011) vorausgesetzt.

Gestrichen werden konnte auch in § 15 die Verpflichtung der Käuferseite, innerhalb einer Woche die Grunderwerbsteuer zu begleichen, um eine rasche Vertragsabwicklung zu gewährleisten. Auch dies ist inzwischen eine Selbstverständlichkeit.

## Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in den Gebieten Westerfeld-West und Hunoldstaler Weg- Süd unter Zugrundelegung des folgenden

### Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

azuwickeln.

#### §1 Kaufgegenstand

##### Westerfeld Blatt 1204

lfd. Nr. .... Gemarkung ....., Flur ..... Flurstück .....

Gebäude- und Freifläche ..... Größe ..... m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am ..... 2011 elektronisch eingesehen.

#### § 2 Verkauf

1. Die Stadt verkauft an die Käuferseite das unter § 1 genannte Grundstück zu je ½ ideellem Miteigentum/Alleineigentum.
2. Der Kaufpreis beträgt € ..... /m<sup>2</sup>, somit für das Grundstück mit ..... m<sup>2</sup> ein Gesamtkaufpreis von .....€

(in Worten: Euro ..... 00/100)

Hiervon entfallen:

- ... € auf Grund und Boden
- ... € auf den Erschließungsbeitrag
- ... € auf Kostenerstattungsbeitrag
- ... € auf den Abwasserbeitrag
- ... € auf den Wasserbeitrag inklusive 7 % Mehrwertsteuer

3. Der Erschließungsbeitrag, der Abwasser- und der Wasserbeitrag und der Kostenerstattungsbeitrag werden durch diesen Vertrag abgelöst. Mit Zahlung der Ablösebeiträge sind sämtliche diesbezüglichen Forderungen der Stadt abgegolten.

Zu dem vorstehend genannten Grundstückspreis sind vom Käufer die noch entstehenden Kanal- und Wassergrundstücksanschlusskosten gemäß der Entwässerungssatzung und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neu-Anspach in tatsächlicher Höhe zu zahlen. Die Beträge werden später noch von der Stadt angefordert.

Die Erschließungsabgaben sind damit aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB und der einschlägigen Regelungen in den Ortssatzungen abgelöst.

#### § 3 Kaufpreisfälligkeit

1. Der vorgenannte Gesamtkaufpreis in Höhe von..... Euro ist innerhalb von **acht Wochen** nach notariellem Vertragsabschluss, das heißt bis zum ..... an die Stadt auf deren Konto bei der Volksbank Usinger Land (BLZ 501 900 00), Konto-Nr. 4101 410 370, zu überweisen.
2. Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nicht bei Fälligkeit, ist dieser unabhängig von einem Verzugseintritt ab dem Tage der Fälligkeit bis zum Tage des Zahlungseingangs einschließlich mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Bei allen Zahlungen ist der Tag des Geldeingangs bei der Stadt maßgeblich.

3. Die Käuferseite - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich hiermit wegen der Zahlung des Kaufpreises sowie für alle sonstigen in diesem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die Verkäuferin kann sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen lassen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit oder des Verzuges bedarf.
4. Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig zu den unter dem 1. genannten Zeitpunkt, unabhängig von ihrer eventuellen Finanzierung, die von der Käuferseite eigenverantwortlich durchzuführen ist. Die Käuferseite hat für fristgerechte Auszahlungsvoraussetzungen zu sorgen.

#### **§ 4 Rücktrittsrecht**

Für den Fall, dass die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht entsteht 2 Wochen nach Zugang einer einmaligen Zahlungsaufforderung, ohne dass es eines Hinweises auf diese Vertragsbestimmung bedarf. Der Rücktritt ist sodann schriftlich zu erklären. Er kann sowohl gegenüber der Käuferseite als auch gegenüber dem Notar erklärt werden, dem hierzu ausdrücklich Empfangsvollmacht erteilt wird.

Im Falle des Rücktritts verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

#### **§ 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang**

1. **Die Ansprüche der Käuferseite wegen Mängeln des Grundstücks werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die Stadt handelt vorsätzlich.**
2. Besitz, Gefahr und Haftung sowie die öffentlichen Lasten gehen **am Ersten des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt, auf die Käuferseite über.**
3. Für die Freiheit von Rechten oder Ansprüchen Dritter wird nicht gehaftet. Eintragungsfähige Rechte, die nicht eingetragen sind, sind der Stadt nicht bekannt.

Soweit in Abteilung II des Grundbuches Rechte eingetragen sind bzw. werden, werden diese von der Käuferseite übernommen.

#### **§ 6 Duldungsverpflichtung**

Im Kaufpreis sind die Kosten für die katasterliche Bildung des Kaufgrundstücks enthalten. Ebenso enthalten ist die einmalige Kennzeichnung der Grundstückseckpunkte mit Grenzsteinen sowie die Abmarkung nach erfolgter Baufertigstellung.

Die Käuferseite duldet das Betreten des Kaufgrundstückes zum Zwecke des Setzens der Grenzsteine und der Abmarkung.

#### **§ 7 Bebauungsverpflichtung**

1. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Protokollierung des Vertrages an, **also spätestens bis zum .....**, mit einem Wohnhaus zu bebauen; zumindest der Rohbau (inklusive Dach) muss bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein. Kommt die Käuferseite dieser Auflage nicht nach, so kann die Stadt das Grundstück nach Maßgabe der Regelungen in § 8 zurückkaufen.
2. Die Käuferseite verpflichtet sich ferner, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu der Bepflanzung und Grünordnung hinsichtlich der privaten Grünflächen zu erfüllen und die Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß Bebauungsplan bzw. Pflanzliste des Bebauungsplanes vorzunehmen.
3. Die Bebauung hat unter Beachtung der Festlegungen dieses Vertrages und der bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach zu erfolgen, die sich insbesondere aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes .....ergeben. Eine Kopie des Bebauungsplanes .....wurde der Käuferseite seitens der Stadt bereits vor Beurkundung dieses Vertrages ausgehändigt. Er ist der Käuferseite inhaltlich bekannt.

Die Käuferseite hat die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten und Gestaltungsmerkmalen zu unterlassen, die nicht von der Stadt schriftlich genehmigt sind.

4. Die Stadt Neu-Anspach ist bemüht, direkt nach Fertigstellung aller Häuser an der jeweiligen Straße die Straßenhinterkante fertig zu stellen. Eine rechtsverbindliche Zusage wird seitens der Stadt aber nicht abgegeben.
5. Mit den Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken etc.) und den Bepflanzungen entlang der Straßenhinterkante ist abzuwarten, bis die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sind.
6. Soweit durch den Straßenbau bedingte Abgrabungen bzw. Erdaufschüttungen notwendig werden, hat die Käuferseite kein Anrecht darauf, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Stützmauer durch die Stadt errichtet wird. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, angrenzend an die öffentliche Straße und Wege sind der für den Bau der Erschließungsanlagen notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundierung für die Randeinfassungen, wie Bordsteine u.ä. Bauteile, zu dulden.

Die Käuferseite verpflichtet sich, bei ihrer Planung die Vorgaben der Straßenplanung zum öffentlichen Verkehrsraum zu beachten, ihre Grundstückszugänge und Zufahrten so anzulegen, dass die Straßenplanung hinsichtlich der Anlage von Pflanzinseln, Grünstreifen, Stellplätzen, Straßenleuchten und sonstigen Grundstückselementen nicht geändert werden muss.

Die Käuferseite gestattet zulasten des Kaufgrundstückes, dass durch Höhenunterschiede zwischen dem ursprünglichen Gelände und dem neuen Straßenniveau evtl. Böschungen zu ihrem Grundstück entstehen.

7. Alle Hausanschlüsse an die öffentlichen Leitungen bedürfen der Abnahme mit entsprechendem Protokoll durch die von der Stadt eingesetzte Tiefbaufirma.
8. Die Kosten der Anschließung an sonstige Versorgungssysteme sind zu den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen von der Käuferseite direkt an dieses Unternehmen zu zahlen. Hierzu zählen insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen.

Parallel mit der öffentlichen Erschließung wird die Gas- bzw. Stromversorgung des Baugebietes durchgeführt, so dass für jedes Grundstück der Anschluss an die Gas- bzw. Stromversorgungsleitung möglich ist.

Die Versorgung mit Kommunikationsmitteln, wie Breitbandkabel und Telefon, wird parallel mit der öffentlichen Erschließung durchgeführt, so dass für jedes Grundstück eine Anschlussmöglichkeit entsteht. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen. Daraus entstehende Kosten sind von ihr zu tragen.

9. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück in unbebautem Zustand nicht ohne Zustimmung der Stadt zu tauschen, zu verkaufen oder zu verschenken. Eine Weitergabe des Grundstücks in vorgenanntem Sinne wird nur in Ausnahmefällen genehmigt. Der dabei zugrunde gelegte Wertansatz bzw. Kaufpreis für das Grundstück darf den hier gezahlten Kaufpreis nicht übersteigen. Hinzugerechnet werden können jedoch die Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten aus diesem Vertrag sowie etwaige Finanzierungsaufwendungen, die nachzuweisen sind. Das Kaufgrundstück wird so lange als unbebaut angesehen, bis die Bestätigung über die Fertigstellung gem. § 7 (1) durch den Architekten oder verantwortlichen Bauleiter vorliegt.

## **§ 8 Wiederkauf**

Erfüllt die Käuferseite die unter § 7 Ziffer 1 und 9 genannten Pflichten nicht, so kann die Stadt die Rückauffassung des Kaufgrundstückes verlangen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, das Grundstück zum gleichen Kaufpreis, wie in diesem Vertrag genannt, an die Stadt zurück zu verkaufen, wenn die Stadt schriftlich von der Käuferseite den Rückkauf und die Rückauffassung verlangt und die Käuferseite trotz Abmahnung ihren Pflichten innerhalb einer Nachfrist nicht nachgekommen ist. Der gezahlte Kaufpreis für den Bodenwert und alle vertragsgerechten Aufwendungen werden erstattet, soweit dadurch ein Gegenwert geschaffen wurde. Ingenieur- und Architektenleistungen gelten nicht als Gegenwert.

Das Grundstück ist lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Die durch die Rückübertragung ausgelösten Kosten, Steuern und Gebühren werden von dem Wiederkaufspreis abgezogen.

Ebenso verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtpreises für Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Rückabwicklung entstehen. Dieser wird zusätzlich von dem an die Käuferseite zu zahlenden Wiederkaufspreis abgezogen.

Der sich aus dem Rückkaufsrecht ergebende Anspruch auf Rückübertragung wird durch **die Eintragung** einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Sobald durch den Architekten oder Bauleiter die Fertigstellung des Rohbaus nachgewiesen ist, wird die Stadt auf Antrag der Käuferseite die Löschungsbewilligung für die zu ihren Gunsten eingetragene Vormerkung erteilen. Die Kosten hierfür sowie eine Bearbeitungspauschale der Stadt trägt die Käuferseite. Eine Rückkaufspflicht der Stadt besteht nicht.

### **§ 9 Rechtsnachfolger**

Die Käuferseite wird alle Verpflichtungen, die sie mit diesem Vertrag übernimmt, einschließlich der hiermit übernommenen Verpflichtung, ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

### **§ 10 Auflassung und Grundbuch-Anträge**

1. Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück auf die Käuferseite übergeht, und zwar zu den unter § 2 Ziffer 1 genannten Miteigentumsanteilen.

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2. **Die Käuferseite verzichtet nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung.**

3. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

### **§ 11 Rückauflassungsvormerkung/Rangrücktritt**

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen, für die Stadt zur Sicherung des ihr gem. § 8 i.V. mit § 7 Ziffer 1 und 9 zustehenden bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

Die Stadt erklärt sich bereit, bei Vorlage der Baugenehmigung und entsprechenden Darlehenszusagen von Bankinstituten den für die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor der vorstehend bestellten Vormerkung einzuräumen, sofern die zu sichernden Kredite der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen. Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Käuferseite die Beträge der durch die vorrangigen Grundpfandrechte gesicherten Darlehen nur zum Zwecke der Bebauung des veräußerten Grundstückes verwenden darf.

### **§ 12 Vertragsstrafe**

**Die Käuferseite verpflichtet sich, entsprechend ihrer vorvertraglichen Zusage ein Gebäude zu errichten, das 30 % unter der Energieeinsparverordnung EnEV (in der jeweils gültigen Fassung) liegt.**

**Dies ist spätestens bis zum Bezug des Gebäudes gegenüber der Stadt nachzuweisen.**

Kommt die Käuferseite ihrer Verpflichtung nicht nach, verpflichtet sie sich, an die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € zu bezahlen.

### **§ 13 Straßenreinigung**

**Durch die einmalige Zahlung von 250,00 € wird der Grundstückseigentümer und Bauherr von der Pflicht zur Reinigung des Straßenraums während der Bauzeit entbunden. Der Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig und an die Stadt zu zahlen.**

**Diese Entbindung von der Reinigungspflicht umfasst jedoch nicht solche Verschmutzungen, die aus einer unsachgemäßen Benutzung der Straße herrühren, wie z. B. die Ablagerung von Schutt,**

**Baumaterial oder Aushub.** Für die zeitnahe Beseitigung grober Verschmutzungen ist trotz der vorstehenden Bestimmung der jeweilige Verursacher verantwortlich.

**Sobald die Straße nach Abschluss der Hochbauarbeiten fertig ausgebaut ist, endet die von der Stadt übernommene Reinigung des Straßenraums. Von diesem Zeitpunkt an hat sich der Grundstückseigentümer nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung zu richten.**

#### **§ 14 Notartätigkeit**

1. Der Notar wird beauftragt, alles zu tun, was zum alsbaldigen Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Alle Anträge aus dieser Urkunde dürfen nur durch den amtierenden Notar gestellt, eingeschränkt oder zurückgenommen werden. Mehrere Anträge sind voneinander unabhängig. **Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, keine Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.** Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst dann zu stellen, wenn die Stadt ihm den Eingang des Kaufpreises von Euro ..... sowie evtl. Verzugszinsen bestätigt hat.
2. Er informiert die Beteiligten über die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer.
3. Genehmigungen sollen mit dem Zugang beim Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam werden, sofern sie nicht unter Bedingungen oder Auflagen erteilt sind.

#### **§ 15 Kosten und Grunderwerbsteuer**

Alle Kosten, Gebühren und Steuern dieser Verhandlung und die durch diese Verhandlung ausgelöst werden, trägt die Käuferseite, soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

#### **§ 16 Vollmachten**

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

die Notariatsangestellte Sybille Triller  
dienstliche Anschrift: Bahnhofstraße 65, 61267 Neu-Anspach

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

- a) alle aus Anlass dieses Vertrages noch erforderlich werdenden Eintragungsbewilligungen und -anträge beim Grundbuchamt zu stellen und
- b) Erklärungen abzugeben, die der weiteren Abwicklung des beurkundeten Rechtsgeschäfts dienen, insbesondere Nachtragsbeurkundungen für Berichtigungen oder Behebungen von Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Die Bevollmächtigung gilt nur zur Beurkundung bei dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter.

Die Bevollmächtigte ist nicht verpflichtet, von der Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber. Sie erlischt jedoch mit der Eigentumsumschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch.

Die Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Vollmacht im Ganzen oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

#### **§ 17 Hinweise**

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

1. die Umschreibung erst möglich ist, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt, die nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird,
2. das Eigentum an dem Vertragsgegenstand erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,

3. Verkäufer und Käufer für Kosten und Grunderwerbsteuer aus dieser Urkunde aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Gesamt- oder Zweitschuldner haften.

Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass weitere Abreden nicht bestehen bzw. durch den vorliegenden Vertrag ersatzlos entfallen.

**Die Parteien beauftragen den Notar, der Grunderwerbsteuerstelle und dem Gutachterausschuss jeweils eine Fotokopie dieses Vertrages zu übersenden.**

### **§ 18 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht**

Die Stadt bevollmächtigt die Käuferseite, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden bis zur Höhe eines Betrages von ..... € mit bis 20 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistungen einmalig zur Eintragung in das Grundbuch vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Stadt keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Beachtung dieser Einschränkung ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferseite bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferseite übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Zahlungsansprüche, durch die sie erstmals valuiert werden, werden mit der Maßgabe, dass sie ausschließlich zur Zahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in dieser Urkunde zu verwerten sind, bereits jetzt an die Stadt abgetreten. Deshalb dürfen Gläubiger der Käuferseite diese Grundpfandrechte bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsumschreibung des Vertragsbesitzes auf die Käuferseite nur als Sicherheit für solche Zahlungen verwerten, mit denen der Kaufpreis bezahlt wird.

Bei der Bestellung von Grundpfandrechten ist in die Bestellsurkunde sinngemäß folgender Satz aufzunehmen:

„Die Gläubigerin dieses Grundpfandrechtes wird darauf hingewiesen, dass im Kaufvertrag über den Pfandbesitz vom ... - UR-Nr. ..../2011 des amtierenden Notars - Abtretungen vorgenommen wurden und die Zweckbestimmung eingeschränkt wurde und die allgemeine Zweckbestimmung erst gilt, wenn der Kaufpreis für den Pfandbesitz an die Stadt bezahlt und der Pfandbesitz auf die Käuferseite umgeschrieben wurde“.

### **§ 19 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. In einem solchen Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: ...

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/122/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Kellerborn  
Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung**

**Sachdarstellung:**

Im Zusammenhang mit dem Antrag eines Bauherrn zum Verzicht auf die Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs gemäß § 5 i. V. m § 4 der Satzung über die Nahwärmeversorgung wurde in der Betriebskommission angeregt zu prüfen, ob die Zahlung eines Grundpreises für eine Mindestabnahme von 15 kW rechtssicher in den Rahmenkaufvertrag aufgenommen werden kann.

Nach einer juristischen Überprüfung kann ein Mindest-Grundpreis festgesetzt und verlangt werden, weil dafür eine äquivalente Investitionsleistung erbracht wurde. Das Prinzip der Äquivalenz heißt, dass Leistung und Gegenleistung gleichwertig sein müssen, was hier der Fall ist.

Dementsprechend kann die Bestimmung über den Mindest-Grundpreis in Ziffer 2.9 des Rahmenvertrages, zweiter Absatz, um folgenden Satz ergänzt werden:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird.

Der dritte Absatz sollte dann zur Klarstellung ebenfalls ergänzt werden, weil diese Grundpreis-Vereinbarung dem privatrechtlich organisierten Versorger, der Stadtwerke, dient und im Kaufvertrag die Stadt (NH) Vertragspartner ist.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, in dem Grundstücksrahmenvertrag zur Wärmeverpflichtung in Ziffer 2.9

1. den zweiten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen

Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird; und

2. den dritten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Auszug Rahmenvertrag Ziffer 2.9.

**Anlage zur Vorlage XI/122/2011  
Auszug aus dem Grundstücks-Rahmenvertrag**

**2.9. Wärmebezugsverpflichtung**

Die Käuferseite verpflichtet sich, den gesamten Bedarf an Raumwärme, Warmwasser sowie die benötigte Prozesswärme ausschließlich aus dem Nahwärmeversorgungsnetz der Stadt Neu-Anspach zu decken. Die Verwendung von Sonnenenergie wird dadurch nicht ausgeschlossen. Die Zusp eisung von Wärme aus einer Solarthermieanlage in das Wärmenetz ist erlaubt.

Demgemäß räumt die Käuferseite der Stadt Neu-Anspach das alleinige Recht ein, das Kaufgrundstück mit Warmwasser und Heizwärme zu beliefern sowie die dazu notwendigen Leitungen und Einrichtungen auf dem Grundstück zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Die Käuferseite und der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichten sich gleichzeitig weiter gegenüber der Stadt Neu-Anspach, Gebäude, die auf dem Kaufgrundstück errichtet werden, weder selbst zu beheizen oder mit Warmwasser zu versorgen oder von Dritten beheizen zu lassen oder mit Warmwasser versorgen zu lassen mit Ausnahme von Sonnenenergie, die möglich ist.

***Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird***

Die Käuferseite bewilligt und beantragt zur Sicherung vorstehender Verpflichtung zugunsten der Stadt Neu-Anspach die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wärmelieferungsrecht) im Grundbuch.

***Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.***



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 11.07.2011 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/83/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA Festlegung des Verkaufspreises**

#### **Sachdarstellung:**

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Westerfeld-West, 1. BA, und der Abwicklung der Landkaufverträge wurde die Erschließungsplanung vergeben. Mit den Bauarbeiten soll Mitte September begonnen werden. Bei Einhaltung des gesteckten Zeitplanes ist mit einer Fertigstellung der Erschließung bis zur Baustraße bis Ende Dezember 2011 zu rechnen. Damit wären die Baugrundstücke - je nach Witterungslage - ab Anfang 2012 bzw. im Frühjahr 2012 bebaubar. Dies entspricht auch dem Zeitplan, der den Interessenten mitgeteilt wurde.

Der Stadt stehen in dem Gebiet insgesamt 22 Baugrundstücke (insgesamt 10.143 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgrößen liegen zwischen 387 m<sup>2</sup> und 564 m<sup>2</sup>) zum Verkauf zur Verfügung. Zum Zeitpunkt des Diktates der Vorlage liegen konkret 24 Bewerbungen vor. Zielsetzung in der Verwaltung ist, möglichst alle Grundstücke noch in diesem Jahr zu beurkunden. Bei der Haushaltsplanung wurde davon ausgegangen, dass die Hälfte der Grundstücke in 2011 und die andere Hälfte in 2012 beurkundet werden können.

Um eine Vergabe der Grundstücke vornehmen zu können, ist zum einen noch der Verkaufspreis festzulegen und zum anderen die Vergabekriterien zu bestimmen. Gegebenenfalls soll auch noch der Rahmenkaufvertrag "abgespeckt" werden.

Nach der Kalkulation des Baulandprojektes entstehen Gesamtkosten von rd. 3.200.000 €. In diesem Betrag sind neben dem Ankauf, Zwischenfinanzierungskosten, die Vermessung (wobei die Abmarkungskosten in Höhe von rd. 20.000 € erst dann anfallen, wenn das Baugebiet bebaut ist), die Bauleitplanung inklusive der Kosten für die Städtebauliche Rahmenkonzeption (1.BA - 3. BA), die Erschließungskosten (inklusive dem Regenrückhaltebecken, das für den 1. bis 3. BA ausgelegt ist) und der Straßenendausbau (mit 230.860 € ca. ab 2015) enthalten.

Der dem Aufwand gegenüber stehende Gesamterlös bzw. Nettoerlös ist abhängig von der Festlegung des Verkaufspreises. Die Bodenrichtwertkarte hat in 2008 das angrenzende Gebiet mit 270 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten bewertet. Die zum 01.01.2010 bekanntgemachte Bodenrichtwertkarte setzte 250 €/m<sup>2</sup> fest. Den Interessenten wurde bisher der Preis von 270 € - vorbehaltlich der Beschlussfassung der Gremien - genannt.

Bei der Festlegung des Verkaufspreises ist interessant, dass Privat in der Michelbacher Straße und im Otto-Sorg-Weg Verkaufspreise von relativ großen Grundstücken mit bis zu 290 €/m<sup>2</sup> erzielt wurden. Das Baugebiet Am Inchenberg wurde zu 270 €/m<sup>2</sup> verkauft. Die Verkaufspreise in Usingen für das Baugebiet

Schleichenbach II liegen bei 280 €/ m<sup>2</sup> im oberen Bereich, in der Mitte bei 300 €/m<sup>2</sup> und am südlichen Rand bei 350 €/m<sup>2</sup>.

Bei	270 €/m <sup>2</sup>	liegt der Nettoerlös bei	562.545 €
	275 €/m <sup>2</sup>		613.260 €
	280 €/m <sup>2</sup>		663.975 €
	290 €/m <sup>2</sup>		765.405 €

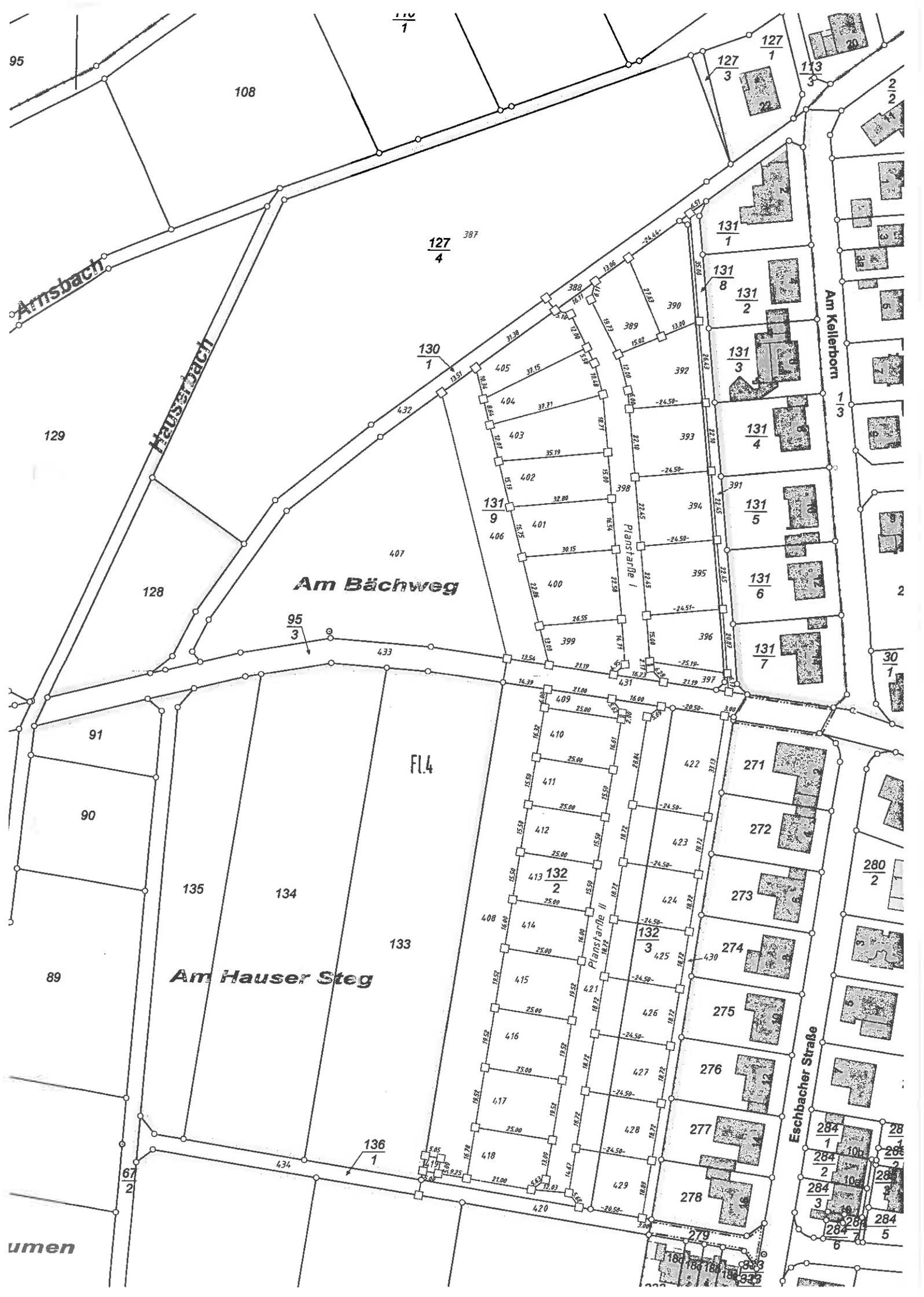
Die Lage des Baugebietes und die Tatsache, dass die Stadt sich in der Ausweisung von Baugebieten eine Beschränkung auferlegt hat, rechtfertigt nach Auffassung der Verwaltung den Verkauf zum Preis von 290 €/m<sup>2</sup>.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Grundstücke im Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA, zum Preis von 290,00 €/m<sup>2</sup> inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Katasterplan





Datum, 14.07.2011 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/90/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd  
Festlegung des Verkaufspreises**

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Hunoldstaler Weg - Süd liegt derzeit zur Genehmigung beim Regierungspräsidium. Nach Vorliegen der Genehmigung wird der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen und die Baugrundstücke können vermarktet werden. Ohne jegliche öffentliche Ausschreibung liegen bereits 6 konkrete Bewerbungen von Bauinteressenten vor. Weiterhin laufen mit 3 möglichen Bewerbern Abstimmungsgespräche.

Es werden ca. 1.590 m<sup>2</sup> Bauflächen entstehen, die in bis zu 3 Baugrundstücke eingeteilt werden könnten.

Um möglichst bald eine Vergabe vornehmen zu Können, sind noch der Verkaufspreis und wie bereits in der Vorlage 83/2011 erwähnt, die Vergabekriterien zu bestimmen und der Rahmenkaufvertrag zu überarbeiten.

Nach der Kalkulation wird die Baureifmachung rd. 113.000 € (Straßenverlängerung, Bauleitplanung, Vermessungskosten und Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich inklusive der Fertigstellungspflege) kosten.

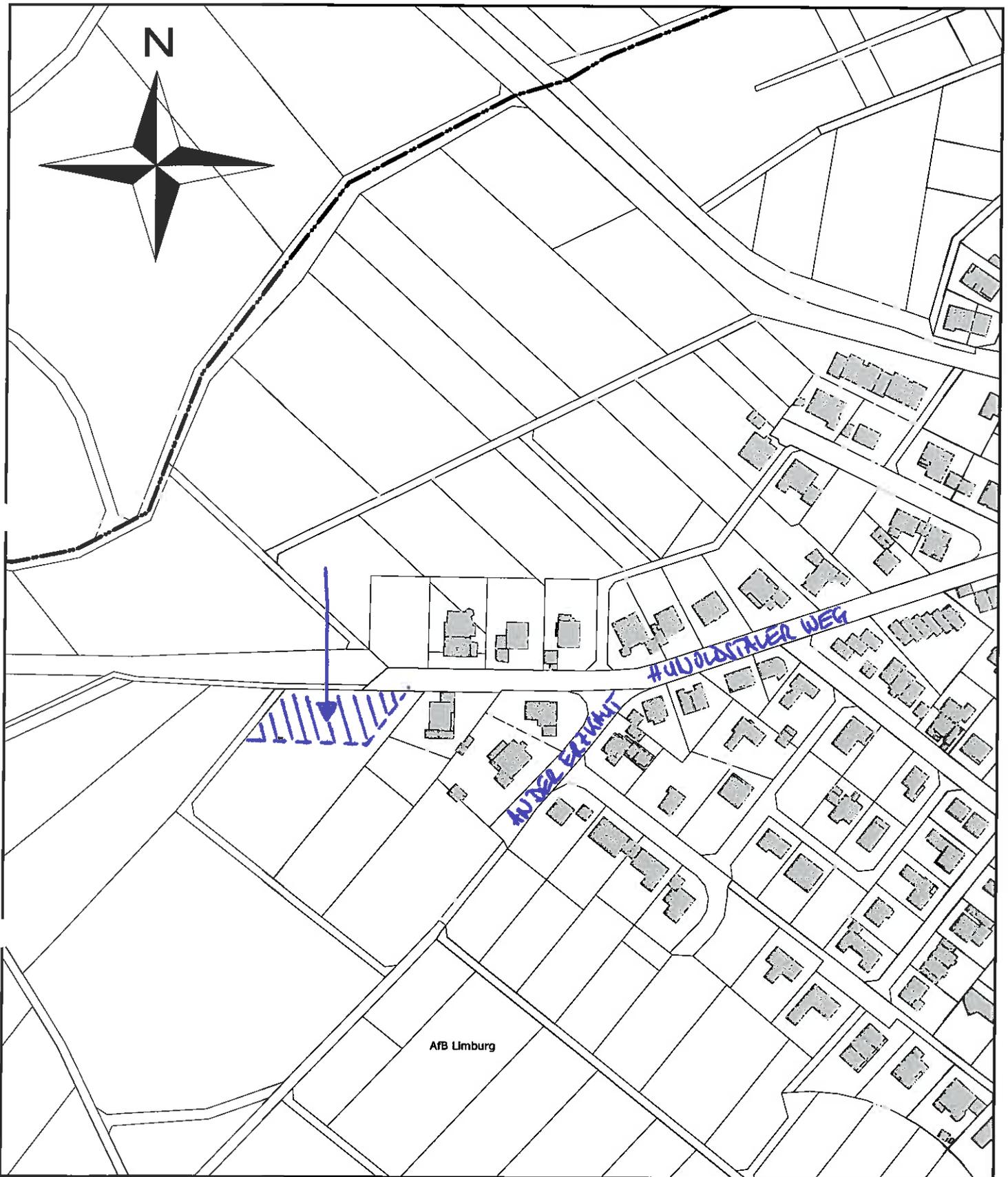
Der Bodenrichtwert für das angrenzende Gebiet - Stand 01.01.2010 - liegt bei 300 € inklusive Erschließungskosten. Dieser Richtwert galt auch schon in 2008.

Aufgrund der Spitzenlage schlägt die Verwaltung einen Verkaufspreis von 330 €/m<sup>2</sup> vor. Dies entspricht auch der Preisstaffel in der Nachbarstadt.

Bei einem Baulandpreis von 330 €/m<sup>2</sup> würde die Stadt einen außerordentlichen Ertrag/Reinerlös von 409.000 € haben. Hierbei ist der Bilanzwert des städtischen Grundstückes bereits berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Grundstücke im Hunoldstaler Weg - Süd zum Preis von 330,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten zu vermarkten.



Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach  
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

Maßstab: 1:2500  
Bearbeiter: neuanspach\_info  
Datum: 14.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.  
Dies ist kein Auszug  
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



**Vorlage**

**XI/81/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	22.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Aufstellung eines Rahmenplans Arten- und Biotopschutz für Neu-Anspach**

**Sachdarstellung:**

Mit der Unterzeichnung der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach, sich für die Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt im Stadtgebiet stärker einzusetzen.

Neben Aspekten der Landschaftspflege, der nachhaltigen Flächennutzung und der Umweltbildung ist hierbei der Arten- und Biotopschutz von besonders hoher Bedeutung. Es ist erforderlich, die defizitär bis gar nicht vorliegenden Datenlage zur aktuellen Bestandssituation von Fauna und Flora in Neu-Anspach zu erfassen und einen Rahmenplan für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen, über den die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutzprojekten und sonstigen Vorhaben künftig stärker berücksichtigt werden können.

Gegenstand des Rahmenplans sollte die Formulierung eines übergeordneten, naturschutzfachlichen Leitbildes für Neu-Anspach sein, welches den Erhalt bzw. die Förderung einer für den Naturraum repräsentativen und schützenswerten Biotop- und Artenvielfalt zum Ziel innehat. Hierbei sind im Hinblick auf die ausgewählten Biotope und Flächenabschnitte entsprechende Zielarten der Fauna und Flora zu formulieren (Zielkonzeption), anhand derer sich später der jeweilige Handlungsbedarf ableiten lässt (Maßnahmenkonzeption). Dies schließt auch die Ermittlung und Abwägung unterschiedlicher Nutzungsinteressen an den Naturraum mit ein (Konfliktanalyse). Näheres zu dem Begriff „Zielarten“ und wie ein solcher Ansatz für Neu-Anspach umgesetzt werden könnte, ist in der Anlage aufgeführt.

Der Rahmenplan sollte intern von der Verwaltung erstellt und bezüglich Flächen- und Zielartenauswahl, Bestandserhebungen und Maßnahmenkonzeption stets mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochtaunuskreises abgestimmt werden. Entsprechende Unterstützung, auch im Hinblick auf Fördermittelbeantragungen und gemeinsam initiierten Projekten, wurde seitens der UNB bereits in Aussicht gestellt.

Hinsichtlich der Datenrecherchen sind nebst bereits vorliegender Datengrundlagen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Einzelgutachten, Luftbilder etc.) die jeweiligen Naturschutzgruppen und –vereine, örtliche Fachexperten sowie Vertreter der Land- und Forstwirtschaft mit einzubeziehen. Dies gilt auch für die spätere Maßnahmenkonzeption. Untersuchungen im Gelände werden ggf. extern beauftragt und sind von den Gremien jeweils zu beschließen.

Die Ergebnisse sind in Form eines Erläuterungsberichts zu dokumentieren und in Form von thematischen Karten kartographisch darzustellen. Ebenso sollten die erhobenen Daten zu den Arten in Form eines digitalen Katasters angelegt werden. Sofern eine adäquate Landschaftsanalyse am PC und das eigenständige Erstellen thematischer Karten mit dem derzeitigen, städtischen GIS-System nicht möglich sein sollte, empfiehlt die Verwaltung den Bezug einer kostengünstigen, Einzelplatz-Software, die diese Ansprüche erfüllen und auch für zukünftige Projekte verwendet werden kann. Hiefür wäre beispielsweise eine „ArcView-Single-Use-Lizenz“ von ArcGIS 10 der Firma ESRI in Höhe von 3.000,00 € geeignet.

Die Ziel- und Maßnahmenkonzeption kann aufgrund der defizitären Datenlage nur sukzessiv bzw. je nach Vorliegen der benötigten Daten erstellt werden. Eine genaue Zeitdauer und Kostenangabe zur Erstellung des Rahmenplans ist demnach nicht möglich.

Als Auftakt zum Rahmenplan empfiehlt die Verwaltung Maßnahmen zum Schutz von Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*), da der Schutz von Arten der Agrar- und Feldflur besonders dringlich ist. Die UNB ist vor Ort bereits tätig und könnte die Stadt Neu-Anspach bei etwaigen Maßnahmen unterstützen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochtaunuskreises einen Rahmenplan Arten- und Biotopschutz zu erstellen, der den Erhalt bzw. die Förderung einer für den Naturraum repräsentativen und schützenswerten Biotop- und Artenvielfalt zum Ziel innehat. Die in dem Rahmenplan aufgeführten Arten und Biotope sollen bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutzprojekten und in der Bauleitplanung künftig stärker berücksichtigt werden.

Die konkrete Aufstellung der relevanten Arten soll sich an der in der Anlage aufgeführten Zielartentabelle orientieren, wobei als Auftakt ein besonderer Fokus auf die Zielarten Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) gelegt wird. Weitere Arten können neben den in der Tabelle genannten Arten hinzukommen. Inhaltlich soll der Rahmenplan eine entsprechende Ziel- und Maßnahmenkonzeption für die Gemarkung Neu-Anspach aufzeigen, die sukzessiv zu erarbeiten ist. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung möglicher Konflikte zwischen den verschiedenen Landnutzungsinteressen in Form einer Konfliktanalyse.

Bei der Bestandsanalyse bzw. Datenrecherche sind die örtlichen Naturschutzgruppen und –vereine, Fachexperten sowie Vertreter der Land- und Forstwirtschaft mit einzubeziehen. Dies gilt auch für die spätere Maßnahmenkonzeption.

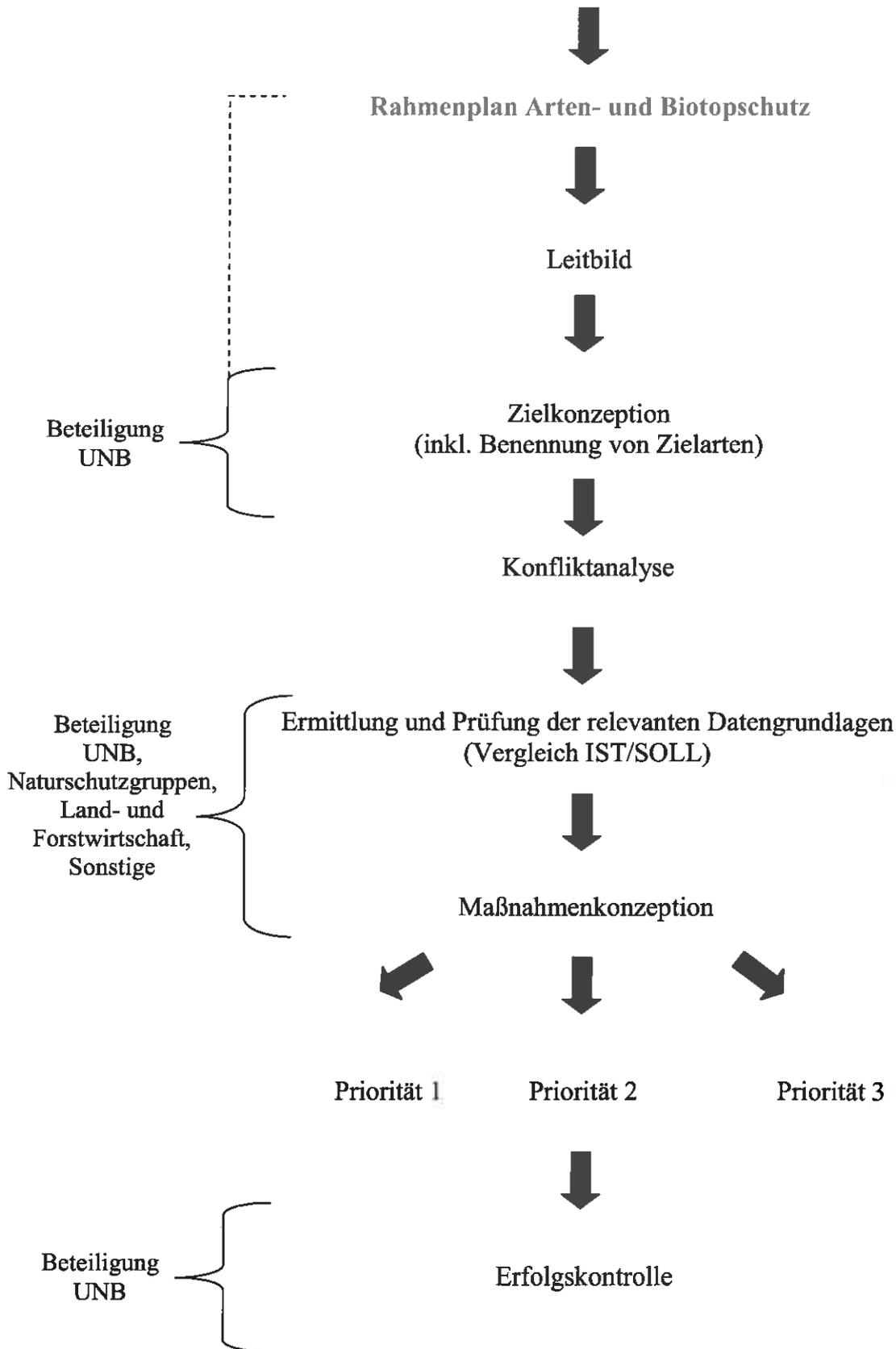
Der Rahmenplan ist in Form eines Erläuterungsberichts und thematischen Karten zu erstellen. Erhobene Daten zu den jeweiligen Arten sind in Form eines digitalen Katasters anzulegen. Sollte eine adäquate Landschaftsanalyse am PC und das eigenständige Erstellen thematischer Karten mit dem derzeitigen, städtischen GIS-System nicht möglich sein, ist eine kostengünstige Einzelplatzsoftware zu beziehen. Diese könnte auch für künftige Biotopverbundplanungen sowie für das Verwalten von Ausgleichsflächen und Grünflächen-Patenschaften eingesetzt werden. Entsprechende Mittel in Höhe von 3.000,00 € sollen im Haushalt 2012 bereitgestellt werden.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Ablaufschema Rahmenplan  
Zielarten und ihre Anwendung

Haushaltsrechtlich geprüft:

# Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen



## Anlage: Zielarten und ihre Anwendung

Außerhalb von Schutzgebieten kann es der Naturschutz grundsätzlich nicht leisten, sämtliche Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft zu schützen. Hier bedarf es einer klaren Abgrenzung, welche Art warum, wo und wie zu fördern ist. In der Praxis wird dies leider allzu oft vernachlässigt.

Um dem zumindest ansatzweise zu begegnen, bedient sich der Naturschutz sogenannter „Zielarten“. Zielarten sind Arten, auf die die naturschutzfachlichen Maßnahmen in einem bestimmten Areal/Landschaftsausschnitt ausgerichtet sind und anhand derer sich letztlich die ökologische Bewertung der Landschaft orientieren soll.

Die Auswahl von Zielarten erfolgt nach bestimmten Kriterien. Als Zielarten werden in der Regel solche ausgewählt, die bezüglich ihrer Habitatwahl und ihres Raumbedarfs besonders anspruchsvoll sind und die als Folge davon meist auch einen hohen Gefährungsgrad und rechtlichen Schutzstatus aufweisen. Dabei geht man davon aus, dass von dem Schutz der Zielarten auch viele andere, weniger anspruchsvolle Arten profitieren können (Mitnahmeeffekt). Mögliche Konfliktpotenziale der Zielarten untereinander (z. B. Raubvogel gegen Bodenbrüter) müssen bei etwaigen Konzeptionen stets beachtet werden.

Häufig sind Zielarten zugleich auch „Leitarten“, also Arten, die für einen bestimmten Biotoptyp/-komplex besonders charakteristisch sind und deren Vorkommen als Indikator/Zeiger einer bestimmten Habitatqualität dienen (z. B. der Eisvogel als Repräsentant naturnaher Gewässer). Ferner sollten sie in dem jeweils betroffenen Gebiet aktuell vorkommen oder ehemals vorgekommen sein und eine hinreichende Überlebenschance aufweisen. Zuletzt sollte auch die Popularität und Akzeptanz der jeweiligen Art in der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Meistens werden als Zielarten eher Arten der Fauna als die der Flora gewählt. Dies ist darin begründet, dass Tiere im Gegensatz zu Pflanzenindividuen mobil sind (Samen-/Pollenflug ausgenommen) und zur Deckung ihrer Requisiten häufig mehrere Biotope benötigen. Während sich also der Schutz der Flora oft auf den Erhalt und die Wiederherstellung einzelner Flächen konzentriert, lässt ein Fokus auf bestimmte Tierartengruppen ein wesentlich konkretere Aussage zu, in welcher Ausdehnung, in welcher Anordnung und in welcher Qualität die besagten Flächenanteile in der Landschaft vertreten sein sollten. Der obig geschilderte Mitnahmeeffekt für das Ökosystem ist demnach deutlich größer. Dies auch der Grund, weshalb Vögel und Säugetiere besonders häufig als Zielarten definiert werden: Zum einen besetzen diese Artengruppen großräumig sehr unterschiedliche Lebensräume (Biotopkomplexe), zum anderen stehen ihrer Vertreter oft an der Spitze der Nahrungspyramide.

Für Neu-Anspach wird vorgeschlagen, die Zielarten entsprechend der örtlich vertretenen und besonders prägnanten Lebensraumstrukturen zu benennen. Eine mögliche Auswahl, die gemeinsam mit der UNB erarbeitet wurde, wäre:

<b>Agrar- und Feldflur</b>	<b>Gewässer und Auen</b>	<b>Wald und Waldränder</b>
Zwergmaus ( <i>Micromys minutus</i> ),	Wasserspitzmaus ( <i>Neomys fodiens</i> )	Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanarius</i> )
Feldlerche ( <i>Alauda arvensis</i> )	Groppe ( <i>Cottus gobio</i> )	Schwarzstorch ( <i>Ciconia nigra</i> )
Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )	Edelkrebs ( <i>Astacus astacus</i> )	Uhu ( <i>Bubo bubo</i> )
Feldhase ( <i>Lepus europaeus</i> )	Steinkrebs ( <i>Austropotamobius torrentium</i> )	Baumwarter ( <i>Martes martes</i> )
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	Eisvogel ( <i>Alcedo attis</i> )	Dachs ( <i>Meles meles</i> )
Steinkauz ( <i>Athene noctua</i> )	Wasseramsel ( <i>Cinclus cinclus</i> )	Wildkatze ( <i>Felis silvestris</i> )

Es wird explizit betont, dass diese Auflistung nicht abschließend ist. Weitere Arten oder Artengruppen (z. B. Amphibien, Reptilien, Libellen etc.) können bei Vorliegen genauerer Daten selbstverständlich hinzukommen. Dies gilt auch für die Flora, deren Zielartenauswahl sich voraussichtlich auf Arten der Feucht-, Mager- und Trockenbiotope konzentrieren wird.

Neu-Anspach, 12.07.2011 / Filip



Datum, **06.07.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/80/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	22.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Beitritt der Stadt Neu-Anspach zur Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen**

#### **Sachdarstellung:**

In Deutschland ist 2007 die „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt“ beschlossen worden. Diese fordert auch ein verstärktes Engagement der Kommunen beim Schutz der Biodiversität. Aus diesem Grund haben zum „Internationalen Jahr der biologischen Vielfalt“ (2010) 30 Kommunen, das Bundesamt für Naturschutz und die Deutsche Umwelthilfe im Rahmen eines Dialogforums "Biologischen Vielfalt in Kommunen" in Bonn diskutiert, wie die Städte und Gemeinden ihren Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt verbessern können.

Die Ergebnisse dieser Diskussion fanden Eingang in die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“. Mit der Deklaration bekunden die unterzeichnenden Städte und Gemeinden ihren Willen, sich für die biologische Vielfalt in Deutschland einzusetzen und sich zu einem „Bündnis für biologische Vielfalt“ zusammenzuschließen. Das Bündnis soll den Städten und Gemeinden die Chance eröffnen, durch Erfahrungsaustausch und Kooperation entscheidende Schritte in Richtung der Erhaltung der biologischen Vielfalt zu gehen. Gleichzeitig sollen damit bessere Rahmenbedingungen für den Erhalt entsprechender Fördermittel von Bund und Ländern geschaffen werden.

Die Deklaration besteht aus einer Präambel, die die Hintergründe der Bedrohung der biologischen Vielfalt darstellt und die den unterzeichnenden Kommunen Maßnahmen aufzeigt, für die sie sich im Sinne der Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt einsetzen sollen. Die Maßnahmen beziehen sich auf folgende Bereiche und sind im Detail der beigefügten Deklaration in der Anlage zu entnehmen:

- Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich
- Arten- und Biotopschutz
- Nachhaltige Nutzung
- Bewusstseinsbildung und Kooperation

Die Deklaration wurde am 22. Mai 2010 anlässlich des Internationalen Tages der Biodiversität mit der Nennung aller 136 Kommunen veröffentlicht, welche die Deklaration bis zu diesem Zeitpunkt unterzeichnet hatten. Mittlerweile sind es über 150 Kommunen, weitere können jederzeit beitreten.

Die Deklaration ist eine Selbstverpflichtung, nicht aber rechtlich bindend. Sie ist nach der Unterzeichnung postalisch an die Deutsche Umwelthilfe e.V. in Radolfzell zu versenden. Die Deutsche Umwelthilfe aktualisiert im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz die Beteiligungsliste regelmäßig und veröffentlicht die Daten im Internet. Ebenso informiert sie die beteiligten Kommunen über aktuelle Veranstaltungen zum Informationsaustausch.

Die Verwaltung schlägt vor, die Deklaration zu unterzeichnen. Sie wird dann künftig an entsprechenden Veranstaltungen zum Informationsaustausch teilnehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen zu unterzeichnen und somit dem interkommunalen Bündnis für biologische Vielfalt beizutreten.

Die Stadt Neu-Anspach verpflichtet sich damit selbst, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die in der Deklaration genannten Maßnahmen in folgenden Bereichen einzusetzen:

- Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich
- Arten- und Biotopschutz
- Nachhaltige Nutzung
- Bewusstseinsbildung und Kooperation

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“



## **Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“**

**Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität  
am 22. Mai 2010**

### **Die biologische Vielfalt ist bedroht**

Die biologische Vielfalt, d. h. die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme, bildet die existenzielle Grundlage für menschliches Leben und für die Möglichkeiten wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Entfaltung.

Die biologische Vielfalt ist bedroht. Weltweit werden fast zwei Drittel aller Ökosysteme und zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als gefährdet eingestuft. Dazu kommt ein großer Verlust an genetischer Vielfalt mit unabsehbaren Auswirkungen auf künftige Generationen (z. B. Ernährung und Gesundheit). Auch in Deutschland sind über 70 Prozent der Lebensräume bedroht.

Die internationalen und nationalen Bemühungen, den weltweiten Verlust der biologischen Vielfalt bis zum Jahr 2010 zu verlangsamen bzw. zu stoppen, waren bisher nicht ausreichend. Daher bedarf es verstärkter Anstrengungen aller Akteure auf allen Ebenen für den Erhalt der biologischen Vielfalt.

Städten und Gemeinden kommt dabei eine wichtige Bedeutung als Akteure zu, da sie die politische Ebene repräsentieren, die den Menschen am nächsten steht. Sie spielen angesichts ihrer umfassenden Aufgaben in Planung, Verwaltung und Politik und der damit verbundenen Entscheidung über den Umgang mit Natur und Landschaft vor Ort eine wichtige Rolle beim Erhalt der biologischen Vielfalt und haben die Möglichkeit, das öffentliche Bewusstsein zur Bedeutung der biologischen Vielfalt zu stärken. Darüber hinaus führen Aktivitäten auf kommunaler Ebene zu konkreten Ergebnissen, die anderen Akteuren als Vorbild dienen und wichtige Impulse an höhere politische Ebenen senden können.



## **Kommunen für biologische Vielfalt**

Der Einsatz für den Erhalt der biologischen Vielfalt ist für Städte und Gemeinden eine aktuelle Herausforderung und hat für die unterzeichnenden Kommunen eine hohe Bedeutung bei Entscheidungsprozessen.

Anlässlich des Internationalen Jahres der biologischen Vielfalt nehmen die unterzeichnenden Kommunen diese Herausforderung an und sehen die Notwendigkeit, die biologische Vielfalt vor Ort gezielt zu stärken. Aspekte der biologischen Vielfalt werden als eine Grundlage nachhaltiger Stadt- und Gemeindeentwicklung berücksichtigt. Die Anforderungen, die die Erhaltung der biologischen Vielfalt vor Ort stellt, werden bewusst in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene einbezogen.

Die Ziele zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf kommunaler Ebene können die Städte und Gemeinden gerade angesichts ihrer finanziellen Situation nur mit Unterstützung der Bundes- und Landesebene erreichen und setzen deshalb auf ein kooperatives Vorgehen. Die unterzeichnenden Kommunen wirken darauf hin, dass finanzielle Rahmenbedingungen und fachliche Grundlagen (z. B. Indikatorensets) geschaffen werden, um biologische Vielfalt gezielt erhalten zu können.

Die Kommunen setzen sich dafür ein, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Maßnahmen im Sinne der Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in folgenden Bereichen zu ergreifen und erwarten ein entsprechendes Handeln von Bund und Ländern:



## I. Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich

- Entwicklung intelligenter städtebaulicher Konzepte, die kompakte Bauweisen, d.h. eine angemessene Siedlungsdichte und eine wohnumfeldnahe Durchgrünung, integrieren,
- Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums; Boden- und Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement. Reaktivierung von Brachflächen unter Berücksichtigung ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung zur Begrenzung des Siedlungswachstums auf „der grünen Wiese“,
- Erhalt von naturnahen Flächen im Siedlungsbereich und Nutzung bestehender Potenziale zur Schaffung von naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen innerhalb des Siedlungsraumes auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel,
- Naturnahe Pflege öffentlicher Grünflächen u. a. mit weitgehendem Verzicht auf Pestizide und Düngung und Reduktion der Schnittfrequenz (Ökologisches Grünflächenmanagement),
- Ausschließliche Verwendung von heimischen und gebietsspezifischen Arten auf naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen im Siedlungsbereich,
- Verbindung von Hochwasserschutz, Naturschutz und Erholungsfunktion, z.B. durch Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Retentionsflächenausweisung).

## II. Arten- und Biotopschutz

- Mitarbeit beim Ausbau von Biotopverbundsystemen und Schutzgebietsnetzen,
- Konkrete Beiträge zum Artenschutz und zur Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten in einem kommunalen Artenschutzprogramm,



- Schutz ökologisch sensibler Gebiete vor dem Einfluss gentechnisch veränderter Kulturpflanzen und schädlicher Stoffeinträge,
- Verbesserung bestehender Gewässermorphologie, z.B. durch Renaturierung von Fließgewässern und Wiederherstellung der Durchgängigkeit.

### **III. Nachhaltige Nutzung**

- Förderung umweltverträglicher Formen der Land- und besonders der kommunalen Forstwirtschaft (naturnahe Waldbewirtschaftung von Kommunalwald),
- Entwicklung von Konzepten zur nachhaltigen Nutzung nachwachsender Rohstoffe (z.B. Energieholz) auf regionaler Ebene, die in Einklang mit den Anforderungen des Naturschutzes stehen,
- Schutz von Gewässern vor schädlichen stofflichen Einträgen, z.B. durch Einrichtung ausreichender Gewässerrandstreifen,
- Entwicklung intelligenter ÖPNV-Konzepte und damit Vermeidung der Ausweitung von Verkehrsflächen, die die Zerschneidung siedlungsin-terner und siedlungsnaher Naturräume zur Folge hat.

### **IV. Bewusstseinsbildung und Kooperation**

- Beiträge zur Bewusstseinsbildung über die Zusammenhänge zwischen der Erhaltung der biologischen Vielfalt im urbanen Raum und einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung und Kulturlandschaftspflege auch im ländlichen Raum,
- Förderung naturnaher Tourismuskonzepte,
- Unterstützung von kommunalen Nachhaltigkeitsprozessen bzw. Beteiligung der Bürgerschaft an Maßnahmen zum Natur- und Klimaschutz,



- Verstärkung der Bildungsarbeit und des Informationsangebotes zur biologischen Vielfalt vor Ort, z.B. durch Waldkindergärten, Schulgärten und Naturlehrpfade in städtischen Grünanlagen,
- Verstärkte Ausrichtung der Kommunen auf die interkommunale Zusammenarbeit zum Schutz und zur nachhaltigen Nutzung biologischer Vielfalt in der Region,
- Überregionale und europäische Zusammenarbeit von Partnerregionen, mit der Zielsetzung der Stärkung der biologischen Vielfalt.

### **Bündnis für biologische Vielfalt**

Die unterzeichnenden Städte und Gemeinden beabsichtigen, sich in einem „Bündnis für biologische Vielfalt“ zusammenzuschließen. Gemeinsam werden Wege gesucht, die biologische Vielfalt zu erhalten. In diesem Bündnis können Erfahrungen und Strategien zum Thema biologische Vielfalt ausgetauscht und gemeinsame Wege in der Öffentlichkeitsarbeit gefunden und begangen werden.

**Das „Bündnis für biologische Vielfalt“ wird den unterzeichnenden Städten und Gemeinden die Chance eröffnen, durch Erfahrungsaustausch und Kooperation entscheidende Schritte in Richtung der Erhaltung der biologischen Vielfalt zu gehen.**

**Unterzeichnet durch eine bevollmächtigte Vertreterin oder einen bevollmächtigten Vertreter der Kommune**

Name der Kommune: \_\_\_\_\_

Funktion der Unterzeichnenden/des Unterzeichners: \_\_\_\_\_

---

Ort, Datum, Unterschrift



Aktenzeichen: M.Matthäus/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/124/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	22.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz  
Zwischenbericht und Vorstellung des Aktionsplanes für die Stadt Neu-Anspach**

**Sachdarstellung:**

**Zwischenbericht und Stand des Projektes:**

Am 21.06.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach einstimmig die Teilnahme am Projekt „Hessen aktiv – 100 Kommunen für den Klimaschutz“ des Landes Hessen und die Unterzeichnung der Klimaschutz-Charta beschlossen. Am 25.06.2010 wurde die Charta unterzeichnet und an das Umweltministerium weitergeleitet.

In der ersten Projektphase, die bis zum 30.06.2011 andauerte, fanden ein Teilnehmer-Workshop für den Bereich Südhessen, Schulungen für das Erstellen einer kommunalen CO<sub>2</sub>-Bilanz und eine Workshopreihe zu unterschiedlichen Fachthemen statt. Ziel der ersten Projektphase sollte sein, dass die Kommunen eine CO<sub>2</sub>-Startbilanz und einen Aktionsplan erstellen und dem Hessischen Umweltministerium vorlegen.

**Aktionsplan und CO<sub>2</sub>-Startbilanz**

Die Verwaltung hat die CO<sub>2</sub>-Startbilanz für Neu-Anspach über das CO<sub>2</sub>-Bilanzierungsprogramm ECORegion und den geforderten Aktionsplan erstellt. Der Aktionsplan in der Fassung vom 12.08.2011 ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Aktionsplan hat folgenden Inhalt:

1. Vorbemerkung
2. Beschreibung Projekt
3. Beschlüsse städtische Gremien
4. Klimaschutz-Charta
5. Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung (mit Start-Bilanz Neu-Anspach)
6. Maßnahmen (durchgeführte, begonnene und geplante)
7. Konzept der Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Pressespiegel
9. Anhang (Quellenangaben/Bildnachweise)

Der Aktionsplan soll nach Beschlussfassung durch die städtischen Gremien (Magistrat am 16.08.2011, TULFA am 22.08.2011 und StaVo am 06.09.2011) dem Umweltministerium vorgelegt werden, da

voraussichtlich im September 2011 die zweite Projektphase (Maßnahmen – und Umsetzungsphase) beginnen wird.

Der Aktionsplan soll danach laufend aktualisiert und ergänzt werden und den städtischen Gremien halbjährlich in einer Sitzung präsentiert werden. Zudem ist beabsichtigt, den Aktionsplan und Projektstand auf der Homepage der Stadt zu hinterlegen. Somit haben sowohl die Verwaltung, die Politiker und Bürgerinnen und Bürger von Neu-Anspach, als auch andere interessierte Besucher der Neu-Anspacher Homepage, Nachbarkommunen und Behörden die Möglichkeit, aktuelle Informationen über das Projekt und geplante Maßnahmen aus Neu-Anspach zu erhalten.

Die CO<sub>2</sub>-Startbilanz ist Bestandteil des Aktionsplanes und dort ausführlich beschrieben. Die Lizenz für das Bilanzierungsprogramm soll verlängert werden, um durch Eingabe der lokalen Energiedaten eine Endbilanzierung erstellen zu können. Eine solche Bilanzierung wird vom Bundesumweltministerium auch bei dem integrierten Klimaschutzkonzept verlangt, das für Neu-Anspach erstellt werden soll und bereits beantragt worden ist. Die Verwaltung hat schon die ersten Kontakte mit den Energieversorgern und dem Bezirksschornsteinfegermeister aufgenommen, um von dort die notwendigen Daten erhalten zu können.

### **Integriertes Klimaschutzkonzept**

Nach einem Förderstopp im letzten Jahr konnten in diesem Jahr vom 01.01. bis 31.03.2011 erneut Förderanträge für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes gestellt werden, welches vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) im Rahmen seiner bundesweiten Klimaschutzinitiative gefördert wird. Die Verwaltung hat für die Stadt Neu-Anspach fristgerecht einen Förderantrag eingereicht. Eine Eingangsbestätigung und Nachforderungen zum Antrag liegen vor, ein Förderbescheid jedoch noch nicht.

Eine Förderzusage vorausgesetzt, soll noch in diesem Jahr mit dem auf ca. ein Jahr angelegten öffentlichen Klimaschutzprozess zur Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Neu-Anspach unter Beteiligung lokaler Akteure der Kommune aus den Bereichen Verwaltung, Politik, private Haushalte, Gewerbe, Verkehr, Abfall und Abwasser, begonnen werden.

Dort sollen für Neu-Anspach Klimaschutz-Ziele formuliert und ein realistisches und sinnvolles Maßnahmenprogramm aufgestellt werden.

### **Netzwerke – Fach-Cluster (zweite Projektphase)**

Die bereits aufgebauten und in den geplanten Fach-Clustern weiter zu führenden Netzwerke und Kontakte unter den Mitarbeitern der teilnehmenden Kommunen sollen genutzt werden, um durch Informations- und Erfahrungsaustausch eine gegenseitige Unterstützung und Synergien bei weiteren Klimaschutzmaßnahmen und Klimaschutz-Prozessen erreichen zu können. Die Fach-Cluster in der geplanten zweiten Projekt-Phase sollen den Kommunen Hilfestellungen bei konkreten Fachthemen bieten und den Austausch und Netzwerkaufbau vorantreiben.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den dieser Vorlage als Anlage beigefügten Aktionsplan (Stand: 12. August 2011) zur Kenntnis zu nehmen und mit folgenden Änderungen oder Ergänzungen

...

an das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz weiterzuleiten.

Der Aktionsplan wird danach laufend aktualisiert und ergänzt und den städtischen Gremien halbjährlich in einer Sitzung präsentiert werden. Der Aktionsplan wird auf der Homepage der Stadt in der jeweils aktuellen Fassung veröffentlicht.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage: Aktionsplan (Stand: 12.08.2011)

**Hessen aktiv  
„100 Kommunen für den Klimaschutz“**

# **Aktionsplan Neu-Anspach**



Stand: 12. August 2011

## Inhaltsverzeichnis

1	<b>VORWORT</b> .....	4
2	<b>BESCHREIBUNG PROJEKT</b> .....	5
2.1	<b>Nachhaltigkeitsstrategie</b> .....	5
2.2	<b>Projektschritte/Projekttablauf</b> .....	5
2.3	<b>Zweite Projektphase und Bildung überregionaler Fach-Cluster</b> .....	7
2.4	<b>Infos zum Projekt</b> .....	7
3	<b>BESCHLÜSSE STÄDTISCHE GREMIEN</b> .....	8
4	<b>KLIMASCHUTZ-CHARTA</b> .....	9
5	<b>ENERGIE- UND CO<sub>2</sub>-BILANZIERUNG</b> .....	10
5.1	<b>Kommunale CO<sub>2</sub>-Bilanz</b> .....	10
5.2	<b>Bilanzierung mit ECORegion</b> .....	11
5.3	<b>CO<sub>2</sub>-Startbilanz</b> .....	11
5.4	<b>Einwohnerentwicklung in der Stadt Neu-Anspach</b> .....	12
5.5	<b>Erwerbstätigenstruktur der Stadt Neu-Anspach</b> .....	12
5.6	<b>Resultat-Grafiken für Neu-Anspach</b> .....	15
5.6.1	Energieverbrauch nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr) .....	15
5.6.2	Energieverbrauch nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr).....	16
5.6.3	CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr) .....	17
5.6.4	CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr).....	18
5.7	<b>Endbilanz</b> .....	19
6	<b>MAßNAHMEN</b> .....	20
6.1	<b>Maßnahmen vor Unterzeichnung der Charta</b> .....	21
6.2	<b>Maßnahmen nach Unterzeichnung der Charta (Übersicht)</b> .....	31
6.2.1	Eröffnung einer Stromtankstelle der Mainova AG.....	32
6.2.2	Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“ .....	33
6.2.3	Thermografie-Aktion der Mainova .....	34
6.2.4	Passivhaus-Wanderausstellung .....	35
6.2.5	Fortbildungsveranstaltung „Das Passivhaus“ (Seminar für Architekten und Ingenieure) 36	
6.2.6	Infoabend „Richtig Heizen mit Holz“ .....	37
6.2.7	Brennwertkessel-Check der Verbraucherzentrale .....	38
6.2.8	Klimaschutzteilkonzept in öffentlichen Gebäuden und Aufbau eines kommunalen Energiemanagements .....	39
6.2.9	Erweiterung der Nahwärmeversorgung in die Robert-Bosch-Straße .....	41

6.2.10	Erprobung des Elektrofahrzeuges Mitsubishi i-MiEV .....	42
6.2.11	Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Erdfunkstelle .....	43
6.2.12	Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes Neu-Anspach .....	44
6.2.13	Teilnahme an dem Forschungsprojekt „Erneuerbar Komm!“ .....	45
6.2.14	Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“ .....	46
6.2.15	Handwerkerschulung „Energieeffizienzmaßnahmen rund um Wohngebäude“ .....	47
6.2.16	Schulungen für Hausmeister städtischer Liegenschaften .....	48
6.2.17	Bürgerenergiekraftwerk Bauhof und/oder Rathaus .....	49
6.2.18	Neubau Rathaus – verbesserte Energiestandards und Einsatz erneuerbarer Energien	50
<b>7</b>	<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b> .....	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>PRESSESPIEGEL</b> .....	<b>52</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 4-1: Klimaschutz-Charta</b> .....	<b>9</b>
<b>Abbildung 5-1: Emissionen im Vergleich</b> .....	<b>10</b>
<b>Abbildung 5-2: Einwohnerentwicklung in der Stadt Neu-Anspach</b> .....	<b>12</b>
<b>Abbildung 5-3: Erwerbstätigenstruktur der Stadt Neu-Anspach</b> .....	<b>12</b>
<b>Abbildung 5-4: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren 2009</b> .....	<b>14</b>
<b>Abbildung 5-5: Energieverbrauch nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)</b> .....	<b>15</b>
<b>Abbildung 5-6: Energieverbrauch nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)</b> .....	<b>16</b>
<b>Abbildung 5-7: CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)</b> .....	<b>17</b>
<b>Abbildung 5-8: CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)</b> .....	<b>18</b>

Foto Deckblatt: Sonneninitiative Marburg e.V.

## **Verfasser / Ansprechpartner**

Magistrat der  
Stadt Neu-Anspach  
Bahnhofstraße 26 – 28  
61267 Neu-Anspach

LB Bauen, Wohnen und Umwelt  
Mirjam Matthäus  
Tel. 06081 / 1025 – 6010  
Fax 06081 / 1025 – 9060  
E-Mail: [mirjam.matthaeus@neu-anspach.de](mailto:mirjam.matthaeus@neu-anspach.de)  
Internet: [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de)

## 1 VORWORT

„Neu-Anspach – die junge Stadt zum Leben - und Kommune für den Klimaschutz!“

Wir befinden uns direkt auf dem Weg in das Zeitalter der Erneuerbaren Energien. Die Kommunen haben bei der bevorstehenden Energiewende eine bedeutende Rolle, ob als Unterstützer, Koordinator, Vorbild, Förderer oder Betreiber eigener regionaler Energiekonzepte.

Am 25.6.2010 haben wir die Klimaschutz-Charta der 100 Kommunen für den Klimaschutz unterzeichnet. Damit haben wir uns verpflichtet, einen kommunalen Aktionsplan zum Klimaschutz aufzustellen. Das bedeutet, die CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Kommune zu erfassen, ein Konzept für die Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen und konkrete Maßnahmen zu bestimmen, mit denen der Energieverbrauch in öffentlichen Einrichtungen und Gebäuden reduziert und der Einsatz erneuerbarer Energien für die Strom- und Wärmeerzeugung in der Stadt verstärkt wird.

Das Thema Klimaschutz ist in Neu-Anspach nicht neu und wurde nicht erst mit Ereignissen wie Fukushima aktuell. Dies zeigen die in den vergangenen Jahren durchgeführten Maßnahmen und Aktionen. Die Durchführung von Seminaren zum Bau von thermischen Solaranlagen, die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern von städtischen Gebäuden und Einrichtungen (Kitas und Waldschwimmbad) oder die Einrichtung einer Energieberatung für Bürger mit Energieberatungsstützpunkt der Verbraucherzentrale. Aber auch der Aufbau einer Nahwärmeversorgung mit einer Holzhackschnitzel-Heizanlage mit Holz aus dem eigenen Stadtwald, die Unterstützung von zwei Bürgersonnenkraftwerken sowie zahlreiche Aktionen, Vorträge, Ausstellungen, die Teilnahme an Wettbewerben, Kampagnen und Pilotprojekte in den Bereichen Erneuerbare Energien, Energiesparen und Energieeffizienz, zeichnen das Engagement unserer jungen Stadt aus.

Aber wir wollen uns nicht ausruhen, sondern weiter aktiv bleiben: Mit der geplanten Erstellung eines vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) geförderten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Neu-Anspach wollen wir das Energie- und Klimaschutzthema auf eine breite Basis stellen und die lokalen Akteure unsere Stadt aus den Bereichen Verwaltung, Politik, private Haushalte, Gewerbe, Verkehr, Abwasser und Abfall einbinden und motivieren, aktiv mitzuwirken.

Es gibt noch weitere Handlungsfelder, die wir noch anpacken und optimieren wollen, wie z.B. der Aufbau eines kommunalen Energiemanagements, verbunden mit der energetischen Sanierung unserer städtischen Gebäude. Die ersten Schritte wurden unternommen mit der Untersuchung von 7 städtischen Gebäuden, für die Ende August die Ergebnisse in Klimaschutz-Teilkonzepten vorliegen werden und dann den städtischen Gremien und der Öffentlichkeit präsentiert werden können. Auch beim Rathaus-Neubau setzen wir auf Erneuerbare Energien durch den Einbau einer Pellet-Heizung. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, für das Rathaus die in der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 geforderten Energie-Mindeststandards um 35 % zu unterschreiten.

Der vorliegende Aktionsplan soll Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger, und allen kommunalen Mitstreitern und Entscheidungsträgern, einen Einblick in die Bilanzierungsmethodik und eine Übersicht bereits durchgeführter, begonnener und noch geplanter Maßnahmen geben. Der Aktionsplan soll nach der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 6.9.2011 laufend aktualisiert und ergänzt und den städtischen Gremien halbjährlich in einer Sitzung präsentiert werden. Der Aktionsplan wird außerdem auf der Homepage der Stadt veröffentlicht.

Klimaschutz ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Wir alle können unseren individuellen Beitrag leisten. Zum „wie“ haben wir auf unserer Homepage zahlreiche Informationsquellen aufgelistet.

Schauen Sie selbst – Machen Sie mit!

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

## 2 BESCHREIBUNG PROJEKT

### 2.1 Nachhaltigkeitsstrategie

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen "Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz" sollten mindestens 100 Kommunen aus Hessen eine Charta für den Klimaschutz unterzeichnen. Darin verpflichten sich die Kommunen, Aktionspläne auf der Grundlage einer CO<sub>2</sub>-Bilanz zu erstellen und regelmäßig über deren Umsetzung zu berichten. Im Aktionsplan selbst werden Maßnahmen bestimmt, mit denen der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert und der Einsatz erneuerbarer Energien für die Strom- und Wärmeerzeugung in der Kommune verstärkt werden sollen. Anhand der CO<sub>2</sub>-Bilanz lassen sich Wirksamkeit und Effizienz der einzelnen Maßnahmen verfolgen. Bisher haben 115 Kommunen die Klimaschutz-Charta unterzeichnet.

### 2.2 Projektschritte/Projekttablauf

- **Informationsveranstaltung für Bedienstete der Kommunalverwaltungen am 28.04.2010 in Darmstadt**
- **Informationsveranstaltung für die Bürgermeister/Innen im Rahmen der Kreisversammlung am 29.04.2010 in Neu-Anspach**

Bei der Kreisversammlung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes, die am 29.04.2010 in Neu-Anspach stattfand, wurde den Bürgermeister/Innen des Hochtaunuskreises das Projekt vorgestellt.

- **Unterzeichnung der Charta**

Voraussetzung für die Teilnahme am Projekt und Unterstützung durch das Land Hessen ist die Unterzeichnung der Klimaschutz-Charta.

Am **21.06.2010** hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach einstimmig die Teilnahme am Projekt und die Unterzeichnung der Klimaschutz-Charta beschlossen. Die Stadt Neu-Anspach hat am **25.06.2010** die Klimaschutz-Charta unterzeichnet.

- **Erster Workshop für die südhessischen Kommunen am 30.06.2010 in Griesheim**

Am 30.06.2010 fand der 1. Workshop für die teilnehmenden südhessischen Kommunen in Griesheim statt. Dort wurden neben einer Infobörse, Fragebogenauswertung, die Module für einen Aktionsplan und die Organisation für die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen teilnehmenden Kommunen festgelegt (siehe - Arbeitstreffen Cluster und Workshops).

- **Erstellung einer CO<sub>2</sub>-Bilanz**

Das Land Hessen stellte in der ersten Projektphase den teilnehmenden Kommunen das CO<sub>2</sub>-Bilanzierungstool ECORegion für 1 Jahr kostenlos zur Verfügung. Wenn die Bilanz weiter gepflegt werden soll, muss die Kommune ab dem 2. Jahr die Lizenzkosten selbst tragen. Die Schulungen für die Programmnutzung übernahm das Klima-Bündnis, Europäische Geschäftsstelle in Frankfurt. Die Schulungen waren ebenfalls kostenlos für die Kommunen.

Nach Beschaffung der Grundlagendaten und Neuberechnung wegen eines Programmierungsfehlers konnte im Juni 2011 für Neu-Anspach die Startbilanz erstellt werden. Diese wird den städtischen Gremien zusammen mit dem Aktionsplan vorgestellt werden. Weitere Informationen zur Bilanzierung und die Ergebnisse der Startbilanz sind in dem Kapitel 5. Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung dargestellt.

- **Aufstellung eines Aktionsplanes**

Der Aktionsplan beinhaltet:

- die Erfassung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Kommune unter Berücksichtigung von bereits durchgeführten Maßnahmen zum Klimaschutz,
- die Erarbeitung eines Konzepts für die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung des Aktionsplans,
- die Dokumentation beschlossener und zeitlich festgelegter Maßnahmen,
- die Bewertung der Emissionsentwicklung im Hinblick auf die durchgeführten Maßnahmen mit Unterrichtung der Öffentlichkeit und ggf. Aktualisierung des Aktionsplans.

Das Land Hessen unterstützte in der ersten Projektphase, die bis zum 30.06.2011 andauerte, die Kommunen bei der Erstellung der Aktionspläne durch Beratungen bzw. Themen-Workshops. Mit der Koordinierung der Beratungen bzw. Workshops hat das Land die hessenEnergie GmbH in Wiesbaden beauftragt.

Die unterzeichnende Kommune bleibt solange Mitglied im Kreis der "100 klimaaktiven Kommunen", solange sie ihrer Selbstverpflichtung nachkommt. Durch das Projekt soll auch ein Netzwerk aufgebaut werden. Kommunen, die bereits erfolgreich Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Energieeinsparung, zur Steigerung der Energieeffizienz oder zur Nutzung erneuerbarer Energien umgesetzt haben, können ihre Erfahrungen durch direkte Beratung anderer Kommunen (kommunales Twinning) und in einer hessischen Sammlung von Best-Practice-Beispielen weitergeben.

- **Arbeitstreffen Cluster und Workshops**

Für den Bereich Südhessen wurden aus den teilnehmenden Kommunen die drei Cluster A, B und C gebildet. Die Kommunen der einzelnen Cluster organisierten in der ersten Projektphase Arbeitstreffen, um gemeinsam an der Erstellung der Aktionspläne zu arbeiten und dem Land Hessen bzw. der hessenEnergie Themen für gemeinsame Beratungen oder Workshops vorzugeben.

Die Stadt Neu-Anspach kooperiert in dem Cluster B u.a. aus dem Hochtaunuskreis mit den Kommunen Bad Homburg, Königstein, Oberursel, Usingen und Wehrheim. Im Cluster B fanden bereits fünf Arbeitstreffen statt, zuletzt am 6.4.2011 in Neu-Anspach. Das nächste Treffen findet am 24.8.2011 in Hanau statt.

Neben den Arbeitstreffen der Cluster fand im Rahmen des Projektes auch eine Cluster übergreifende Workshop-Reihe zu verschiedenen Themenschwerpunkten statt, die vom Land Hessen unterstützt und von der hessenEnergie GmbH, Wiesbaden, koordiniert wurde.

Folgende Workshops fanden in einer Workshop-Reihe im Mai/Juni 2011 statt:

**Workshop 1:**

Bauleitplanung, Neubau, Altbau, Förderprogramme  
Di 10.05.2011 - Wiesbaden

**Workshop 2:**

Bürger-Motivation, Bürger-Engagement  
Di 17.05.2011 - Darmstadt

**Workshop 3:**

Kommunales Energiemanagement + LED-Straßenbeleuchtung  
Di 24.05.2011 - Offenbach

**Workshop 4:**

Verkehrs- / Mobilitätsmanagement  
Do 16.06.2011 - Bensheim

**Workshop 5:**

Motivation / Kooperation mit Unternehmen + Nahwärmenutzung  
Di 28.06.2011 - Rüsselsheim

Die hessenEnergie stellte den Kommunen sämtliche freigegebenen Vortragsfolien, Präsentationen und Informationen als Download zur Verfügung.

## 2.3 Zweite Projektphase und Bildung überregionaler Fach-Cluster

Im Zuge der Workshop-Reihe hatte sich u. a. die Idee entwickelt, parallel zu den bisherigen regionalen Clustern (A, B und C) auch noch überregionale, fachspezifische Cluster (Fach-Cluster) zu bilden, die jeweils schwerpunktmäßig der Vertiefung eines konkreten Themenbereichs und der Unterstützung bei der Umsetzung zugehöriger Projekte dienen sollen.

Die Idee der Bildung von überregionalen Fach-Clustern soll bei den nächsten regionalen Clustertreffen (A, B und C) diskutiert und abgestimmt werden. Vor Beginn der 2. Phase des Projekts (voraussichtlich Mitte September 2011) wird an die hessenEnergie bzw. an das Land Hessen clusterweise eine Rückmeldung gegeben, wer in welcher Kommune an welchem Fach-Cluster interessiert ist, um die entsprechenden Interessenten clusterübergreifend (A, B, C) zusammenbringen zu können.

## 2.4 Infos zum Projekt

<http://www.hessen-nachhaltig.de/web/100-kommunen-fur-den-klimaschutz>

<http://www.klimabuendnis.org>

<http://www.neu-anspach.de/1238.html>

**Hinweis:**

Zum Starten des Browsers die Strg-Taste gedrückt halten und einen Doppelklick mit der Maus auf den Link ausführen.

### 3 BESCHLÜSSE STÄDTISCHE GREMIEN

#### Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2010

##### Klimaschutzkonzept mit Aktionsplan für die Stadt Neu-Anspach

1. Teilnahme an dem Projekt "100 Kommunen für den Klimaschutz" des Landes Hessen mit Unterzeichnung der Charta
2. Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes
3. Aufbau eines kommunalen Gebäude- und Energiemanagements

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass sich die Stadt Neu-Anspach an dem Projekt „100 Kommunen für den Klimaschutz“ des Landes Hessen beteiligt und die Klimaschutz-Charta unterschreibt.

Mit der Unterzeichnung der Charta verpflichtet sich die Stadt, auf der Grundlage einer CO<sub>2</sub>-Bilanz einen kommunalen Aktionsplan mit geeigneten Maßnahmen zu erstellen und über deren Umsetzung zu berichten.

2. für die Stadt Neu-Anspach ein integriertes Klimaschutzkonzept mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchführen bzw. erstellen zu lassen, welches vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert wird. Um bereits ab Oktober 2010 einen entsprechenden Förderantrag für die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes einreichen zu können, werden die entsprechenden Mittel im Bereich Kommunaler Umweltschutz (**Kosten Konzept = 49.500 €, Förderung = 29.700 € (= 60%), Eigenanteil Stadt = 19.800 € (=40%)**) im Vorgriff auf die Haushaltsberatungen im Haushalt 2011 bereitgestellt. Vorbehaltlich einer Förderzusage erfolgt dann die Beauftragung eines Fachbüros zur Durchführung und Erstellung des Klimaschutzkonzeptes.
3. das gemeinsam mit der Stadt Usingen beantragte Projekt „Erstellung von Klimaschutz-Teilkonzepten in eigenen Liegenschaften für ausgewählte kommunale Nichtwohngebäude“ unter Berücksichtigung der vom BMU vorgegebenen Rahmenbedingungen aufrecht zu erhalten. Die Mittel (**Kosten 14.000 €, Förderung 7.400 €, Eigenanteil Stadt 6.600 €**) sollen im Bereich Kommunaler Umweltschutz im Vorgriff auf die Haushaltsberatungen für den Haushalt 2011 bereitgestellt werden. Vorbehaltlich einer Förderzusage durch das BMU erfolgt dann die Beauftragung des Fachbüros zur Erstellung der Teilkonzepte für die ausgewählten Liegenschaften.“

#### Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2011

Steht noch aus.

## 4 KLIMASCHUTZ-CHARTA

Die Stadt Neu-Anspach hat am 25.06.2010 die Klimaschutz-Charta unterzeichnet.

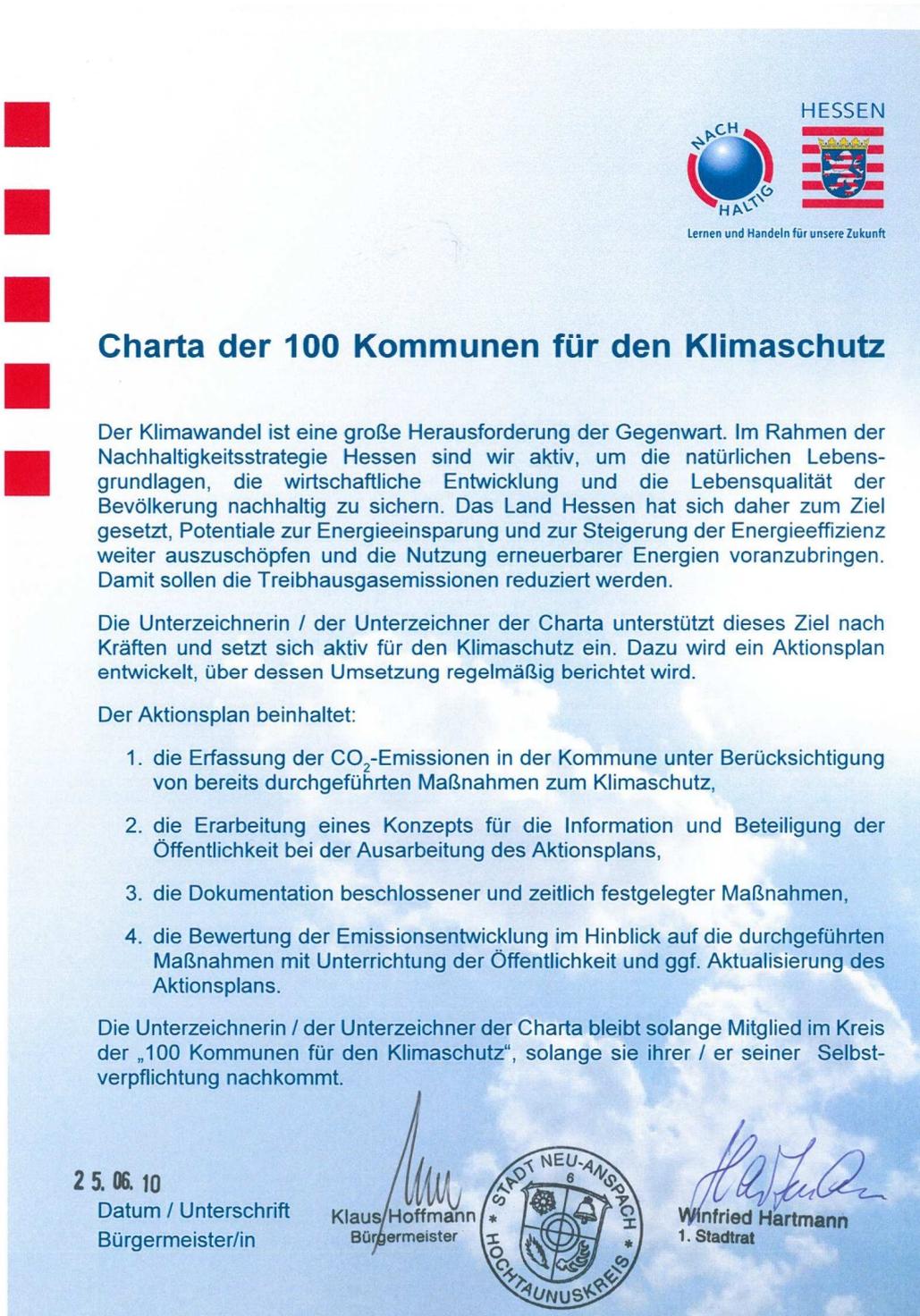
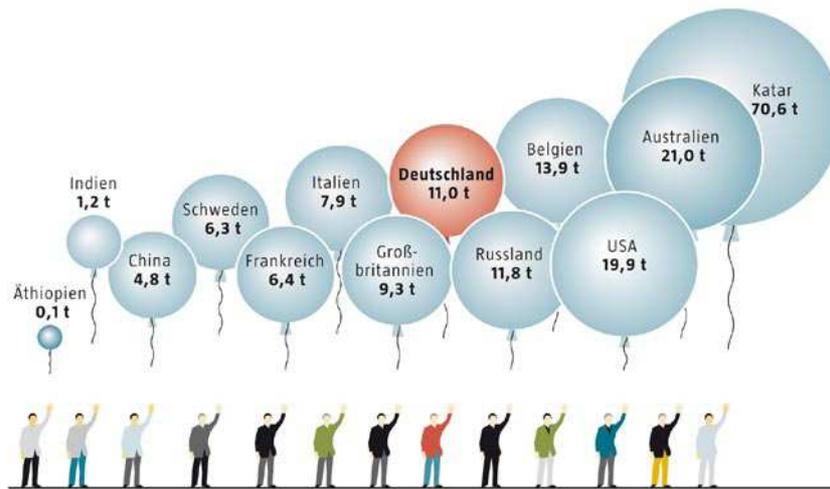


Abbildung 4-1: Klimaschutz-Charta

## 5 ENERGIE- UND CO<sub>2</sub>-BILANZIERUNG

### Emissionen im Vergleich – Tonnen CO<sub>2</sub> pro Einwohner im Jahr



Quelle: U.S. Energy Information Administration, UBA, ifeu (taz vom 14.12.2009)

#### Abbildung 5-1: Emissionen im Vergleich

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen um 80 bis 95% gegenüber 1990 zu reduzieren. Es wurden Zwischenziele in Zehnjahresschritten von minus 40% bis zum Jahr 2020, minus 55% bis zum Jahr 2030 und minus 70% bis zum Jahr 2040 jeweils gegenüber 1990 festgesetzt.

Mengenmäßig betrifft dies vor allem das Treibhausgas Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), von dem jeder Bundesbürger derzeit im Durchschnitt rund 11 t pro Jahr emittiert. Um die mittlere Erderwärmung auf max. 2° Celsius zu beschränken, müssen die CO<sub>2</sub>-Emissionen langfristig auf mind. 2,5 t CO<sub>2</sub> pro Person reduziert werden. Weltweit sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen sehr ungleich verteilt, während ein US-Amerikaner durchschnittlich 19,1 t pro Jahr davon emittiert, beträgt der CO<sub>2</sub>-Ausstoß eines Inders nur 1,2 t pro Jahr.

### 5.1 Kommunale CO<sub>2</sub>-Bilanz

Die kommunale CO<sub>2</sub>-Bilanz gibt an, wie viele Tonnen Kohlendioxid in einer Kommune durchschnittlich pro Einwohner innerhalb eines Jahres (t/E/a) durch Energieverbrauch emittiert werden. Mit einer kommunalen Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung werden die gesamten Energieverbräuche einer Kommune, aufgeteilt nach verschiedenen Sektoren (z.B. Haushalte, Wirtschaft, Verkehr, kommunale Einrichtungen) und die daraus resultierenden Emissionen über einen längeren Zeitraum erfasst.

Jede Kommune hat die Möglichkeit, den durchschnittlichen Energieverbrauch je Einwohner durch Klimaschutzmaßnahmen positiv zu beeinflussen. Der energetische Zustand der kommunalen Liegenschaften, das Angebot des ÖPNV oder die Öffentlichkeitsarbeit für Klimaschutzmaßnahmen wirken auf den durchschnittlichen Energieverbrauchswert je Einwohner innerhalb der Kommune. Aus der Entwicklung dieses Verbrauchs über die Jahre lässt sich der Erfolg von Klimaschutzmaßnahmen ablesen.

Die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist außerdem ein Baustein der vom BMU geförderten integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepte, für die ebenfalls die Erstellung von CO<sub>2</sub>-Bilanzierungen gefordert wird.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Hessen wird auch bei dem vorliegenden Projekt „Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz“ als Bestandteil des Aktionsplans eine CO<sub>2</sub>-Bilanz (Startbilanz) gefordert.

## 5.2 Bilanzierung mit ECORegion

Um die CO<sub>2</sub>-Bilanz vergleichbar zu machen und den jeweiligen Aufwand zur Erstellung relativ gering zu halten, wurde neben anderen Bilanzierungsprogrammen die internetbasierte Software ECORegion der Schweizer Firma Ecospeed entwickelt. Dieses Tool wird hessen-, bundes- und europaweit überwiegend für kommunale CO<sub>2</sub>-Bilanzierungen eingesetzt.

Das Land Hessen hat den teilnehmenden Klimaschutz-Kommunen für die Erstellung einer CO<sub>2</sub>-Bilanz das Bilanzierungs-Tool ECORegion für ein Jahr kostenlos zur Verfügung gestellt. Wenn die Bilanz weiter gepflegt werden soll, muss die Kommune ab dem 2. Jahr die Lizenzkosten (ca. 800 € jährlich für Kommunen mit 10.000 bis 20.000 Einwohnern) selbst tragen. Die teilnehmenden Kommunen hatten die Möglichkeit, an kostenlosen Schulungen zur Programmnutzung teilzunehmen. Die Schulungen wurden vom Klima-Bündnis, Europäische Geschäftsstelle in Frankfurt, durchgeführt.

Für Neu-Anspach nahmen Mirjam Matthäus und Roswitha Brenner vom Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt am 27.09.2010 in Frankfurt an der ersten Schulung teil. Dort wurden die Programmbedienung und die Eingabemöglichkeiten zur Erstellung einer Startbilanz geschult.

Vom Klima-Bündnis wurde für die Kommunen zusätzlich ein kostenloser Workshop zum Erfahrungsaustausch zur CO<sub>2</sub>-Bilanzierung angeboten, der u.a. die Themen „Schwierigkeiten bei der Erstellung der Startbilanz, Behebung von möglichen Fehlerquellen, Methodik der Bilanz, Aussagekraft und Interpretation der Bilanzen, Probleme bei der Dateneingabe und Datenerhebung etc.“ behandelte. An dem Workshop am 8.6.2011 in Frankfurt nahmen Mirjam Matthäus und Roswitha Brenner teil.

In das Programm können neben Grunddaten der Kommune wie Einwohnerzahlen und Beschäftigtenzahlen, sämtliche verfügbare Verbrauchsdaten (Strom, Gas, Öl, Holz, Benzin, Kfz-Dichte etc.) innerhalb der Kommune für verschiedene Sektoren eingegeben werden. Das Programm errechnet aufgrund der eingegebenen Daten automatisch die CO<sub>2</sub>-Emissionswerte. In Bereichen, wie z.B. dem Flugverkehr, in denen für die Kommune keine konkreten Verbrauchsdaten erhältlich sind, wird mit nationalen Kenndaten gerechnet, die in ECORegion bereits hinterlegt sind.

ECORegion unterscheidet bei der Bilanzierung die Start- und Endbilanz, die nachfolgend dargestellt werden.

## 5.3 CO<sub>2</sub>-Startbilanz

Die sog. Startbilanz mit ECORegion ist eine Bilanzierungsberechnung auf der Grundlage von Einwohner- und Beschäftigtenzahlen nach Branchen/Wirtschaftszweigen in der Kommune in Verbindung mit nationalen Kennzahlen (durchschnittlicher Verbrauch). Mit einer Startbilanz werden somit der durchschnittliche Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen anhand von Einwohnerzahlen und Verteilung der Beschäftigten der Wirtschaft berechnet. Die Startbilanz gibt an, wie die CO<sub>2</sub>-Bilanz aufgrund der Einwohner- und Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftsbereichen im Bundesdurchschnitt in einer Kommune mit dieser Struktur ausfallen müsste. Die Startbilanz berücksichtigt noch nicht den tatsächlichen lokalen Energieverbrauch.

Nach Beschaffung der Grundlegenden Daten vom Hessischen Statistischen Landesamt und der Bundesagentur für Arbeit mit Unterstützung des Hessischen Umweltministeriums konnte im November 2010 und wegen einer Neuberechnung im Juni 2011 für Neu-Anspach die Startbilanz erstellt werden. Die Startbilanz ist keine endgültige Bilanz, sondern eine erste Annäherung an die kommunale Situation. Je mehr gemeindebezogene Daten vorliegen, desto genauer bildet die Bilanz die tatsächliche Verbrauchs- und Emissionssituation ab. Die Ergebnisse sind dabei trotzdem folgerichtig, d.h. die Abweichungen von der Startbilanz zur endgültigen Bilanz sind oftmals kleiner als 10%.

Nachfolgend werden die Grundlagen für die Berechnung der Startbilanz (Einwohner, Beschäftigte) und die Ergebnisse der Startbilanz für Neu-Anspach in verschiedenen Grafiken dargestellt und erläutert:

## 5.4 Einwohnerentwicklung in der Stadt Neu-Anspach

Die Einwohnerentwicklung in Neu-Anspach ist, wie die nachfolgende Grafik zeigt, von 1990 mit 11.105 Einwohnern bis 2003 mit 15.237 Einwohnern kontinuierlich angestiegen und seit dem Jahr 2004 mit 15.230 Einwohnern bis zum 31.12.2009 mit 14.869 Einwohnern wieder leicht rückläufig.

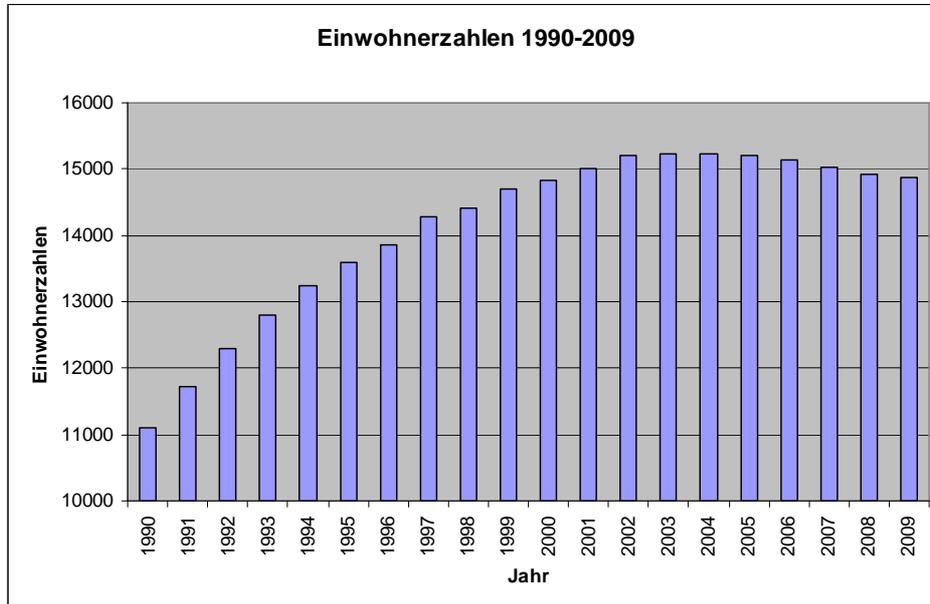


Abbildung 5-2: Einwohnerentwicklung in der Stadt Neu-Anspach

## 5.5 Erwerbstätigenstruktur der Stadt Neu-Anspach

In der nachfolgenden Grafik ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Neu-Anspach für den Zeitraum 1990 bis 2009 dargestellt.

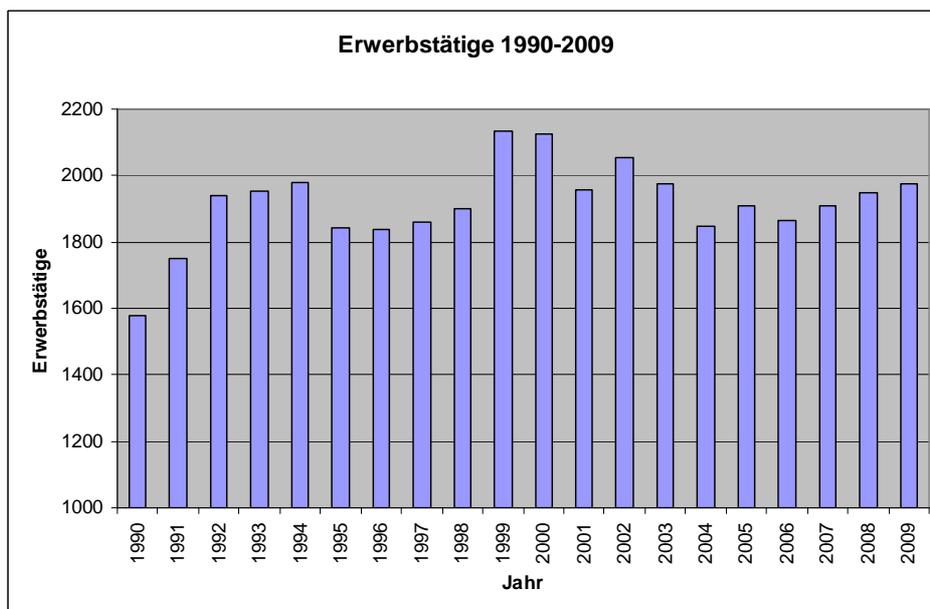


Abbildung 5-3: Erwerbstätigenstruktur der Stadt Neu-Anspach

Die Anzahl der Erwerbstätigen stieg zunächst von 1.577 im Jahr 1990 bis auf 1.980 im Jahr 1994. 1995 ging die Beschäftigtenzahl wieder zurück und betrug 1.842. Im Jahr 1999 wurde mit 2.132 Beschäftigten der Höchststand erreicht. Auch in den Jahren 2000 und 2002 lag die Zahl über 2000 Beschäftigte. Nach einem weiteren Rückgang in 2004 auf 1.846 und 1.863 in 2006 steigt seit 2007 die Beschäftigtenzahl wieder an. Im Jahr 2009 wird mit 1.974 die 2000-Marke beinahe wieder erreicht.

Zu den Erwerbstätigen zählen alle Personen, die als Arbeitnehmer (Arbeiter, Angestellte, Beamte, geringfügig Beschäftigte, Soldaten) oder als Selbständige bzw. als mithelfende Familienangehörige eine auf wirtschaftlichen Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben. Die Erwerbstätigendaten werden nach Wirtschaftszweigen erhoben. Die Daten wurden der Kommune vom Hessischen Umweltministerium aus den Statistiken des Hessischen Statistischen Landesamtes und der Bundesagentur für Arbeit bereitgestellt. Beamte, Selbständige, Freiberufler und geringfügig Beschäftigte sind in den Statistiken nicht erfasst und sind deshalb auch nicht in der Bilanzierung enthalten. Da dies jedoch nur sehr geringe Auswirkungen auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz hat, wurde auf einen prozentualen Aufschlag zu den Beschäftigtendaten in den einzelnen Wirtschaftszweigen verzichtet.

Das folgende Balkendiagramm zeigt, wie sich die Erwerbstätigen im Jahr 2009 auf die einzelnen Wirtschaftssektoren aufteilen. Mit 624 (32 %) Erwerbstätigen stellt der Bereich „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen und Gebrauchsgütern“ den höchsten Anteil an Arbeitsplätzen, gefolgt von der Branche „Verarbeitendes Gewerbe“ mit 196 (10%) und dem Bereich „Gesundheits- und Sozialwesen mit 188 (10%) Erwerbstätigen.

## Erwerbstätige nach Wirtschaftssectoren 2009

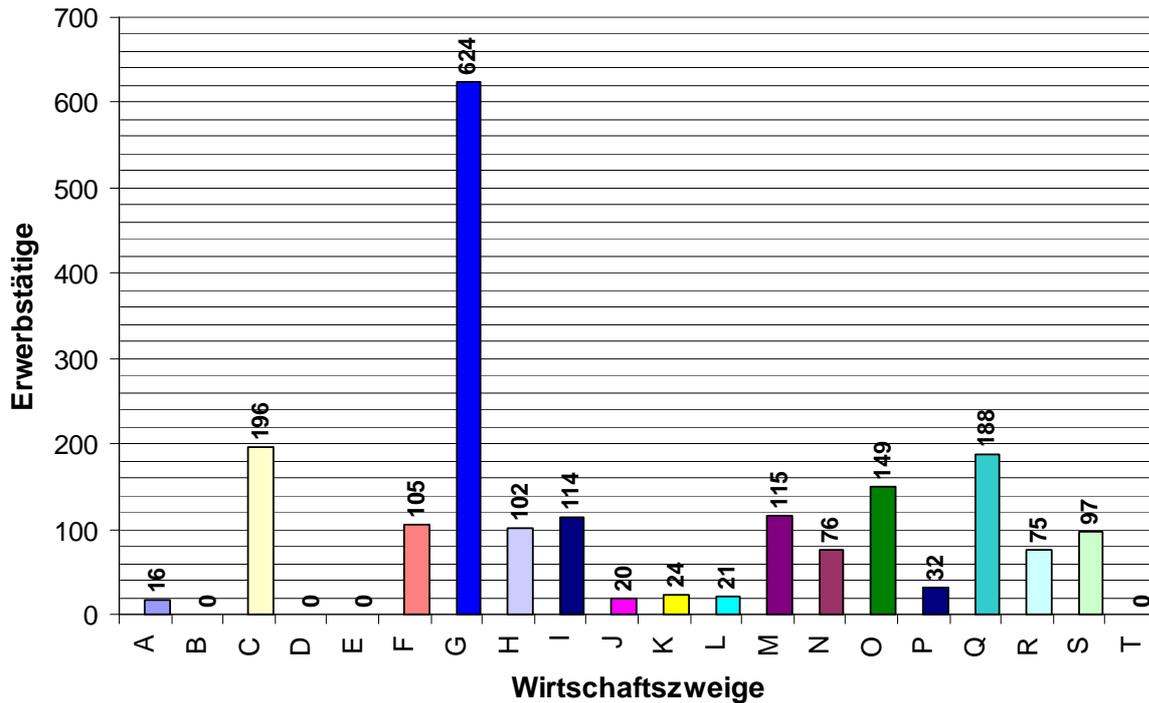


Abbildung 5-4: Erwerbstätige nach Wirtschaftssectoren 2009

- A = Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei
- B = Bergbau u. Gewinnung von Steinen u. Erden
- C = Verarbeitendes Gewerbe
- D = Energieversorgung
- E = Wasserversorgung, Abwasser- u. Abfallentsorgung u. Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- F = Baugewerbe
- G = Handel, Instandhaltung u. Reparatur von Kfz
- H = Verkehr u. Lagerei
- I = Gastgewerbe
- J = Information u. Kommunikation
- K = Erbringung von Finanz- u. Versicherungsdienstleistungen
- L = Grundstück- u. Wohnungswesen
- M = Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen u. technischen Dienstleistungen
- N = Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- O = Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- P = Erziehung, Unterricht
- Q = Gesundheits- u. Sozialwesen
- R = Kunst, Unterhaltung u. Erholung
- S = Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- T = Private Haushalte mit Hauspersonal
- U = Exterritoriale Organisationen u. Körperschaften
- 9 = Keine Zuordnung möglich

## 5.6 Resultat-Grafiken für Neu-Anspach

Die folgende Grafik zeigt den durchschnittlichen Energieverbrauch pro Einwohner und Jahr für den Zeitraum 1990 bis 2009 aufgegliedert in die Bereiche „Wirtschaft, Haushalte und Verkehr“. Die Daten der kommunalen Gebäude können erst in der Endbilanzierung erfasst und dargestellt werden. Im Jahr 2009 betrug der durchschnittliche Energieverbrauch pro Einwohner und Jahr im Bereich „Wirtschaft“ 2.270 kWh, im Bereich „Haushalte“ 7.666 kWh und im Bereich „Verkehr“ 6.975 kWh. Der Gesamtenergieverbrauch aller Sektoren beträgt 16.911 kWh. Wesentliche Handlungsfelder sind die Bereiche „Haushalte“ und „Verkehr“.

### 5.6.1 Energieverbrauch nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)

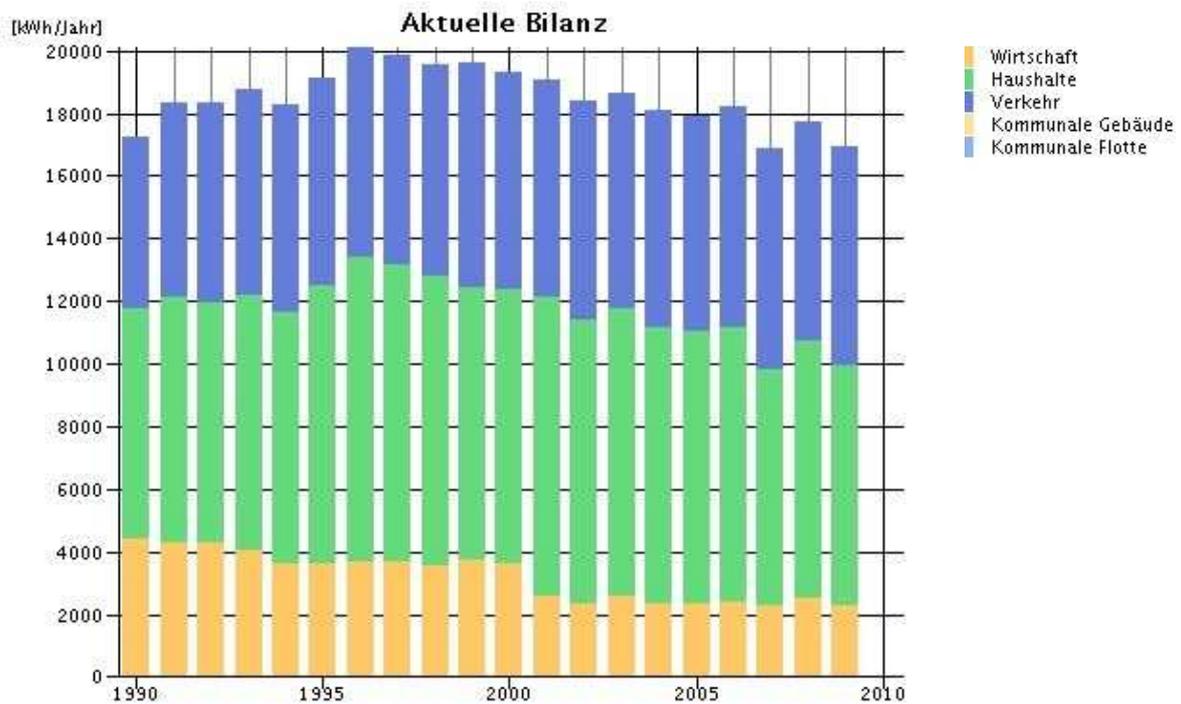


Abbildung 5-5: Energieverbrauch nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)

### 5.6.2 Energieverbrauch nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)

Diese Grafik zeigt den durchschnittlichen Energieverbrauch pro Einwohner und Jahr für den Zeitraum 1990 bis 2009 nach einzelnen Energieträgern.

Dominierend sind die Energieträger Erdgas, Benzin, Strom und Heizöl. In der Endbilanzierung besteht die Möglichkeit, weitere lokale kommunale Daten, wie zum Beispiel die Anzahl und Fläche der Sonnenkollektoren, in die Bilanz einfließen zu lassen.

Die relativ geringe Anzahl der Erwerbstätigen im Verhältnis zur Einwohnerzahl korrespondiert mit den berechneten Energieverbrauchsmengen aus den Bereichen Verkehr (Benzin, Diesel). Auch der Energieträger Erdgas macht einen hohen Anteil am Energieverbrauch aus. Die Anzahl der Fahrzeuge in Neu-Anspach dürfte aufgrund der vielen Auspendler recht hoch sein. Sowohl die Anzahl der Fahrzeuge, als auch die Anzahl der Gas-Heizungen wird im Zuge der Erstellung einer Endbilanzierung für die Stadt ermittelt werden.

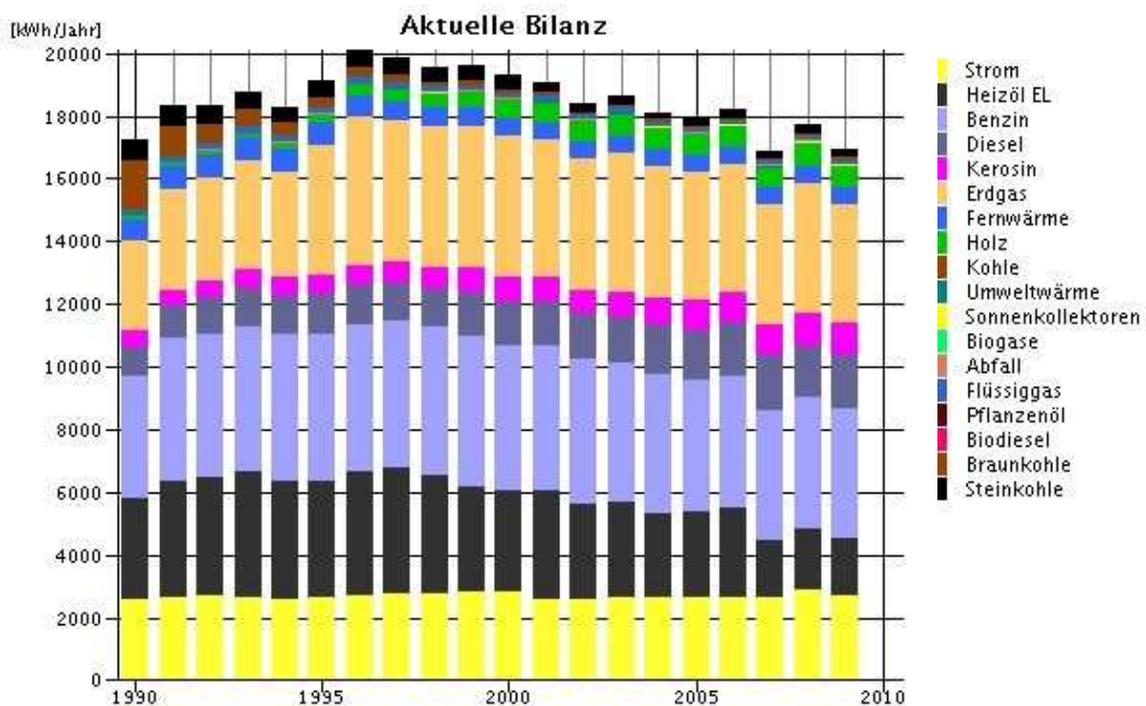


Abbildung 5-6: Energieverbrauch nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)

### 5.6.3 CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)

Die nachfolgende Grafik zeigt, wie viele Tonnen Kohlendioxid in Neu-Anspach durchschnittlich pro Einwohner innerhalb eines Jahres durch den Energieverbrauch in den einzelnen Sektoren emittiert werden.

Hauptverursacher der Emissionen stellen der Bereich Verkehr mit 1,79 t pro Jahr und Einwohner, gefolgt vom Sektor Haushalte mit 1,09 t pro Jahr und Einwohner im Jahr 2009 dar. Die Emissionen aus dem Wirtschaftssektor sind mit 0,31 t pro Einwohner und Jahr im Vergleich zu den anderen Sektoren eher gering einzustufen. Die kommunalen Gebäude sind noch nicht erfasst. Dies soll jedoch im Zuge der Endbilanzierung erfolgen.

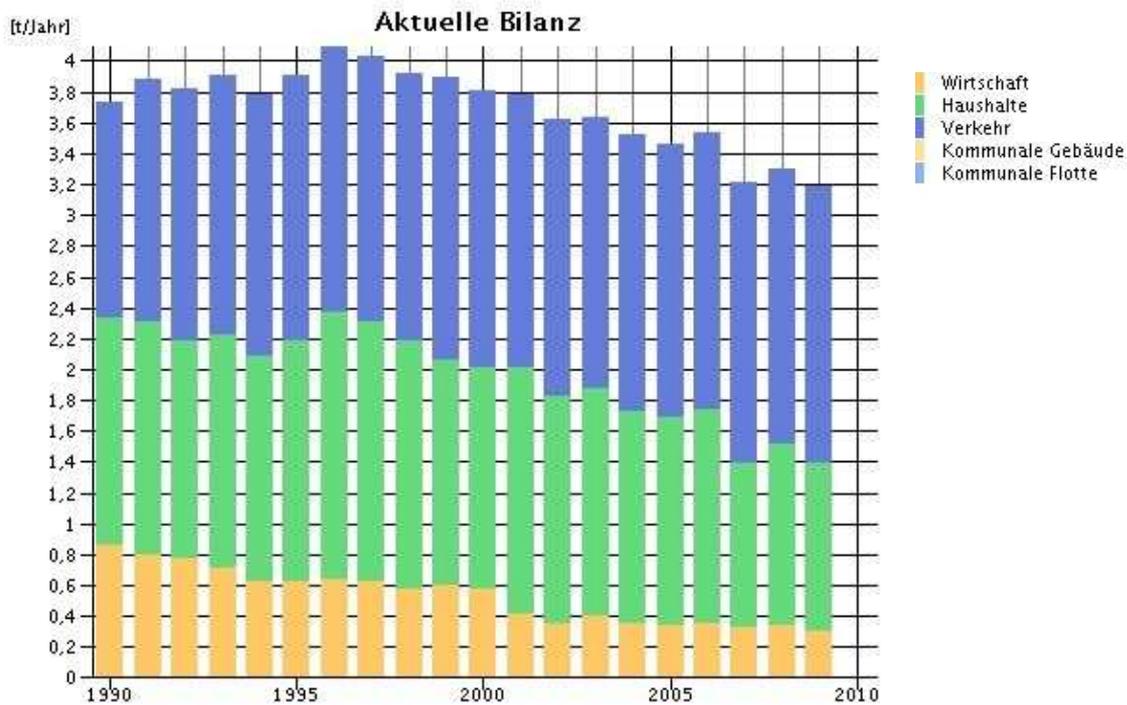


Abbildung 5-7: CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Sektoren (pro Einwohner/Jahr)

### 5.6.4 CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)

Die Startbilanz für die Stadt Neu-Anspach ergibt für 2009 eine durchschnittliche CO<sub>2</sub>-Emission von etwa 3,19 t je Einwohner und Jahr. Diese durchschnittlichen Emissionswerte korrespondieren mit der Entwicklung der Einwohner- und Beschäftigtenzahlen bzw. der Beschäftigtenstruktur. Sie sagen allerdings noch nichts über die tatsächliche Situation in Neu-Anspach aus. Im Vergleich liegt der Wert der Startbilanz unter dem statistischen Mittelwert für eine Kommune dieser Größenordnung in Deutschland (ca. 6,7 t CO<sub>2</sub>/EW/a). Die CO<sub>2</sub>-Emissionen je Einwohner und Jahr sind in den ländlichen Kommunen i.d.R. deutlich geringer als in den größeren Städten. Wichtig ist auch der Verlauf der CO<sub>2</sub>-Emissionen, nicht nur die Werte einzelner Jahre. Bestimmte Jahre werden beeinflusst durch meteorologische (kalte Winter), wirtschaftliche, soziale oder rechtliche Ereignisse.

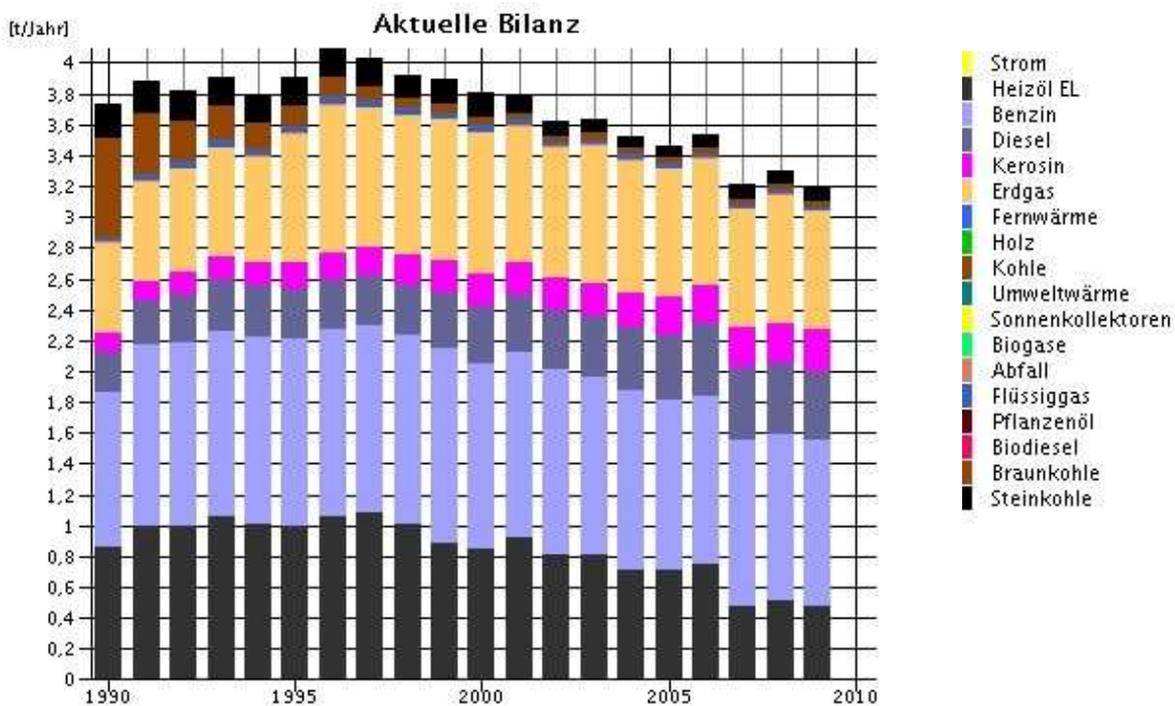


Abbildung 5-8: CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Energieträger (pro Einwohner/Jahr)

## 5.7 Endbilanz

Im Anschluss an die Erstellung der Startbilanz werden konkrete **ortsbezogene Verbrauchsdaten** eingegeben, mit deren Hilfe ein immer genaueres Abbild des lokalen Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen entsteht.

Mit den tatsächlichen gemeindebezogenen Verbrauchsdaten wird dann die spezifische kommunale Verbrauchs- und Emissionssituation in der Endbilanz ermittelt. Je mehr gemeindebezogenen Daten vorliegen, umso genauer bildet die Bilanz die tatsächliche Verbrauchs- und Emissionssituation ab.

Für die Verfeinerung der Bilanz werden folgende Daten ermittelt:

Die Angaben zum **Erdgas- und Stromverbrauch** in den Sektoren Haushalte, Gewerbe und Industrie sowie Dienstleister können über den **lokalen Energieversorger** bezogen werden.

Die Ermittlung des **nicht leitungsgebundenen Heizölverbrauchs** erfolgt über eine **Feuerstättenzählung** durch die **Schornsteinfeger**. Der Verbrauch der einzelnen **Ölheizungen** wird nach Gewerbe und Haushalt unterschieden und mit durchschnittlichen Verbrauchswerten berechnet. Auf diese Weise wird auch der Energieverbrauch von **Holz- und Kaminöfen** ermittelt.

Die jeweiligen **Kfz-Zulassungsstellen** auf Kreisebene bzw. das **Kraftfahrt-Bundesamt (KBA)** verfügen über Daten zur **Anzahl der gemeldeten Kfz**, die in PKW, LKW, Zugmaschinen und Motorräder unterschieden werden. Die Daten zur Nutzung des **ÖPNV** sind über **regionale Verkehrsunternehmen** und die **Deutsche Bahn** erhältlich.

Der **Energieverbrauch in den kommunalen Liegenschaften** fließt gesondert in die Bilanz ein. Dieser Verbrauch wird anhand der Jahresabrechnungen von der Kommune selbst ermittelt. Hier wird unterschieden zwischen **kommunalen Gebäuden, Straßenbeleuchtung sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**. Die Werte für die kommunalen Liegenschaften werden automatisch vom Dienstleistungssektor abgezogen.

Die Stadt Neu-Anspach hat erste Kontakte zu den Energieversorgern und zu den Schornsteinfegern aufgenommen, um die Daten zu erhalten.

Durch den geplanten Aufbau eines **kommunalen Energiemanagements** sollen in Neu-Anspach sämtliche kommunale Liegenschaften mit einem Energiemanagement-Programm erfasst werden. Dies soll mit dem **Programm E58-Energiemanagement von Solar-Data Service** erfolgen. Dieses Programm nutzen die beiden Städte Neu-Anspach und Usingen interkommunal.

## 6 MAßNAHMEN

Nachfolgend werden in Kapitel 6.1. in einer Tabelle alle vor Unterzeichnung der Charta durchgeführten und begonnenen und noch andauernden klimaschutzrelevanten Maßnahmen aufgelistet.

In Kapitel 6.2. sind zunächst in einer Übersicht alle nach Unterzeichnung der Charta durchgeführten oder begonnenen und geplanten Maßnahmen aufgeführt. Zu jeder dieser Maßnahmen wurde ein Maßnahmenblatt mit näheren Projektinformationen erstellt.

Die Bewertung der Emissionsentwicklung im Hinblick auf die durchgeführten und geplanten Maßnahmen erfolgt im Zuge der Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Neu-Anspach. Abgeleitet aus einer noch durchzuführenden CO<sub>2</sub>-Endbilanzierung soll ein realistisches und sinnvolles Maßnahmenprogramm unter Beteiligung verschiedener lokaler Akteure und Gruppen aufgestellt und dafür Prioritäten festgelegt werden.

6.1 Maßnahmen vor Unterzeichnung der Charta

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Neu-Anspacher Umwelttag	Energieerzeugung Kommune als Unterstützer Öffentlichkeitsarbeit Infotag	Die Gemeinde veranstaltete am <b>4.9.1994</b> einen Umwelttag unter dem Motto „Die Solarrevolution beginnt – auch in Neu-Anspach“. Vor dem Bürgerhaus gab es Infostände zur Nutzung regenerativer Energien und Präsentationen von Solarmodulen, solarbetriebenen Haushaltsgeräten und Solarmobilen. Der Bund der Energieverbraucher informierte in einem Diavortrag über die solare Warmwassererwärmung. Die Ideen für ein Bildungsseminar über Solaranlagen-Selbstbau und für die Gründung eines Vereines, der die Verwendung regenerativer Energien vorantreibt (So´neKraft Hochtaunus e.V.) wurden geboren.	Kommune, Bund der Energieverbraucher, Vereine, Bürger	1994
Bildungsseminar "Wir bauen eine thermische Solaranlage auf einem Wohnhaus"	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer - Öffentlichkeitsarbeit und Beratung	Die Gemeinde veranstaltete vom <b>29.5. bis 2.6.1995</b> mit dem Bildungswerk Ökologie e.V. ein Bildungsseminar. Nachdem die theoretischen Grundlagen vermittelt wurden, haben die Teilnehmer eine komplette funktionsfähige Solaranlage zur Warmwasserbereitung auf einem privaten Wohnhaus in Neu-Anspach gebaut.	Kommune, Bildungswerk Ökologie e.V., Bürger	1995
Seminare zum Bau von thermischen Solaranlagen	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer - Öffentlichkeitsarbeit und Beratung	<b>Seit 1995</b> veranstaltet die Stadt jährlich ein Seminar zum Bau von thermischen Solaranlagen. Das Seminar besteht aus 2 Vortragsabenden (Infos über Systeme und Materialien, Kosten, Einspareffekte, Fördermöglichkeiten) und einem Bautag auf dem Bauhof der Stadt. Dort werden vorgefertigte Anlagenkomponenten in der Gruppe zusammengebaut. Referent und Bauleiter ist Wolfgang Selling aus Neu-Anspach.	Kommune, Bürger	seit 1995 jährlich

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Energiespartage Neu-Anspach	Energieerzeugung Energiesparen und Energieeffizienz Kommune als Unterstützer Öffentlichkeitsarbeit	Vom <b>4. bis 11.9.1996</b> fanden die ersten Energiespartage in Neu-Anspach statt. Es gab Vorträge, Ausstellungen, Aktionen rund um das Thema Energie, an denen sich örtliche Firmen, Vereine, Schulen und Kitas beteiligt haben.	Kommune, Firmen, Vereine, Schule, Kitas, Bürger	1996
Klimaschutz-Kampagne "Ein Baum für jede neue Erdgasheizung"	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer - Öffentlichkeitsarbeit, Kampagnen	Mit der Kampagne der Maingaz AG wurden <b>1996</b> in Neu-Anspach 117 neue Gasheizungen, teilweise in Kombination mit Solaranlagen installiert. Hierfür stellte der Energieversorger einen Förderbetrag in Höhe von 5.850 DM zur Verfügung. Der Betrag wurde für die Eingrünung der Kita "Mitte" und des Jugendhauses verwendet	Energieversorger, Kommune, Bürger	1996/1997
Lokale Agenda 21 Neu-Anspach	Klimaschutzprozess - Klimaschutzziele, Leitlinien	Im Rahmen der Lokalen Agenda 21 wurde u.a. auch ein AK "Klimaschutz, Energie, Verkehr und Abfall" gebildet. Dort wurden Leitbilder und Ziel- und Maßnahmenkataloge zu den Themen "Regenerative Energien, energiesparendes ökologisches Bauen, Bewusstseinsbildung, Verkehrserziehung, Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation, Verkehrslenkungs- und Verkehrsberuhigungs-Maßnahmen, Optimierung des Radwegenetzes, Verbesserung ÖPNV" formuliert, die am <b>20.6.2000</b> in einem Abschlussbericht für Neu-Anspach verabschiedet wurden. Kurz darauf wurde die Arbeit der Agenda jedoch eingestellt.	Kommune, Bürger, Vereine, Gewerbe etc.	1998 - 2000
Info-Abend "Heizungserneuerung, Fenstersanierung, Wärmedämmung und Vor-Ort-Energieberatung"	Energiesparen und Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit	Info-Abend "Heizungserneuerung, Fenstersanierung, Wärmedämmung und Vor-Ort-Energieberatung" am <b>26.10.1998</b> in Neu-Anspach mit dem Ingenieurbüro für rationelle Energieanwendung, Frankfurt.	Kommune, IREA, Bürger	1998
PV-Anlage für die ARS	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer	Der Verein So'neKraft Hochtaunus e.V. schenkte im <b>April 1999</b> der ARS eine PV-Anlage mit 110 Watt für den Physikunterricht. In einem Workshop wurde das bewegliche Modul auf dem Dach der Schulsporthalle von Schülern selbst installiert	Verein, Schule, Kommune	1999

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Beteiligung an der Solarkampagne 2000 „Solar – na klar“	Energieerzeugung Kommune als Unterstützer Öffentlichkeitsarbeit Kampagne	Die Gemeinde beteiligte sich im Juli/August 1999 an der Solarkampagne 2000 „Solar – na klar“ des B.A.U.M. Über eine Briefaktion wurden örtliche Vereine und Handwerksbetriebe ermittelt, die sich aktiv für die solarthermische Nutzung einsetzten. Die örtliche Liste wurde dann in eine regionale Liste als Beilage der Infobroschüre zur Solarkampagne herausgegeben und bundesweit verteilt.	Kommune, B.A.U.M. Vereine Handwerksbetriebe	1999
Solarförderprogramm der Gemeinde Neu-Anspach	Energieerzeugung - Erneuerbare Energien Kommune als Unterstützer - Förderung	Gewährung von Zuschüssen für den Einbau von thermischen Solaranlagen und Photovoltaikanlagen (Förderzeitraum: <b>11.1999 bis 31.12.2001</b> )	Kommune, Bürger	1999 bis 2001
Energierundgang im Rathaus	Energiesparen und Energieeffizienz - Energieeffizientes Büro - Öffentlichkeitsarbeit - Schulprojekt	Im <b>Februar 2001</b> hat der Wahlpflichtkurs "Energietechnik" der 9. Klassen der ARS unter Leitung von Andreas Langner einen Energierundgang im Rathaus, Bahnhofstraße 28, durchgeführt. Es wurden Licht- und Verbrauchsmessungen gemacht und Einsparvorschläge erarbeitet. Die Aktion wurde von der Mainova und der Gemeinde finanziell und durch Bereitstellung von Gerätschaften unterstützt.	Kommune, Schule, Energieversorger	2001
Europaweiter Autofreier Tag - Aktionstag in Neu-Anspach -	Verkehr - Verkehrsvermeidung Öffentlichkeitsarbeit - Aktionen	Durchführung eines Aktionstages in Neu-Anspach im Rahmen des europaweiten autofreien Tages am <b>22.09.2001</b> mit Fahrradaktionen, Quiz etc.	Kommune, Bürger, Vereine, Schulen, Kitas	2001
Klimaschutzaktion - Kinoveranstaltung "Eine unbequeme Wahrheit"	Klimaschutzprozess Öffentlichkeitsarbeit Aktion	Präsentation des Dokumentarfilmes von Al Gore am <b>12. u. 13.12.2006</b> und erneut vom <b>5. bis 7. 02.</b> und am <b>15.02.2007</b> im Neu-Anspacher Kino und Verkauf von Literatur zum Thema Klimaschutz, Besuch von Schulklassen, Teilnahme Gemeindevertreter aller Fraktionen	Kommune, Politiker, Gewerbe, Vereine, Bürger, Schulklassen	2006/2007
Teilnahme an der bundesweiten Solarkampagne "Woche der Sonne"	Öffentlichkeitsarbeit - Kampagnen, Aktionen, Wettbewerbe	Bei der bundesweiten Solarkampagne "Woche der Sonne" veranstalteten die Städte Neu-Anspach und Usingen vom <b>17. bis 24.5.2008</b> Tage der Sonne mit Aktionen, Infoständen, Vorträgen	Kommune, Institutionen, Vereine, Bürger, Gewerbe	2008

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Energieberatung Neu-Anspach	Energiesparen und Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit	<p>Seit <b>Juli 2008</b> bietet die Stadt Neu-Anspach zusammen mit der Energieberatungsstelle POWER bzw. dem Förderverein POWER e.V. einmal im Monat von 16.00 bis 18.00 Uhr jeweils eine halbe Stunde für Bürgerinnen und Bürger eine kostenlose Energieberatung an. Die Bürger erhalten von Herrn Michael Nörpel-Schempp Beratung und Infos zu energiesparenden Haushaltsgeräten, effizienter Beleuchtung, Heizungssanierung, Einsatz erneuerbarer Energien, Energieausweisen, ökologischem und effizienten Bauen und Sanieren und zu aktuellen Förderprogrammen. Im <b>November 2008</b> wurde die Energieberatung Neu-Anspach ausgeweitet. In Neu-Anspach wurde ein Energieberatungsstützpunkt der Verbraucherzentrale Hessen eingerichtet. Einmal im Monat erhalten Bürger in 5 Einzelterminen a 45 Minuten kompetente und unabhängige Energieberatung durch den Energieberater Dipl. Ing. Jochen Fell von der Verbraucherzentrale Hessen. Die Stadt stellt einen Raum zur Verfügung und koordiniert die Termine und Öffentlichkeitsarbeit.</p>	Verbraucherzentrale Hessen, POWER e.V., Kommune, Bürger	seit 2008
Infoabend "Energiesparen bei Heizung, Fenster, Dach und Fassade"	Energiesparen und Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit	<p>In Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Hessen und der Energieberatung POWER e.V. veranstaltete die Stadt Neu-Anspach am <b>4.9.2008</b> einen Infoabend "Energiesparen bei Heizung, Fenster, Dach und Fassade". Die Referenten und Energieberater Herr Dipl. Ing. Jochen Fell und Michael Nörpel-Schempp vermittelten Kenntnisse über energetische Schwachstellen an Gebäuden, Einsparpotentiale, Modernisierungsplanung, Einbindung von erneuerbaren Energien, Fördermittel und zum Energieausweis.</p>	Verbraucherzentrale Hessen, POWER e.V., Kommune, Bürger	2008

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Erstes Bürgersonnenkraftwerk auf dem Depniepark Brandholz	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer - Öffentlichkeitsarbeit	Errichtung eines Bürgersonnenkraftwerkes bestehend aus mehreren Photovoltaik-Teilanlagen durch Bürger finanziert mit einer Maximalleistung von 35 Kilowatt peak auf der Füllhalle der Agrogasanlage. Die RMD GmbH vermietet die Dachfläche an die privaten Anlagenbesitzer. Der Verein organisiert die Anmietung, die Projektierung, den Bau und den reibungslosen Betrieb der PV-Anlage und sorgt für die Abrechnung mit dem Energieversorger und Auszahlung der Einspeisevergütung an die Anlageneigentümer. Die Stadt unterstützte das Projekt als Promotor über Infoabende, Presse- u. Öffentlichkeitsarbeit. Die Anlage wurde am <b>10.9.2008</b> in Betrieb genommen.	Kommune, Bürger, RMD GmbH, Sonneninitiative e.V.	2008
Vortrag " Regionalwirtschaftliche Aspekte der heimischen erneuerbaren Energien - das unterschätzte Potential" mit Bene Müller	Öffentlichkeitsarbeit - Kampagnen, Aktionen, Veranstaltungen, Wettbewerbe	Zusammen mit der Stadt Usingen und dem Verein Pro Umwelt 21 veranstaltete die Stadt Neu-Anspach am <b>24.9.2008</b> einen Vortragsabend. Der über die Landesgrenzen hinaus bekannte Referent Bene Müller von der solarcomplex AG aus Singen berichtete über die ökonomischen und ökologischen Vorteile des Einsatzes heimischer erneuerbarer Energien. Unterstützt wurde die Veranstaltung durch den Verein POWER e.V.	Kommunen, Pro Umwelt 21 POWER e.V. Bürger	2008
Vorstellung des Projektes "Bürgersonnenkraftwerk Neu-Anspach" beim Erfahrungsaustausch Kommunaler Klimaschutz	Klimaschutzprozess - Vernetzung, Erfahrungsaustausch	Vortrag "Neu-Anspach mit Sonnenanschluss" der Stadt Neu-Anspach und Sonneninitiative Marburg e.V. am <b>4.11.2008</b> in Wetzlar. Im Rahmen des Erfahrungsaustausches LA 21 - Kommunaler Klimaschutz - wurde das erste Neu-Anspacher Bürgersonnenkraftwerk vorgestellt.	Hess. Umweltministerium, Kommune, Sonneninitiative Marburg e.V.	2008

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Ausstellungen "Thermische Solaranlagen - Wasser erwärmen mit der Sonne" und "Geothermische Anlagen - Heizen mit Erdwärme"	Energieerzeugung – Öffentlichkeitsarbeit Ausstellungen	Präsentation der Wanderausstellungen "Thermische Solaranlagen - Wasser erwärmen mit der Sonne" und "Geothermische Anlagen - Heizen mit Erdwärme" des Hessischen Wirtschaftsministeriums vom <b>17. bis 28.11.2008</b> im Foyer des Bürgerhauses. Einstiegsinformationen zur Solarthermie und Erdwärmenutzung und weitergehende Infos über Broschüren etc.	Hess. Wirtschaftsministerium, Kommune, Schulklassen, Bürger	2008
Nahwärmeversorgung im Gewerbegebiet Am Kellerborn (1. und 2. BA)	Energieerzeugung - Kommune als Betreiber und Investor - Biomasse	Errichtung einer Holzhackschnitzel-Heizanlage mit einer Nennwärmeleistung von 650 Kilowatt mit Ölspitzenlastkessel und Herstellung eines Nahwärmenetzes (Trassenlänge ca. 1.000 m im Endausbau) für den 1. und 2. BA des Gewerbegebietes. Die Inbetriebnahme erfolgte am <b>21.11.2008</b> . Die Nahwärmeversorgung wird durch die Stadtwerke (Eigenbetrieb) betrieben.	Kommune (Stadtwerke), Gewerbe	2008
Teilnahme am Wettbewerb "Klimaschutzkommune 2009"	Klimaschutzprozess - Wettbewerbe	Bei der Teilnahme am bundesweiten Wettbewerb der Deutschen Umwelthilfe im <b>Dezember 2008</b> belegte Neu-Anspach von 58 Teilnehmerkommunen Rang 36. Anhand eines Fragebogens wurden die Aktivitäten der Kommune in den Bereichen "Energiesparen, Energieerzeugung, Verkehr, Siedlungsgestaltung, Öffentlichkeitsarbeit und Beratung, Kooperation, Finanzierungsinstrumente und Bürgerbeteiligung" abgefragt.	Kommune	2008
Mitglied im Förderverein POWER e.V.	Klimaschutzprozess - Öffentlichkeitsarbeit Kommune als Unterstützer	Beschluss der StaVo vom 5.5.2008, Antrag der Stadt Neu-Anspach am 14.5.2008, Mitglied <b>seit 2009</b> . Über den Förderverein werden die kreisweiten Energieberatungen sowie Seminare, Veranstaltungen, Ausstellungen etc. zu energierelevanten Themen mit den Kommunen organisiert und finanziert.	Förderverein POWER e.V., Kommunen	2009

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
<p>Teilnahme Kitas an der Fortbildungsreihe "Umweltbildung im Kindergarten" der Leuchtpol GmbH</p>	<p>Energieerzeugung Erneuerbare Energien Umweltbildung Kommune als Unterstützer</p>	<p>Die Kitas Rasselbande und Hausener Rappelkiste und der evangelische Kindergarten Regenbogenland nahmen <b>2009</b> an der Fortbildungsreihe "Umweltbildung im Kindergarten" teil. In den Kitas wurden die Schwerpunkte Energie und Umwelt mit Aktionen und Experimenten rund um die Themen Licht, Wärme, Strom und Sonnenenergie umgesetzt. "Lichtpolizisten ("die Stromer") kontrollieren in der Kita, ob unnötig Licht brennt. Es gab einen runden Tisch mit den Kitaleiterinnen, der Verwaltung, der Solarbauinitiative Neu-Anspach und der Beratungsstelle POWER. Die Stadt stellte die Kontakte zu den Energieversorgern her. Die Kitas erhielten von Leuchtpol und dem Energieversorger zahlreiche Materialien. Eine Experimentierecke wurde eingerichtet. Die Ergebnisse des Projektes wurden in Wiesbaden und später in Neu-Anspach der Öffentlichkeit vorgestellt.</p>	<p>Leuchtpol GmbH Kitas, POWER e.V. Solarbauinitiative N-A Kommune Energieversorger</p>	<p>2009</p>
<p>Teilnahme am Pilotprojekt "Hessens Kommunen testen emissionsfreien Lieferverkehr"</p>	<p>Verkehr - Verkehrsvermeidung Klimafreundlicher Fuhrpark Öffentlichkeitsarbeit - Aktionen</p>	<p>Die Städte Neu-Anspach und Usingen haben vom <b>6.2. bis zum 3.4.2009</b> interkommunal an dem hessenweiten Pilotprojekt teilgenommen. Das Testfahrzeug, ein Elektroauto vom Typ Citroen Berlingo wurde von städtischen Mitarbeitern und örtlichen Firmen getestet. Das Projekt wurde von der Akademischen Solartechnikgruppe Darmstadt begleitet und ausgewertet.</p>	<p>Hess. Umweltministerium, AKASOL, Kommune, Gewerbe</p>	<p>2009</p>

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
Solarkataster der Stadt Neu-Anspach	Energieerzeugung - Erneuerbare Energien Öffentlichkeitsarbeit	Im <b>Frühjahr 2009</b> schaltete die Neu-Anspacher Verwaltung ihr Solarkataster im Stadtinformationssystem frei. Der Aufruf des Stadtinformationssystems erfolgt über die Homepage der Stadt Neu-Anspach. Das Solarkataster enthält eine Übersicht aller örtlichen Solaranlagen. Damit verschafft sich die Stadt zum einen selbst einen Überblick über das Ausmaß an realisierten Anlagen. Zum anderen können Interessenten an solarer Energiegewinnung detaillierte Auskünfte über die Art der Anlage (Fotovoltaik oder thermische Solaranlage), Standort, Zeitpunkt der Inbetriebnahme und die Leistung abrufen. Solche Informationen sind eine Ergänzung zu den Solarbauseminaren, die die Stadt ebenfalls als kostenlosen Bürgerservice anbietet.	Kommune, Bürger, Gewerbe	2009
Teilnahme am Wettbewerb "Stadt bauen, Stadt leben" 2009	Klimaschutzprozess - Wettbewerbe	Teilnahme im <b>Mai 2009</b> am bundesweiten Wettbewerb des Bundesverkehrsministeriums in der Kategorie "Die Stadt von morgen bauen - Klimawandel, erneuerbare Energien und nachhaltige Umweltgestaltung" mit dem Nahwärme-Versorgungskonzept. Die Stadt erhielt eine Teilnahmeurkunde	Kommune	2009
Zweites Bürgersonnenkraftwerk auf dem Deponiepark Brandholz	Energieerzeugung - Kommune als Unterstützer - Öffentlichkeitsarbeit	Errichtung eines Bürgersonnenkraftwerkes bestehend aus mehreren Photovoltaik-Teilanlagen durch Bürger finanziert mit einer Maximalleistung von 45 Kilowatt peak auf der Sortierhalle der Deponie. In Betrieb seit 5.6.2009. Organisation und Abwicklung des Projektes wie beim ersten Bürgersonnenkraftwerk	Kommune, Bürger, RMD GmbH, Sonneninitiative e.V	2009
Errichtung einer Holzhackschnitzel-Lagerhalle mit Lagerplatz für Energieholz	Energieerzeugung - Kommune als Betreiber und Investor - Biomasse	Für die Nahwärmeversorgung des Gewerbegebietes Am Kellerborn wurde im Außenbereich (Schnierriemen) eine eigene Holzhackschnitzellagerhalle (Lagervolumen ca. 1.500 m <sup>3</sup> ) und ein Energieholz-Zwischenlager errichtet. Verwendet wird ausschließlich Holz aus dem eigenen Stadtwald. Die Herstellung und der Transport der Hackschnitzel erfolgt durch regionale Unternehmen.	Kommune, Forst, Gewerbe	2009

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
<p>Infoabend "Energiesparen im Gebäudebestand"</p>	<p>Energiesparen und Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit</p>	<p>In Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Hessen und der Energieberatung POWER e.V. veranstaltete die Stadt Neu-Anspach am <b>16.9.2009</b> einen Infoabend "Energiesparen im Gebäudebestand". Die Referenten und Energieberater Herr Dipl. Ing. Jochen Fell und Michael Nörpel-Schempp behandelten die Themen "energetische Sanierung von Heizung, Fenster, Dach, Decken und Fassaden von Bestandsgebäuden". Sie vermittelten Kenntnisse über energetische Schwachstellen an Gebäude, Einsparpotentiale, Modernisierungsplanung, Einbindung von erneuerbaren Energien, Fördermittel und zum Energieausweis.</p>	<p>Verbraucherzentrale Hessen, POWER e.V., Kommune, Bürger</p>	<p>2009</p>
<p>Teilnahme an der solaren Kreisliga 2009</p>	<p>Energieerzeugung - erneuerbare Energien</p>	<p>Der BUND und der Verein So`neKraft Hochtaunus e.V. ermitteln jährlich für alle Kommunen im HTK die Anzahl der Photovoltaikanlagen und thermischen Solaranlagen. <b>2009</b> lag Neu-Anspach beim kreisweiten Vergleich bezogen auf die Anzahl von PV-Anlagen an 2. Stelle. Bezogen auf die installierte Leistung pro Einwohner auf dem 1. Platz. Bei den thermischen Solaranlagen lag Neu-Anspach nach Anzahl der Anlagen und bezogen auf die Fläche pro Einwohner an 7. Stelle.</p>	<p>Kommune, Gewerbe, Bürger</p>	<p>2009</p>
<p>Vortrag "Energie sparen - Gebäude sanieren"</p>	<p>Energiesparen und Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit</p>	<p>Bei der kreisweiten Vortragsreihe "Energiesparen rund ums Haus" veranstalteten die Stadt Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit Kommunen des HTK und der Energieberatungsstelle POWER e.V. am <b>15.4.2010</b> einen Vortragsabend "Energie sparen - Gebäude sanieren". Der Referent Herr Dipl. Ing. Jochen Fell gab Hinweise zur Energie- und Heizkosteneinsparung bei bestehenden Gebäuden, Wärmedämmung, Heizungserneuerung, Regelungen der EnEV und zu aktuellen Förderungen. Vortragspräsentation wurde an interessierte Teilnehmer gemailt.</p>	<p>Kommunen, POWER e.V.</p>	<p>2010</p>

Maßnahme	Handlungsfeld	Kurzbeschreibung	Akteure	Jahr
<p>Teilnahme am Projekt "100 Klima Kommunen"                      Unterzeichnung der Charta am 21.6.2010</p>	<p>Klimaschutzprozess regional und überregional</p>	<p>Nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am <b>21.6.2010</b> unterzeichnete die Stadt Neu-Anspach die Klimaschutz-Charta am <b>25.6.2010</b>. Neben Schulungen für CO<sub>2</sub>-Bilanzierungen und der Erstellung einer CO<sub>2</sub>-Startbilanz, fanden Workshops und Cluster-Treffen mit Fachthemen zur Erstellung eines Aktionsplanes mit Maßnahmenkatalog statt. Konkrete Zielformulierungen für die Stadt Neu-Anspach sollen im Rahmen des bereits beantragten integrierten Klimaschutzkonzeptes in einem öffentlichen Partizipationsprozess formuliert und verabschiedet werden. Sobald eine Förderzusage vorliegt, soll ein Fachbüro beauftragt und der Prozess zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Neu-Anspach gestartet werden.</p>	<p>Hess.                      Umweltministerium                      hessenEnergie                      Kommunen</p>	<p>2010</p>

## 6.2 Maßnahmen nach Unterzeichnung der Charta (Übersicht)

Kap.	Maßnahmen	Status
6.2.1	Eröffnung einer Stromtankstelle der Mainova AG	
6.2.2	Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“	
6.2.3	Thermografie-Aktion der Mainova	
6.2.4	Passivhaus-Wanderausstellung	
6.2.5	Fortbildungsveranstaltung „Das Passivhaus“ (Seminar für Architekten und Ingenieure)	
6.2.6	6.2.6Infoabend „Richtig Heizen mit Holz“	
6.2.7	Brennwertkessel-Check der Verbraucherzentrale	
6.2.8	Klimaschutzteilkonzept in öffentlichen Gebäuden und Aufbau eines kommunalen Energiemanagements	
6.2.9	Erweiterung der Nahwärmeversorgung in die Robert-Bosch-Straße	
6.2.10 Erprobung des	Erprobung des Elektrofahrzeuges Mitsubishi i-MiEV	
6.2.11	Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Erdfunkstelle	
6.2.12	Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes Neu-Anspach	
6.2.13	Teilnahme an dem Forschungsprojekt „Erneuerbar Komm!“	
6.2.14	Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“	
6.2.15	Handwerkerschulung „Energieeffizienzmaßnahmen rund um Wohngebäude“	
6.2.16	Schulungen für Hausmeister städtischer Liegenschaften	
6.2.17	Bürgersonnenkraftwerk Bauhof und/oder Rathaus	
6.2.18	Neubau Rathaus – verbesserte Energiestandards und Einsatz erneuerbarer Energien	

	geplant
	begonnen
	ausgeführt

**6.2.1 Eröffnung einer Stromtankstelle der Mainova AG**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Verkehr</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Emissionsarme Mobilität Kommune als Unterstützer</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Auf einer städtischen Parkplatzfläche im Gewerbegebiet Am Burgweg errichtete der regionale Energieversorger Mainova AG eine Stromtankstelle mit zwei markierten Plätzen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen. Für das Aufladen der Fahrzeuge stellt der Energieversorger den Nutzern kostenlos den Mainova-Ökostrom „Novanatur“, der in den beiden Main-Wasserkraftwerken Griesheim und Eddersheim erzeugt wird, zur Verfügung. Bei der Eröffnungsveranstaltung präsentierte die Mainova AG eine Auswahl an Elektrofahrzeugen. Teilnehmer des Pilotprojektes „Hessens Kommunen testen emissionsfreien Lieferverkehr“ wurden ebenfalls eingeladen.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Gewerbegebiet Am Burgweg in Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Mainova AG, Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Energieversorger Mainova AG, Stadt Neu-Anspach, private und gewerbliche Nutzer
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Auf- und Ausbau einer lärm- und emissionsarmen Mobilität in Verbindung mit regenerativ erzeugtem Strom. Unterstützung der Elektromobilität bis zur Marktreife durch den Energieversorger und die Kommunen.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Auswahl und Bereitstellung eines städtischen Grundstückes für die Errichtung einer Stromtankstelle mit 2 markierten Stellplätzen zum Aufladen, Abschluss eines Gestattungsvertrages Energieversorger und Stadt, offizielle Einweihung mit Präsentation von Elektrofahrzeugen, Presse, Homepage, NAN, Infomail
<b>Zeitraum</b>	<b>16. Dezember 2010</b>
<b>Kosten</b>	Die Stadt stellt dem Energieversorger das Grundstück zur Verfügung, die Herstellungs- und Betriebskosten trägt der Energieversorger
<b>Förderung</b>	Projekt wird von der Mainova AG finanziert
<b>Erfolge</b>	Eine Auswertung liegt noch nicht vor.
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

6.2.2 Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen – Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Bei der kreisweiten Vortragsreihe "Energiesparen rund ums Haus" veranstaltete die Stadt Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit Kommunen des HTK und dem Förderverein POWER e.V. am 27.10.2010 einen Vortragsabend "Energie sparen - Gebäude sanieren". Der Referent Herr Dipl. Ing. Jochen Fell gab Hinweise zur Energie- und Heizkosteneinsparung bei bestehenden Gebäuden, Wärmedämmung, Heizungserneuerung, Modernisierungsplanung und zu aktuellen Förderungen.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Bürgerhaus Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach, Kommunen HTK, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommune, POWER e.V., Bürger
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit dem Fachvortrag sollen privaten Haus- und Wohnungseigentümern praktische Informationen und Hinweise über Schwachstellen im Gebäudebestand und der Gebäudetechnik, Einsparmöglichkeiten und Einsparpotentiale gegeben und über aktuelle Förderungen berichtet werden. Die Teilnehmer erhalten wichtige Tipps für die Planung und Kalkulation von Modernisierungsmaßnahmen.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Auswahl und Abstimmung Referent, Raumreservierung, Pressearbeit, NAN, Homepage, Flyer, Plakate, Infomail
<b>Zeitraum</b>	<b>27. Oktober 2010</b> (19.30 Uhr bis 22.30 Uhr)
<b>Kosten</b>	Raumgebühr Klubräume: 34,00 €
<b>Förderung</b>	Die Kosten für den Referenten wurden von POWER e.V. bzw. der Verbraucherzentrale Hessen übernommen
<b>Erfolge</b>	Anzahl Teilnehmer: 15
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

### 6.2.3 Thermografie-Aktion der Mainova

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen – Energieeffizienz – Kommune als Unterstützer</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Der regionale Energiedienstleister Mainova AG bietet Hauseigentümern aus Neu-Anspach Wärmebildaufnahmen durch Thermografen und Energieberater zu einem günstigeren Preis an. Die Hauseigentümer erhalten die Aufnahmen aller Hausseiten und dazu eine schriftliche Dokumentation mit Auswertung und Aufzeigen von Einsparpotentialen.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Wohngebäude in Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Mainova AG, Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Mainova AG, Kommune, Bürger
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit den Wärmebildaufnahmen sollen die Hauseigentümer die Schwachstellen ihrer Gebäude erkennen können und auf mögliche Einsparpotentiale und Maßnahmen hingewiesen werden.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Bürger können Anträge in der Stadtverwaltung abholen und wieder abgeben. Weiterleitung der Anträge an Mainova. Pressearbeit, NAN, Homepage, Flyer etc.
<b>Zeitraum</b>	<b>10. bis 24. Januar 2011</b> und Verlängerung <b>bis 4. Februar 2011</b>
<b>Kosten</b>	Pro Aufnahme und Bericht: 149 € anstatt 199 € (die Kosten wurden von den Hauseigentümern selbst übernommen, Vergünstigung durch Mainova AG)
<b>Förderung</b>	Vergünstigung durch Mainova
<b>Erfolge</b>	23 Teilnehmer / Aufnahmen
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	😊😊😊

### 6.2.4 Passivhaus-Wanderausstellung

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energie – Energieeffizientes Bauen Öffentlichkeitsarbeit -</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Die Stadt Neu-Anspach hat zusammen mit dem Förderverein POWER e.V. die Passivhaus-Wanderausstellung des Hess. Umweltministeriums vom 31.1. bis 14.02.2011 nach Neu-Anspach geholt. Anhand von Schautafeln, interaktiven Hausmodellen und Technik-Exponaten, wurden Lösungen für den Neubau und für die Modernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Kosten, Fördermöglichkeiten und Beispiele aus Hessen dargestellt. Es wurden technische, ökonomische und ökologische Aspekte der Passivhausbauweise angesprochen und anschaulich illustriert. Themenbezogene Informationen wurden zum Mitnehmen ausgelegt.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Foyer des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projektträger</b>	Stadt Neu-Anspach, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommune, POWER e.V., Bürger, Schulklassen, Architekten
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit der Ausstellung sollte auf den bereits im Beschluss des Europaparlamentes vom 31.1.2008 von den EU-Mitgliedstaaten geforderten nachhaltigen Passivhaus-Standard aufmerksam gemacht und anschaulich für Bürger, Schulklassen und interessierte Architekten präsentiert werden.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Raumreservierung, Auswahl Referenten, Einladungen Architekten, Presse, Homepage, Flyer, Plakate, Infomail, Kostenabrechnung
<b>Zeitraum</b>	<b>31. Januar bis 14. Februar 2011</b>
<b>Kosten</b>	Gesamt: <b>526,20 €</b> (Raummiete Foyer, Versicherung Ausstellung, Infomaterial)
<b>Förderung</b>	Die gesamten Kosten wurden von POWER e.V. übernommen
<b>Erfolge</b>	Die genaue Zahl der Besucher konnte nicht ermittelt werden. Durch die gute Frequentierung des Bürgerhauses und die Positionierung der Tafeln und Exponate im Foyer ist jedoch davon auszugehen, dass einige hundert Bürger zumindest auf die Thematik aufmerksam gemacht werden konnten. Das beigefügte Infomaterial wurde komplett abgenommen. Zudem wurde die Ausstellung von den 160 Teilnehmern des am 2.2.2011 im Bürgerhaus stattfindenden Architektenseminars „Das Passivhaus“ besucht.
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	😊😊😊

**6.2.5 Fortbildungsveranstaltung „Das Passivhaus“ (Seminar für Architekten und Ingenieure)**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energie – Energieeffizientes Bauen Öffentlichkeitsarbeit - Fortbildung</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Die Stadt Neu-Anspach veranstaltete in Zusammenarbeit mit den Städten Bad Homburg v.d.H., Friedrichsdorf und Oberursel und dem Förderverein POWER e.V. im Rahmen der Fortbildungsreihe für Architekten, Ingenieure und Handwerker „Bauen für die Zukunft“ ein Fortbildungsseminar „Das Passivhaus“ für Architekten. Behandelt wurden die Themen „Einführung in die Passivhaus-Technologie, Technik im Passivhaus: Heizung und Lüftung, Passivhaus-Wohngebäude und Passivhaus-Nichtwohngebäude“. Die Veranstaltung wurde von der Architektenkammer und der Ingenieurkammer als Fortbildungsveranstaltung anerkannt. Eingeladen wurden Architekten und Ingenieure aus der Region.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Großer Saal des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projektträger</b>	Stadt Neu-Anspach, Kommunen HTK, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommune, POWER e.V., Architekten, Ingenieure
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Durch das Seminar sollte für Architekten und Ingenieure aus der Region eine Plattform zum fachlichen Austausch zur Passivhaus-Thematik geschaffen werden. Erfahrene Referenten sollen aus der Praxis Beispiele darstellen und Problemstellungen bei der Ausführung mit den Teilnehmern erörtern.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Raumreservierung, Auswahl Referenten, Einladungen Architekten, Presse, Homepage, Flyer, Plakate, Infomail, Kostenabrechnung
<b>Zeitraum</b>	<b>2. Februar 2011</b> (13.00 bis 18.00 Uhr)
<b>Kosten</b>	Gesamt: <b>3.388 €</b> (Raummiete Gr. Saal, Referenten, Bewirtung, Infomaterial)
<b>Förderung</b>	Die gesamten Kosten wurden von POWER e.V. übernommen
<b>Erfolge</b>	211 Anmeldungen, 160 Teilnehmer
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	😊😊😊

6.2.6 Infoabend „Richtig Heizen mit Holz“

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energie – Energieerzeugung – Energieeffizienz Öffentlichkeitsarbeit</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Im Rahmen der hessenweiten Informationskampagne „Richtig Heizen mit Holz“ veranstaltete die Stadt Neu-Anspach einen gleichnamigen Infoabend. Die Referenten Jens Thomsen vom Hessischen Forstamt Weilrod und der Neu-Anspacher Bezirksschornsteinfegermeister Rolf Schmidt informierten über die gesetzliche Neuregelung für den Betrieb von holzbefeuerten Kaminöfen u. Holzzentralheizungen. Sie gaben Tipps für den kostengünstigen Betrieb von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe (Kachelöfen und Heizkamine) und holzbefeuerte Zentralheizungen ab 4 kW Feuerungswärmeleistung sowie den richtigen Umgang mit Holzbrennstoffen. Zudem wurde themenbezogenes Infomaterial bereitgestellt.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Kleiner Saal des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach, Hessen Forst
<b>Akteure</b>	Stadt Neu-Anspach, Hessisches Forstamt Weilrod, Bezirksschornsteinfegermeister
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Bei dem Infoabend sollte den teilnehmenden Bürgern die neuen gesetzlichen Regelungen, aber vor allem der richtige Umgang bei der Lagerung und Verbrennung von Holz sowie die fachgerechte Bedienung und Notwendigkeit der Wartung der Anlagen vermittelt werden, um so ein kostengünstiges und umweltschonendes Heizen mit Holz zu erreichen.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Abstimmung mit Referenten, Raumreservierung, Presse, NAN, Homepage, Flyer, Plakate, Infomail
<b>Zeitraum</b>	<b>16. Februar 2011</b> (19.00 bis 22.00 Uhr)
<b>Kosten</b>	Raumgebühr kleiner Saal, Kosten für Referenten fielen nicht an.
<b>Förderung</b>	Keine
<b>Erfolge</b>	45 Teilnehmer
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	😊😊😊

### 6.2.7 Brennwertkessel-Check der Verbraucherzentrale

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energie – Energieerzeugung – Energieeffizienz Öffentlichkeitsarbeit</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Die Verbraucherzentrale Hessen bot in einer speziellen Aktion zusammen mit der Stadt Neu-Anspach für Hauseigentümer einen Brennwertkessel-Check an. Bereits installierte Gas- oder Ölbrennwertkessel wurden durch einen Energieberater der VZ überprüft. Pro Heizung waren zwei Messungstermine erforderlich. Die Eigentümer erhielten nach Auswertung einen Kurzbericht zur Optimierung.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Wohnhäuser in Neu-Anspach und anderen Kommune in Hessen
<b>Projekträger</b>	Verbraucherzentrale Hessen, Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Verbraucherzentrale (Energieberater), Stadt Neu-Anspach, Wohnungseigentümer
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Brennwertkessel sparen bis zu 11 % Energie gegenüber Niedertemperatur-Gaskesseln. In der Praxis wird dieser Wert aber nur selten erreicht. Nur wenn bei einem Brennwertkessel Kondensat anfällt, spart er auch Energie. Oft werden Kessel beim Einbau falsch eingestellt oder der Brennwertnutzen ging durch Änderung der Einstellung im Nachhinein verloren. Ziel war es, dem Hauseigentümer aufzuzeigen, welche Einstellungen der Heizungsanlage notwendig sind, um diese optimal und effizient betreiben zu können.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Abstimmung mit VZ und Energieberater, Veröffentlichung der Aktion (Presse, NAN, Homepage, Infomail), Entgegennahme der Interessenten und Weiterleitung, Terminvereinbarung durch VZ
<b>Zeitraum</b>	<b>Februar bis März 2011</b>
<b>Kosten</b>	Für die Eigentümer entstanden keine Kosten. Die Kosten für die eingesetzten Energieberater wurden von der VZ übernommen
<b>Förderung</b>	Kostenübernahme durch VZ
<b>Erfolge</b>	Bundesweit 996, Hessenweit wurden bei der Aktion 90 Heizungen überprüft, davon 15 in Neu-Anspach
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

### 6.2.8 Klimaschutzteilkonzept in öffentlichen Gebäuden und Aufbau eines kommunalen Energiemanagements

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen – Energieeffizienz Kommunales Energiemanagement</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	<p>Die Städte Neu-Anspach und Usingen haben gemeinsam einen Förderantrag zur Erstellung von Klimaschutz-Teilkonzepten in eigenen Liegenschaften für ausgewählte kommunale Nichtwohngebäude“, die vom BMU im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert werden, beim Projektträger Jülich in Berlin gestellt. Nachdem der Förderbescheid vorlag wurde die Energieagentur Rhein-Main GmbH beauftragt, die Untersuchungen und Erstellung der Konzepte für folgende Liegenschaften vorzunehmen:</p> <p><b>Neu-Anspach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße</li> <li>• Stadtverwaltung, Gebäude Bahnhofstraße 27</li> <li>• DGH Westerfeld / Feuerwehrgerätehaus, Kransberger Straße 11</li> <li>• DGH Hausen-Arnstach / Kiga Regenbogenland, Hauptstraße 69</li> <li>• Kindertagesstätte Villa Kunterbunt, Raiffeisenstraße 13 a</li> <li>• Kindertagesstätte Hausener Rappelkiste, Unterste Eisengasse 49</li> <li>• Vereinshaus Hauptstraße 70</li> </ul> <p><b>Usingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauhof Usingen, Weilburger Straße 46</li> <li>• Feuerwehrstützpunkt, Weilburger Straße 44</li> <li>• Hugenottenkirche, Marktplatz 23</li> </ul> <p>Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden erfasst, die Gebäude auf Energieeffizienz untersucht und mögliche Energieeinsparpotentiale ermittelt. Eine Ämter übergreifende und aus Mitarbeitern beider Kommunen bestehenden Arbeitsgruppe hat das Projekt durchgeführt und wird auch zukünftig zusammenarbeiten.</p>
<b>Ort der Maßnahme</b>	Neu-Anspach/Usingen
<b>Projektträger</b>	Stadt Neu-Anspach und Stadt Usingen
<b>Akteure</b>	Kommunen
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	<p>Mit den Klimaschutz-Teilkonzepten sollen mögliche Einsparpotenziale erfasst und der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen in den Liegenschaften durch geeignete Maßnahmen gesenkt werden.</p> <p>Für die Stadt Neu-Anspach sollen zudem alle kommunalen Gebäude in ein Energiemanagementsystem übertragen werden. Die Städte verwenden dabei interkommunal das Programm E58 Kommunales Energiemanagement der Firma SolarData. Durch die interkommunale und Ämter übergreifende Arbeitsgruppe sollen der fachliche Austausch verbessert und mögliche Synergieeffekte genutzt werden.</p>
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Förderantrag am 26.11.2009 gestellt, nach vorläufigem Förderstopp, Beschluss am 21.6.2009 zur weiteren Mittelbereitstellung, Förderzusage am 10.11.2010, Beauftragung

	Fachbüro am 25.11.2010
<b>Zeitraum</b>	<b>26.11.2009 bis 31.08.2011</b>
<b>Kosten</b>	Kosten Teilkonzepte 9.800,00 € (Anteil Neu-Anspach) Erweiterung Lizenz: 1.166,20 € Jahreswartung: 327,73 € Schulung: 277,67 € Erfassung extern Angebote einholen
<b>Förderung</b>	4.900 € ( 50 % von 9.800 €)
<b>Erfolge</b>	Fachaustausch und Nutzung von Synergieeffekten in beiden Kommunen. Nach Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist eine Bewertung möglich.
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	In dem Konzept wird das mögliche Einsparpotential bei unterschiedlichen Maßnahmen beziffert. Nach Durchführung entsprechender Maßnahmen kann eine Bewertung vorgenommen werden
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotential pro Jahr</b>	In dem Konzept wird das mögliche CO <sub>2</sub> -Minderungspotential bei unterschiedlichen Maßnahmen beziffert. Nach Durchführung entsprechender Maßnahmen kann eine Bewertung vorgenommen werden
<b>Status</b>	😊😊

### 6.2.9 Erweiterung der Nahwärmeversorgung in die Robert-Bosch-Straße

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune, Gewerbe</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energieerzeugung Kommune als Betreiber Biomasse - Holz</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Aufgrund der schleppenden Vermarktung der Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Am Kellerborn im 1. Bauabschnitt und der Verzögerung der Realisierung des 2. Bauabschnittes sollen die für diese Bauabschnitte konzipierten und ausgelegten Kapazitäten genutzt werden. Das Versorgungskonzept sieht vor, dass das Wärmenetz in die Robert-Bosch-Straße des Gewerbegebietes Am Burgweg erweitert werden soll, um 11 weitere Gewerbegrundstücke anschließen zu können, unter anderem auch das Feuerwehrgebäude, das Bauhofverwaltungsgebäude und das Bauhofgebäude der Stadt.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Gewerbegebiet Am Burgweg, Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach/Stadtwerke
<b>Akteure</b>	Kommune/Stadtwerke, Gewerbe
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit der Erweiterung des Nahwärmenetzes soll die Auslastung und Wirtschaftlichkeit der vorhandenen Kapazitäten der Holzhackschnitzel-Heizanlage verbessert werden.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Grundsatzbeschluss am 21.6.2010, Förderantrag bei der Kfw-Bank, Planung der Erweiterung und Sicherstellung der Finanzierung im Wirtschaftsplan 2011, Abschluss von Verpflichtungserklärungen mit den Eigentümern der in Frage kommenden Gewerbegrundstücke
<b>Zeitraum</b>	<b>Beschluss 21.6.2010</b> <b>Baubeginn: 01.08.2011</b> <b>voraussichtliches Ende: Anfang Okt. 2011</b>
<b>Kosten</b>	348.642 €
<b>Förderung</b>	102.000 € (Land Hessen)
<b>Erfolge</b>	Aktuell liegen der Verwaltung 3 Anträge zum Anschluss an die entstehende Erweiterung zur Ausführung vor. Das Interesse von drei weiteren Grundstückseigentümern ist sehr groß. Diesen haben wir Anträge zur Einreichung bei den Stadtwerken zugesandt. Wir gehen davon aus, dass die drei Grundstücke bis zum Abschluss der Tiefbauarbeiten bis Ende Sept. 2011 ebenfalls angeschlossen sein werden.
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Kann über das beauftragte Fachbüro gerechnet werden
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Kann über das beauftragte Fachbüro gerechnet werden
<b>Status</b>	😊😊

### 6.2.10 Erprobung des Elektrofahrzeuges Mitsubishi i-MiEV

<b>Sektor(en)</b>	<b>Verkehr</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Emissionsarme Mobilität Kommune als Unterstützer</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Der Energieversorger Mainova AG überlässt der Stadt Neu-Anspach für Testzwecke kostenlos für ein Jahr ein Elektroauto des Typs Mitsubishi i-MiEV. Die Stadt setzt das Auto für tägliche Dienstfahrten und Sonderfahrten ein. Zwischen Stadt und Energieversorger wurde ein Fördervertrag zur Erprobung und Bewerbung der Elektromobilität geschlossen. Auf den Werbeflächen des Autos wird für den Energieversorger, die Stadt und die Elektromobilität geworben. Der Stadt wird laut Vertrag die Möglichkeit eingeräumt das Auto nach der Testphase zum Restwert erwerben, den die Mainova aus dem Leasingvertrag dem Leasinggeber schuldet. Das Auto wird an einer Außensteckdose am Rathaus aufgeladen. Eine kostenlose Aufladung mit Naturstrom der Mainova ist im Gewerbegebiet Am Burgweg möglich.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Neu-Anspach und Umgebung
<b>Projekträger</b>	Mainova AG, Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Mainova AG, Mitarbeiter Stadt Neu-Anspach
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Der Energieversorger möchte zusammen mit Kommunen der Region für den Auf- und Ausbau einer lärm- und emissionsarmen Mobilität in Verbindung mit regenerativ erzeugtem Strom werben. Es sollen praktische Erfahrungen mit dem ersten in Deutschland erhältlichen Großserienmodell mit reinem Elektroantrieb gesammelt werden.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Abschluss Fördervertrag Mainova und Stadt Neu-Anspach, Offizielle Übergabe, Pressetermin, Abstimmung Veranstaltungen, Info und Pressearbeit
<b>Zeitraum</b>	<b>März 2011 – März 2012</b>
<b>Kosten</b>	Für die Stadt entstehen lediglich die Betriebskosten beim Aufladen am Rathaus. Im Gewerbegebiet kann kostenlos aufgeladen werden.
<b>Förderung</b>	Kostenlose Bereitstellung des Fahrzeugs für ein Jahr
<b>Erfolge</b>	Nach Abschluss der Testphase wird eine Auswertung erfolgen
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

### 6.2.11 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Erdfunkstelle

<b>Sektor(en)</b>	Kommune
<b>Handlungsfeld</b>	Energieerzeugung – Photovoltaik Kommune als Unterstützer oder Betreiber
<b>Kurzbeschreibung</b>	Nach umfassenden Klärungen und Abstimmungsgesprächen haben die Städte Neu-Anspach und Usingen im September 2010 beschlossen, auf der Erdfunkstelle Usingen die Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage mit max. 4 Megawatt peak, unterteilt in zwei Teilanlagen mit je 2 Megawatt auf Geländer der Stadt Neu-Anspach und der Stadt Usingen durch einen Dritten zuzulassen. Die Städte führten ein gemeinsames Interessenbekundungsverfahren zur Auswahl eines Investors durch. Die Städte verpachten die Flächen und führen die notwendige Bauleitplanung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage durch. Eine abschließende Entscheidung soll nach der Sommerpause im August/September erfolgen.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Erdfunkstelle Usingen
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach / Stadt Usingen / Investor
<b>Akteure</b>	Städte Neu-Anspach und Usingen, Investor
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Eine PV-Freiflächenanlage in der Größenordnung von 2,15 MWp für Neu-Anspach könnte soviel regenerativen Strom erzeugen, dass damit beinahe der jährliche Stromverbrauch der Stadt von rund 2.400.000 kWh abgedeckt werden könnte. Der Gesamtstromverbrauch für Neu-Anspach beträgt rund 38.400.000 kWh/Jahr. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in der Kommune wird gefördert.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Grundsatzbeschluss am 6.9.2010, Behördenabstimmung und Abstimmung mit Energieversorger, Pächter, Durchführung Interessenbekundung im April/Mai 2011, Fraktionsgespräch am 17.8.2011, Sondersitzung am 31.08.2011 (Klärung Eigeninvestition oder Investition durch Dritten), Durchführung der Bauleitplanung, Änderung/Anpassung Pachtverträge, Ausschreibung
<b>Zeitraum</b>	Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2012
<b>Kosten</b>	Wirtschaftlichkeitsuntersuchung notwendig
<b>Förderung</b>	Einspeisevergütung nach EEG
<b>Energierendite</b>	... kWh/Jahr und Einnahmen ... €/Jahr Kann über Fachbüro ermittelt werden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung)
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	.....€ pro Jahr Ermittlung über Fachbüro/Investor
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	... t/Jahr Ermittlung über Fachbüro/Investor
<b>Status</b>	😊😊

**6.2.12 Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes Neu-Anspach**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune, Private Haushalte, Gewerbe, Verkehr</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Klimaschutzprozess Kommunal und übergreifend</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Gleichzeitig mit dem Beschluss zur Teilnahme an dem Projekt 100 Kommunen für den Klimaschutz mit Unterzeichnung der Klimaschutz-Charta wurde am 21.6.2010 ferner beschlossen, für die Stadt Neu-Anspach ein integriertes Klimaschutzkonzept mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen bzw. erstellen zu lassen, welches vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert wird. Wegen eines Förderstopps in 2010 war eine Beantragung erst in 2011 möglich. Die Stadt reichte am 22.3.2011 fristgerecht den Förderantrag beim Projektträger Jülich in Berlin ein. Eine Eingangsbestätigung mit Nachforderung liegt vor, ein Bewilligungsbescheid jedoch noch nicht. Nach den Förderrichtlinien müssen eine Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz sowie eine Potenzialanalyse erstellt, lokale Akteure beteiligt, ein Maßnahmenkatalog aufgestellt und ein Controlling- und Öffentlichkeitskonzept erarbeitet werden. Das Klimaschutzkonzept muss mind. die klimarelevanten Bereiche „eigene Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, private Haushalte, Gewerbe /Handel / Dienstleistungen sowie Abwasser und Abfall umfassen.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Neu-Anspach
<b>Projektträger</b>	Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Kommune, Energieversorger, Gewerbe, Vereine, Bürger
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit dem Klimaschutzkonzept Neu-Anspach sollen die in der Kommune vorhandenen wirtschaftlichen und technischen Minderungspotentiale auf der Basis einer CO <sub>2</sub> -Bilanz lokalisiert werden. Daraus abgeleitet sollen Klimaschutz-Ziele für die Stadt formuliert und ein realistisches und sinnvolles Maßnahmenprogramm unter Beteiligung verschiedener lokaler Akteure und Gruppen geschaffen werden. Ein weiteres Ziel ist der Ausbau und die dauerhafte und regelmäßige Fortführung des klima- und energiepolitischen Dialoges in der Kommune.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Beschluss am 21.6.2010, Förderantrag nach Förderstopp am 22.3.2011 gestellt, nach Förderzusage Beauftragung Fachbüro und Beginn des partizipativen Prozesses in 2011
<b>Zeitraum</b>	<b>Voraussichtlich September 2011 bis September 2012</b>
<b>Kosten</b>	47.500 €
<b>Förderung</b>	30.857 € (65%)
<b>Erfolge</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

**6.2.13 Teilnahme an dem Forschungsprojekt „Erneuerbar Komm!“**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energieerzeugung Wind, Solar, Biomasse Kommune als Investor oder Unterstützer</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Die Ergebnisse des Forschungsprojektes „Erneuerbar Komm“ der Fachhochschule Frankfurt sollen für die Stadt Neu-Anspach nutzbar gemacht werden. Mit Hilfe des Leitfadens und Online-Rechners kann das Potenzial für Erneuerbare Energien in der Stadt ermittelt werden. Es wird dargestellt, wie viel Strom mit Hilfe von Sonne, Wind, Biomasse oder Wasser in der Kommune erzeugt werden, durch welche Form der Erneuerbaren Energien der Strombedarf am ehesten gedeckt werden kann und wie viel Fläche hierfür benötigt wird. Teilnahme an der Veranstaltung des Regionalverbandes im Hochtaunuskreis am 18.8.2011. Dort soll über die Ergebnisse des Forschungsprojektes sowie Möglichkeiten und Grenzen des Verfahrens informiert und mit Vertretern der Kommunen und Behörden diskutiert werden.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Neu-Anspach/Hochtaunuskreis
<b>Projekträger</b>	Regionalverband FrankfurtRheinMain , FH Frankfurt
<b>Akteure</b>	Regionalverband FrankfurtRheinMain , FH Frankfurt, Kommunen HTK, Landwirtschafts- und Forstbehörden
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Darstellung von Grundlagen und Möglichkeiten für den Dialog um die künftige Energieversorgung, Fachdiskussion
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Teilnahme Stadt Neu-Anspach an der ersten Infoveranstaltung „Potenzialanalyse für Erneuerbare Energien“ für die Kommunen im Hochtaunuskreis am 18.8.2011 Interkommunaler Austausch mit Nachbarkommunen
<b>Zeitraum</b>	Ab 18. August 2011
<b>Kosten</b>	keine
<b>Förderung</b>	keine
<b>Energierendite</b>	Keine Angaben möglich
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

6.2.14 Vortrag „Energie sparen – Gebäude sanieren“

<b>Sektor(en)</b>	<b>Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen – Energieeffizienz - Öffentlichkeitsarbeit</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Bei der kreisweiten Vortragsreihe "Energiesparen rund ums Haus" veranstaltet die Stadt Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit Kommunen des HTK und dem Förderverein POWER e.V. am 5. Oktober 2011 einen Vortragsabend "Energie sparen - Gebäude sanieren". Der Referent Herr Dipl. Ing. Jochen Fell gibt Hauseigentümern Tipps zur Gebäudesanierung. Hinweise zur Energie- und Heizkosteneinsparung bei bestehenden Gebäuden, Wärmedämmung, Heizungserneuerung, Modernisierungsplanung aktuelle Förderungen werden praktisch behandelt.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Klubräume des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach, Kommunen HTK, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommune, POWER e.V., Bürger
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Mit dem Fachvortrag sollen privaten Haus- und Wohnungseigentümern praktische Informationen und Hinweise über Schwachstellen im Gebäudebestand und der Gebäudetechnik, Einsparmöglichkeiten und Einsparpotentiale gegeben und über aktuelle Förderungen berichtet werden. Die Teilnehmer erhalten wichtige Tipps für die Planung und Kalkulation von Modernisierungsmaßnahmen.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Auswahl und Abstimmung Referent, Raumreservierung, Pressearbeit, NAN, Homepage, Flyer, Plakate, Infomail
<b>Zeitraum</b>	<b>5. Oktober 2011</b> (19.30 Uhr bis 22.30 Uhr)
<b>Kosten</b>	Raumgebühr Klubräume: 34,00 €
<b>Förderung</b>	Die Kosten für den Referenten werden von POWER e.V. bzw. der Verbraucherzentrale Hessen übernommen
<b>Erfolge</b>	Anzahl Teilnehmer:
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

**6.2.15 Handwerkerschulung „Energieeffizienzmaßnahmen rund um Wohngebäude“**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune, Gewerbe</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen und Energieeffizienz Kommune als Unterstützer – Fortbildung - Dialog</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Die im April 2010 in Friedrichsdorf durchgeführte Fachunternehmensschulung zur Energieeffizienz soll in diesem Jahr in Neu-Anspach weitergeführt werden. Zusammen mit dem Förderverein POWER e.V., der Stadt Usingen und der Gemeinde Wehrheim wird im November 2011 unter Beteiligung der Kreishandwerkerschaft und der Schornsteinfegerinnung eine weitere Schulung zum Thema „Energieeffizienzmaßnahmen rund um Wohngebäude“ durchgeführt, an der Fachunternehmer aus den Bereichen Gebäude- und Anlagentechnik sowie Schornsteinfeger aus der Region teilnehmen können. Im Vorfeld sollen über die Kreishandwerkerschaft und Schornsteinfegerinnung Fragen und Spezialthemen gesammelt und dem Schulungsleiter und Referenten zur Vorbereitung der Schulungsinhalte bereitgestellt werden. Geplant ist ein runder Tisch zum Erfahrungsaustausch.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Klubräume des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommunen (Neu-Anspach, Usingen, Wehrheim), POWER e.V., Kreishandwerkerschaft, Schornsteinfegerinnung, Handwerksbetriebe, Fachunternehmer
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Durch die Schulung sollen Fachunternehmer aus den Bereichen Gebäude- und Anlagentechnik in die Lage versetzt werden, ihre Kundenberatungen durch Kenntnisse in den gesetzlichen Rahmenbedingungen und Ausführungsbestimmungen sowie über aktuelle Förderungen bei der energetischen Sanierung von Gebäuden zu verbessern. Einzelne Fachthemen Außerdem sollen der fachliche Austausch und Dialog gefördert und ein Netzwerk innerhalb der Fachunternehmer aufgebaut werden.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Raumreservierung, Auswahl Referenten, Einladungen regional und lokal durch Verwaltung, Anmeldungen, Klärung Bewirtung, Pressearbeit, Homepage, NAN
<b>Zeitraum</b>	<b>9. November 2011</b>
<b>Kosten</b>	Raumgebühren (Klubräume 1 u. 2): 34 € Referenten: Auswahl erfolgt noch Bewirtung: Kalkulation abhängig von Teilnehmerzahl
<b>Förderung</b>	Sämtliche Kosten werden vom Förderverein POWER e.V. übernommen
<b>Energierendite</b>	Keine Angaben möglich
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

### 6.2.16 Schulungen für Hausmeister städtischer Liegenschaften

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energiesparen und Energieeffizienz Städtische Liegenschaften Fortbildung</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	In Kooperation mit dem Förderverein POWER e.V. planen die Kommunen Neu-Anspach, Usingen und Wehrheim eine Schulungsveranstaltung für Hausmeister der städtischen Liegenschaften. Themenschwerpunkte sind u.a. Heizungs-, Belüftungs- und Beleuchtungstechnik
<b>Ort der Maßnahme</b>	Klubräume des Bürgerhauses Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach, POWER e.V.
<b>Akteure</b>	Kommunen, POWER e.V., Hausmeister
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Durch die Verbesserung der Kenntnisse in der Bedienung der Anlagentechnik und Sensibilisierung des Nutzerverhaltens kann eine Reduzierung des Energieverbrauchs erreicht werden. Fachkenntnisse und ein Austausch mit Kollegen aus den Nachbarkommunen sollen helfen, die praktische Arbeit zu erleichtern, Problemstellungen mit Kollegen zu besprechen und Sicherheit in der Bedienung der Anlagen zu erreichen.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Raumreservierung, Auswahl Referenten, Anmeldungen Teilnehmer, Klärung Bewirtung, Pressearbeit, Homepage, NAN
<b>Zeitraum</b>	<b>Voraussichtlich Frühjahr 2012</b>
<b>Kosten</b>	Raumgebühren (Klubräume 1 u. 2): 34 € Referenten: Auswahl erfolgt noch Bewirtung: Kalkulation abhängig von Teilnehmerzahl
<b>Förderung</b>	Übernahme Kosten durch Förderverein POWER e.V.
<b>Energierendite</b>	Keine Angaben möglich
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

6.2.17 Bürgersonnenkraftwerk Bauhof und/oder Rathaus

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune, Private Haushalte</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energieerzeugung Kommune als Unterstützer – Öffentlichkeitsarbeit</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Errichtung eines Bürgersonnenkraftwerkes auf dem Dach des Bauhofgebäudes und/oder auf beiden Gebäuden des geplanten Rathauses bestehend aus mehreren Photovoltaik-Teilanlagen durch Bürger finanziert. Die Sonneninitiative Marburg organisiert die Anmietung, Projektierung, den Bau und Betrieb der Anlage und sorgt für die Abrechnung mit dem Energieversorger und Auszahlung der Einspeisevergütung an die Anlageneigentümer. Die Stadt vermietet die Dachflächen an die privaten Anlageneigentümer und unterstützt das Projekt als Promotor über einen Infoabend, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Bauhof oder Neubau Rathaus Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Sonneninitiative Marburg e.V., Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Sonneninitiative Marburg e.V., Stadt Neu-Anspach, Bürger,
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Bürger erhalten die Möglichkeit, sich an einem Bürgersonnenkraftwerk zur Produktion von regenerativ erzeugtem Strom zu beteiligen. Die Kommune unterstützt den Ausbau der erneuerbaren Energien und erhält auf 20 Jahre von den Anlagenbetreibern eine Dachmiete (z.B. 1 % des Ertrages)
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Bauhofgebäude: Beschluss Magistrat Neubau Rathaus: Grundsatzbeschluss StaVo vom 8.2.2011, Auswahl Gebäude, Abschluss Mietvertrag, Projektierung, Infoabend und Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Bau und Betrieb der Anlage, Abrechnung mit dem Energieversorger und Auszahlung der Einspeisevergütung an die Anlageneigentümer durch Sonneninitiative.
<b>Zeitraum</b>	2012
<b>Kosten</b>	Keine Investitionskosten für die Stadt, Kosten übernehmen Anlageneigentümer
<b>Förderung</b>	Noch nicht ermittelt
<b>Energierendite</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Noch keine Angaben möglich
<b>Status</b>	

**6.2.18 Neubau Rathaus – verbesserte Energiestandards und Einsatz erneuerbarer Energien**

<b>Sektor(en)</b>	<b>Kommune</b>
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Energieeffizienz Energieerzeugung – Kommune als Betreiber</b>
<b>Kurzbeschreibung</b>	Für das geplante neue Rathaus, das aus 2 Baukörpern bestehen wird, wurde beschlossen, die in der EnEV 2009 geforderten Energie-Mindeststandards um 35% zu unterschreiten. Das Fachplanungsbüro hat über die Berechnungen zum Wärmeschutznachweis ermittelt, dass aufgrund der kompakten Gebäudehülle, der geplanten Dämmstoffe und durch den Einbau einer Pellet-Heizanlage (45 kW) der Wärmeschutznachweis die EnEV mit 57% unterschreitet. Dieser Energie-Standard wird bereits ohne Berücksichtigung einer Photovoltaik-Anlage erreicht. Es werden jedoch beim Bau Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation getroffen, so dass später nach Überprüfung der Wirtschaftlichkeit und der Finanzierungsmittel eine PV-Anlage entweder durch die Stadt selbst gebaut werden kann oder die Dachfläche an einen Investor bzw. für ein Bürgersonnenkraftwerk vermietet werden kann.
<b>Ort der Maßnahme</b>	Rathaus, Bahnhofstraße 26 – 28, 61267 Neu-Anspach
<b>Projekträger</b>	Stadt Neu-Anspach
<b>Akteure</b>	Stadt Neu-Anspach
<b>Ziele / Zielgruppe</b>	Durch energieeffizientes Bauen sollen die Betriebskosten und CO <sub>2</sub> -Emissionen gesenkt und der Einsatz erneuerbarer Energien gefördert werden. Die Kommune hat eine Vorbildfunktion.
<b>Verlauf und Arbeitsschritte</b>	Abriss 1. Verwaltungsgebäude und ehem. Bauhofsgebäude, Erdarbeiten, Rohbauarbeiten, Installationsarbeiten, Endausbau, Möblierung, Außenanlage
<b>Zeitraum</b>	<b>Okt. 2011 – Juni 2014</b>
<b>Kosten</b>	Gesamtkosten: 5,9 Mio. € Davon Pellet-Heizung (Brenner) = 22.372 € Vorrichtung für PV-Anlage (nur Leitungen) = 1000 €
<b>Förderung</b>	Keine beantragt/aktuelle Prüfung vor Ausführung
<b>Energierendite</b>	Evtl. Bewertung durch Fachplaner
<b>Einsparpotential im Jahr (monetär)</b>	Evtl. Bewertung durch Fachplaner
<b>CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial pro Jahr</b>	Evtl. Bewertung durch Fachplaner
<b>Status</b>	

## 7 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Mit der Unterzeichnung der Klimaschutz-Charta verpflichten sich die teilnehmenden Kommunen, ein Konzept für die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

Der vorliegende Aktionsplan (Stand: August 2011) soll den politischen Gremien nach der Sommerpause erstmals vorgestellt werden. Nach Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung wird die Verwaltung den Aktionsplan an das Hessische Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz weiterleiten.

Über Zwischenberichte (Mitteilungen) für die städtischen Gremien und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt, in den Neu-Anspacher Nachrichten und über die Presse, soll die Öffentlichkeit aktuelle Informationen über den Stand und die Ergebnisse des Projektes erhalten.

Der Aktionsplan soll ständig fortgeschrieben und den Gremien halbjährlich oder einmal im Jahr zur Kenntnis gegeben werden. Der Aktionsplan mit seinen Inhalten wird ebenfalls auf der Homepage der Stadt veröffentlicht werden. Somit haben Bürgerinnen und Bürger, aber auch andere Kommunen, die Möglichkeit über bereits durchgeführte und geplante energie- und klimaschutzrelevante Maßnahmen in der Stadt zu erfahren.

Sobald ein Förderbescheid für die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzepts für die Neu-Anspach vorliegt, soll das Energiethema in der Kommune auf eine noch breitere Basis gestellt werden. Lokale Akteure aus den Bereichen der Verwaltung und Politik, private Haushalte, Gewerbe, Verkehr, Abwasser, Abfall sollen in einen offenen Dialog kommen, um Ziele und Maßnahmen zu formulieren, die der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Die während des Projektes 100 Klima Kommunen bereits aufgebauten interkommunalen und regionalen Netzwerke tragen ebenfalls dazu bei, das Thema aktuell und öffentlich zu halten.

## 8 PRESSESPIEGEL

**Bemerkung: Nur in der Ausfertigung für das Umweltministerium vorgesehen**

„Viele kleine Leute,  
an vielen kleinen Orten,  
die viele kleine Dinge tun,  
werden das Gesicht  
der Welt verändern.“

Afrikanisches Sprichwort





Datum, 22.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/131/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen:  
Beendigung des Interessenbekundungsverfahrens**

**Sachdarstellung:**

**1. Stand Beschlusslage**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.09.2010 beschlossen, die Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage mit max. 4 Megawatt peak, unterteilt in zwei Teilanlagen mit je 2 Megawatt, auf dem Gelände der Stadt Usingen und der Stadt Neu-Anspach durch einen Dritten zuzulassen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage aufzustellen sowie ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten. Der Protokollauszug ist als Anlage beigefügt (Anlage 1).

**2. Interessenbekundungsverfahren**

Die Städte Usingen und Neu-Anspach haben sich daraufhin für die Durchführung eines gemeinsamen Interessenbekundungsverfahrens entschieden. Nachdem hierfür sämtliche technischen und rechtlichen Anforderungen und Grundlagen vorlagen, erfolgte die Bekanntmachung des Verfahrens am 18.04.2011 in der Online-Datenbank der HAD (HAD- Referenznummer 2323/69). Die Frist für die Abgabe von Angeboten endete am 31.05.2011.

In dem Verfahren haben insgesamt 14 Unternehmen teilgenommen, wobei letztendlich 9 Angebote von 6 Unternehmen abgegeben wurden. Nach Auswertung der Angebote konnte festgestellt werden, dass die ursprünglich anvisierte jährliche Mindestpacht in Höhe von 20.000 € durch das Interessenbekundungsverfahren mindestens verdoppelt werden konnte. In einem Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden der beiden Städte wurden die Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens vorgestellt und besprochen.

**3. Eigeninvestition und Betrieb durch die Städte**

Parallel zu dem Interessenbekundungsverfahren wurde die Möglichkeit der eigenen Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Städte Neu-Anspach und Usingen (Eigeninvestition) geprüft. Hierfür wurde Kontakt mit der Stadt Hungen aufgenommen, die im Dezember 2009 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betrieb genommen hatte. Die Anlage wird von den Stadtwerken Hungen im Eigenbetrieb betrieben. Die Beschreibung und Entwicklung des Projektes sowie alle technischen und finanziellen Daten sind als Anlage beigefügt (Anlage 2).

Voraussetzung für die Entscheidung, eine eigene Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, ist die Anzeige bei der zuständigen Kommunalaufsicht des Hochtaunuskreises. Dies wird in §127a HGO so gefordert.

Die Kommunalaufsicht prüft hierbei, ob nach § 121 (1) HGO eine „wirtschaftliche Betätigung“ vorliegt. Nach §121 (1) HGO darf sich eine Gemeinde wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die Kommunalaufsicht kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen „auf Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen und somit ohnehin der Unterhaltung bedürfen ... als zulässige, die Wirtschaftlichkeit der Flächenunterhaltung fördernde, Hilfsgeschäfte anzusehen (sind) ... Insoweit ist in diesem Fall eine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des §121 Abs. 1 HGO nicht anzunehmen.“ Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (Anlage 3).

Gleichzeitig mit der Prüfung durch die Kommunalaufsicht wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt, um die notwendigen Investitionen und Erträge zu ermitteln und gegenüberzustellen. Die Untersuchung wurde durch die Ingenieurgesellschaft Müller aus Schöneck durchgeführt. In einem Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden der beiden Städte wurde eine erste Wirtschaftlichkeitsabschätzung vorgestellt und besprochen. Dort wurde festgestellt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage aus heutiger Sicht und auf der Grundlage der gesetzlichen Rahmenbedingungen des EEG nur dann gegeben ist, wenn die Anlage bis zum 31.09.2012 in Betrieb genommen werden kann. Dies gilt sowohl für die Eigeninvestition durch die Städte als auch für einen Investor.

#### **4. Bauleitplanverfahren**

Auf der Grundlage der bereits gefassten Beschlüsse zur Bauleitplanung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 2 und 3) wurden die notwendigen Vorbereitungen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes getroffen.

Auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse wird im Zusammenhang mit der möglichen Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Städte Usingen und Neu-Anspach empfohlen, das Interessenbekundungsverfahren zu beenden und die Bauleitplanung mit Priorität umzusetzen.

#### **5. Weitere Schritte**

Die Entscheidung, in welcher Form (Eigeninvestition und Betrieb durch die Städte/Stadtwerke oder Verpachtung der Fläche mit Investition durch einen Dritten) die Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet und betrieben werden soll, wird vorbereitet und in einer der nächsten Beratungsrunden getroffen. Hierzu wird eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. das bereits durchgeführte Interessenbekundungsverfahren Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage der Städte Neu-Anspach und Usingen durch einen Dritten, veröffentlicht in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank am 18.04.2011 mit der HAD-Referenznummer 2323/69, zu beenden;
2. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 1, 4, 5 und 7 aufzuheben;
3. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 2 und 3 (Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans und Beschluss zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans) beizubehalten;

4. die Verwaltung zu beauftragen, eine Beschlussvorlage vorzubereiten, in der beschrieben wird, in welcher Form eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen errichtet und betrieben werden soll. Dies gilt sowohl für die Eigeninvestition durch die Städte als auch für einen Investor.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

#### Anlagen

1. Protokollauszug Stavo vom 06.09.2010
2. Projektbeschreibung Solarpark Hungen
3. Stellungnahme der Kommunalaufsicht des HTK vom 15.08.2011

**BESCHLUSS**

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010.

=====

**3.7 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen  
Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Antrag auf Einleitung  
eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan des UVF gemäß § 8 Abs. 3 BauGB  
(Im Parallelverfahren)  
- Grundsatzbeschluss  
Vorlage: 213/2010**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Günther Lurz im Sitzungsraum nicht anwesend ist,

1. auf der Erdfunkstelle Usingen die Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage mit derzeit geplant max. 4 Megawatt peak, unterteilt in zwei Teilanlagen mit je 2 Megawatt auf dem Gelände der Stadt Usingen und der Stadt Neu-Anspach durch einen Dritten zuzulassen;
2. einen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen für die Stadt Neu-Anspach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, der das Planungsrecht für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage herstellt. Der Geltungsbereich für Neu-Anspach umfasst eine Teilfläche von ca. 4 ha des Grundstückes Gemarkung Hausen-Amsbach Flur 1 Flurstück 5/7;
3. einen Antrag zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan des UVF für die Stadt Neu-Anspach, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen für die Stadt Neu-Anspach“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu stellen;
4. über einen städtebaulichen Vertrag die Übernahme sämtlicher mit dem Vorhaben verbundenen Verfahrenskosten abzuschließen;
5. mit dem Investor/Anlagenbetreiber einen Nutzungs- und Gestattungsvertrag vorzubereiten, der u. a. die Nutzungsrechte – und Pflichten, Wartung, Unterhaltung, die Vertragsdauer, den Rückbau, Haftung, Rechtsnachfolge etc. regelt. In diesem Vertrag wird auch die Höhe der jährlichen Entschädigung/Pacht für die Nutzung der Flächen geregelt. Der Vertrag ist vor Unterzeichnung den Ausschüssen und letztendlich der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen;
6. die bestehenden Pachtverträge Erdfunkstelle abzuändern bzw. anzupassen;
7. nach Abschluss sämtlicher notwendiger Verträge und Anpassung bzw. Änderung der bestehenden Pachtverträge sowie Zusage der Süwag auf Gewährung der Einspeisevergütung, die Offenlegungsbeschlüsse mit einem gemeinsamen Planungsbüro in beiden Städten vorzubereiten.

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

=====

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
Die Stadtverordnetenversammlung war beschlussfähig.

Neu-Anspach, 12.10.2010

Im Auftrag



1. 60. zur weiteren Bearbeitung. Der Vorgang ist Ihnen bereits zugegangen.
2. Z. d. A.

## Stadt Hungen – Der Weg zum Solarpark Trais-Horloff

von Dirk Siebert, Fachbereichsleiter Zentrale Dienste und kaufmännischer Leiter der Stadtwerke Hungen  
Stand: 19. September 2010

Im Rahmen der Lokalen Agenda 21 haben die Stadt und ihre Bürger u.a. das Ziel, sich um eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien zu bemühen. Hierbei spielt die Solarenergie eine zentrale Rolle.

Die städtischen Mitarbeiter im Rathaus haben daher Freiflächen-Standorte auf ihre Möglichkeiten geprüft, um eine möglichst umfangreiche Nutzung der Sonnenenergie mittels der Photovoltaik zu erzielen. Als günstiger Standort hat sich hierbei die sogenannte Halde im Stadtteil Trais-Horloff gezeigt. Hier ergeben sich gute Ausgangsbedingungen für einen großflächigen Solarpark.

Die Vorteile dieses Standortes sind u.a.

- ⇒ erhöht gelegenes und nicht einsehbares Gelände mit lediglich zwei Zufahrten (Sicherheitsaspekt)
- ⇒ in Nord-Süd-Richtung gelegenes gut geschnittenes Areal (Ausnutzungsaspekt)
- ⇒ ebenes Grundstück mit ca. 80.000 m<sup>2</sup>
- ⇒ nahe Einspeisungsmöglichkeiten des erzeugten Stroms

Als Vorteile des Solarparks für die Stadt Hungen sind zu nennen:

- ⇒ Agenda-Ziel der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien wird in hohem Maße erreicht
- ⇒ Stärkung des Standorts Hungen als umweltbewusste Kommune im Landkreis Gießen und Mittelhessen
- ⇒ verstärkte Sensibilisierung der Bevölkerung Hungens für erneuerbare Energien
- ⇒ Erzeugung von umweltfreundlichem Strom für rund 800 Haushalte
- ⇒ Einnahmenverbesserung im Haushalt durch höherwertige Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen
- ⇒ Positive Nebeneffekte für das in der Nachbarschaft geplante Industrie- und Gewerbegebiet

Neben einem Bauleitplanverfahren war die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen für das Plangebiet notwendig. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen wurden in ein Sondergebiet umgewidmet. Die Durchführung erfolgte in einem Parallelverfahren.

Das Plangebiet umfasst das städtische Grundstück in der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 2 Nr. 88/9 mit 129.210 m<sup>2</sup>, Flurbezeichnung "Halde" sowie die städtischen Flurstücke (Fahrwege) Flur 2 Nr. 88/7 tlw., 88/8 "Holzweg" und Flur 2 Nr. 95/6 "Am neuen Graben".

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen wurde in ihrer Sitzung die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans beschlossen. Am 9. Juli 2009 erfolgte der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde am 06. Juni 2008 zusätzlich eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde geprüft,

- ⇒ ob der Solarpark technisch realisierbar und wirtschaftlich sein kann und
- ⇒ in welchem Umfang ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden müsste

Ziel der Studie war es, durch ein neutrales Fachbüro, welches unabhängig von möglichen Betreibern ist, eine objektive Darstellung der Machbarkeit zu erarbeiten.

Auf Grund der positiven Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Eigenerzeugungsanlage mit einer Nennleistung des Solargenerators von über 1.500 kWp bei einer nachgeführten Anlage und einer möglichen Netzeinspeisung in das OVAG-Netz wurde die Ingenieur-Gesellschaft Müller mit der Auslobung eines Wettbewerbes (Ausschreibung) des geplanten Solarparks in der Gemarkung Trais-Horloff mit folgenden drei Varianten beauftragt:

- Variante 1: Ausschreibung ohne direkte Beteiligung der Stadt/Stadtwerke Hungen,
- Variante 2: Ausschreibung mit Zielvorgabe zur Gründung einer gemeinsamen GmbH,
- Variante 3: Alleinige Ausführung durch Stadt/Stadtwerke Hungen- Ausschreibung der Arbeiten und der Betriebsführung.

Ziel des Projektes war, dass der Solarpark Ende 2009 in Betrieb gehen sollte.

## Das Vergabeverfahren als Grundlage für die Entscheidung

In Zusammenarbeit mit Herrn Uhrig von der Ingenieur-Gesellschaft Müller aus Schöneck und dessen Beraterteam, den Vergaberechtsspezialisten Wolfgang Trautner und Dr. Christof Schwabe aus dem Frankfurter Anwaltsunternehmen SNP Rechtsanwälte, dem Elektroplaner Rauschenberg Ingenieure aus Burghaun und den wissenschaftlichen Betreuer Prof. Dr. Rehm von der Fachhochschule (FH) Gießen-Friedberg wurden bis Ende März alle für das Vergabeverfahren erforderlichen Unterlagen erstellt.

Am 1. April erfolgte, wie in der Presse – auch überregional – zu lesen war, mit der Veröffentlichung der Rahmenbedingungen für das so genannte Verhandlungsverfahren, der Startschuss für das europaweite Vergabeverfahren. Interessierte Unternehmen konnten die Ausschreibungsunterlagen anfordern. Gesucht wurde ein Unternehmen, das den Solarpark selbst betreibt oder in Kooperation mit der Stadt Hungen errichtet und betreibt.

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens meldeten sich bei der Stadt 20 Interessenten, die Interesse an dem Projekt haben. Nach dem Abgabeschluss erfolgte eine Sondierung der Interessenten. Hierbei ist anzumerken, dass diese Nachsondierung erforderlich wurde, da teilweise die Unterlagen nicht vollständig waren.

Als nächster Schritt wurden von diesen 20 Interessenten an 12 ausgewählte Firmen die Vergabeunterlagen versandt.

Entsprechend der Angebotsunterlagen sollten diese bis zum 03.07.09 11:00 Uhr bei der Stadt Hungen abgegeben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt waren 3 Angebote bei der Stadt eingegangen, weiterhin wurde im Büro Müller ein Angebot vorgelegt. Weiterhin lag eine Absage der OVAG vor.

Nach Durchsicht der Unterlagen, gemeinsam mit dem Projektteam, musste Folgendes festgestellt werden:

Eines der Angebote wurde nicht bei der Stadt abgegeben, dies entsprach nicht den Angebotsbedingungen und es erfolgte ein Ausschluss von der weiteren Wertung.

Im Rahmen der Angebotsbearbeitung sollten gewisse Unterlagen vorgelegt werden, damit im Detail die Kosten und die eingesetzte Technik beurteilt werden konnten und eine Darstellung der Firma erfolgte. Drei Firmen haben diese Unterlagen nicht vollständig vorgelegt. Bei einer Firma musste man einschränken, dass nur eine zeichnerische Darstellung des angedachten Betriebsgebäude fehlte, was aber eine – im Sinne der Vergabe – untergeordnete Rolle spielte und im Verhandlungsverfahren nachgefordert werden kann. Allerdings sind die fehlenden Unterlagen der beiden anderen Firmen so elementar, dass diese Firmen und insbesondere die Angebote nicht gewertet werden konnten. Auch eine „Heilung“ durch eine Nachforderung entsprach nicht den Grundzügen einer transparenten Vergabe. Folglich waren diese beiden Firmen ebenfalls vom Wettbewerb auszuschließen.

Somit verblieb lediglich nur noch eine Firma, die Abakus Solar AG aus Gelsenkirchen.

Das Angebot der Fa. Abakus beschäftigt sich im Prinzip nur mit der Variante 1, „Ausschreibung ohne direkte Beteiligung der Stadt/Stadtwerke Hungen (Pachtmodell)“. In diesem Fall würde nur ein Pachtvertrag unterzeichnet werden und die Fa. Abakus erhielte den Auftrag zur Errichtung der Solaranlage durch diesen Investor.

Die als Projektziel genannte Variante 2 „Ausschreibung mit Zielvorgabe zur Gründung einer gemeinsamen GmbH“ kam aus Sicht der Fa. Abakus nicht in Frage, da die angedachten institutionellen Investoren nicht bereit sind, eine Renditeabfuhr von 3 % bei dem geplanten Konstrukt an die Stadtwerke abzuführen, vielmehr wollen sie einen Großteil der Rendite für sich einbehalten. Allenfalls wäre ein Pachtzins von ca. 2,3% der jährlichen Einspeisevergütung für die Stadt Hungen denkbar. Außerdem würden sich institutionelle Investoren nicht auf eine Minderheitsbeteiligung an einer gemeinsamen GmbH einlassen. Sie würden auf Grund Ihrer Investition aller Voraussicht nach eine Mehrheitsbeteiligung bzw. eine entsprechende Minderheitsbeteiligung mit sichernden Rechten einfordern.

Aus der Besprechung des Beratungsgremiums „Solarpark“ heraus ergab sich somit eine klare Aussage, dass die als Projektziel angedachte Konzeption dieser GmbH-Gründung nicht weiter verfolgt werden soll. Ebenfalls ist die zeitliche Umsetzung in dieser Form extrem schwierig, da auf Grund sehr vieler unklarer Punkte, gerade die GmbH-Struktur und die Sicherheiten für den Investor betreffend, noch erheblicher Besprechungsbedarf bestehen würde.

Neben den beiden genannten Varianten stand auch noch die Möglichkeit im Raum, die Variante 3 „Alleinige Ausführung durch Stadt/Stadtwerke Hungen - Ausschreibung der Arbeiten und der Betriebsführung“ zu realisieren. Bei dieser Variante würde die Stadt die komplette Errichtung der

Anlage durch die Firma Abakus beauftragen, wobei hier die Stadt Hungen die erforderlichen Mittel im Rahmen des Haushaltsplans bzw. Wirtschaftsplans zur Verfügung stellen muss, d.h. sie muss sich das entsprechende Kapital selbst besorgen.

In dem Aufklärungs- und Verhandlungsgespräch teilte die Fa. Abakus mit, dass auf Grund von gesunkenen Preisstrukturen bei den Modulen ein Alternativangebot für die Technik vorgelegt werden könne. An Stelle der Dünnschichtmodule könnten kristalline Module verwendet werden, was sowohl eine höhere Verdichtung als auch eine höhere Ertragsleistung hervorrufen würde. Es wurde entschieden, dieses Angebot mit der Maßgabe Anfang 32. KW einreichen zu lassen, damit man auch die neuen Investitionskosten mit in die Entscheidung einbinden konnte.

Die Eckpunkte des alternativen Angebotes (feststehende kristalline PV-Module) der Firma Abakus stellen sich wie folgt dar:

- ⇒ Leistung des Solarparks 2.856,96 kWp
- ⇒ Investitionssumme (netto) 7,43 Mio EUR
- ⇒ die Module kosten pro 1 kWp 2.600 EUR
- ⇒ es wird eine jährliche Pacht von 2,3% des Stromertrages (entspricht 19.310 EUR) zugesichert
- ⇒ unter Berücksichtigung aller Ausgaben (10,84 Mio EUR) und Einnahmen (16,79 Mio EUR) ergibt sich ein Cashflow von 5,95 Mio EUR

Entgegen der Untersuchungen in der Machbarkeitsstudie, die als Grundlage nachgeführte PV-Module hatte, erreicht das Angebot die Generatorleistung des Solarparks mit feststehenden Modulen.

Auf Grund dieser positiven Zahlen des alternativen Angebotes wurde dieses schließlich weiter verfolgt.

## **Die Auswahl der Variante – Die Entscheidung der städtischen Gremien**

Anfang August zeigte der Magistrat der Stadt Hungen der Kommunalaufsicht vorab an, dass sich die Stadt Hungen voraussichtlich dazu entscheiden wird, einen Solarpark Hungen zu errichten.

Die förmliche Anzeige über die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung - soweit erforderlich - nach § 127a Abs. 1 Nr. 1 HGO würde nach der Entscheidung im September 2009 vorgenommen. Im Vorfeld zu der Anzeigepflicht gegenüber der Kommunalaufsicht als Aufsichtsbehörde erfolgte eine Erläuterung des wirtschaftlichen Unternehmens Solarpark sowie eine Begründung zur Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen.

Durch eine frühere Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen wurde für die Stadtwerke der Stadt Hungen der Betriebszweig „Photovoltaik“ als neue Tätigkeit aufgenommen. In konsequenter Umsetzung dieses neuen Betriebszweiges soll neben der Forcierung zum Bau von Dachanlagen auf städtischen Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom auf der ehemaligen Bergbauhalde im Ortsteil Trais-Horloff die Möglichkeit geschaffen werden dort einen Solarpark zu errichten. Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Ackerland genutzt und ist im Flächennutzungsplan wie auch in dem Bebauungsplan als Standort für einen Solarpark ausgewiesen.

Im Vorfeld wurde aus diesem Grund die zuvor erwähnte Machbarkeitsstudie beauftragt, welche die Aufgabe hatte, die Rahmenbedingungen und die Wirtschaftlichkeit des Solarparks zu überprüfen. Es ergab sich, dass der Standort geeignet ist und dass sich eine Wirtschaftlichkeit einstellt.

Die Stadt Hungen beabsichtigt den Solarpark (Photovoltaikanlage) durch ein privates Unternehmen schlüsselfertig errichten zu lassen. Der Auftrag umfasst die Errichtung eines Solarparks. Der Auftrag beinhaltet die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit zwei Räumen. Ferner ist eine computergestützte Anlagenüberwachung mit Internet-Zugang einzurichten. Die Solaranlage wird im Dauerbetrieb arbeiten und die maximale elektrische Leistung in das öffentliche Netz einspeisen. Vorgesehen ist ein mindestens zwanzigjähriger Betrieb.

Das Investitionsvolumen beträgt ca. 7,4 Millionen Euro Netto bei Verwendung kristalliner Module. Zum Erhalt der Förderung nach dem „Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)“ soll die vollständige Ausführung, Inbetriebnahme und Anmeldung noch im Jahr 2009 erfolgen.

Nach § 127a Abs. 1 HGO hat die Stadt ihre Entscheidung über die Errichtung eines wirtschaftlichen Unternehmens der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Ausschließlich entscheidungsbefugt im Falle der Errichtung wirtschaftlicher Unternehmen ist die Stadtverordnetenversammlung (§ 51 Nr. 11 HGO). Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 9. September 2009 über die Errichtung des Solarparks Hungen entschieden.

Gemäß § 127a Abs. 1 Satz 2 HGO muss aus der Anzeige über die Entscheidung der Stadt bezüglich der Errichtung des wirtschaftlichen Unternehmens zu ersehen sein, dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Nach § 121 Abs. 1 HGO darf sich eine Gemeinde wirtschaftlich betätigen, wenn

1. *der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,*
2. *die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und*
3. *der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.*

Bereits das Vorliegen einer wirtschaftlichen Betätigung durch den Betrieb des Solarparks lässt sich im vorliegenden Falle verneinen, weshalb der Prüfungsmaßstab des § 121 HGO nicht zur Anwendung kommt. Denn der Betrieb des Solarparks produziert nicht mehr Strom, als die Stadt Hungen zur Deckung ihres Eigenbedarfs (kommunale Gebäude, Straßenbeleuchtung etc.) benötigt:

Die Verwaltung der Stadt Hungen hat einen jährlichen Eigenbedarf von rund 4 Millionen kWh / a.

Die maximale Jahreskapazität des Solarparks Hungen beträgt 2.600.000 kWh / a bei Verwendung kristalliner Module.

Schon daraus ergibt sich rein rechnerisch, dass die Stadt Hungen mit dem Solarstrom noch nicht einmal ihren Eigenbedarf zu decken vermag. Insofern liegt eine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 121 HGO nicht vor.

Lediglich vorsorglich wurde im Weiteren verdeutlicht, dass auch die weiteren Voraussetzungen des § 121 HGO vorliegen, sollte die Kommunalaufsicht gleichwohl eine wirtschaftliche Betätigung trotz bloßer Eigenbedarfsdeckung bejahen.

Mit der e-Mail vom 9. September 2009 teilte die Kommunalaufsicht der Stadt Hungen mit, dass die übersandte Sachverhaltsschilderung nachvollziehbar ist. Der Begründung, dass es sich bei dem Betrieb des Solarparks um Eigenbedarf handelt, könne gefolgt werden. Daher handelt es sich um keine anzeigepflichtige wirtschaftliche Betätigung i.S.d. § 121 HGO i.V.m. § 127 a HGO. Seitens der Kommunalaufsicht bestehen keine Bedenken gegen den Betrieb eines Solarparks durch den Eigenbetrieb Stadtwerke Hungen.

Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung wäre lediglich für die benötigte Kreditaufnahme erforderlich.

Somit hatte die Stadtverordnetenversammlung die Wahl zwischen der Variante 3 (Alleinige Ausführung durch die Stadtwerke Hungen mit Ausschreibung der Arbeiten und der Betriebsführung) oder der Variante 1 (Ausschreibung ohne direkte Beteiligung der Stadt/Stadtwerke Hungen, Pachtmodell).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 10. September 2009 beschlossen, die **Variante 3 (Alleinige Ausführung durch die Stadtwerke Hungen mit Ausschreibung der Arbeiten und der Betriebsführung)** umzusetzen. Der Magistrat wurde beauftragt, die entsprechenden Schritte (u.a. Änderung Eigenbetriebssatzung, Änderung des Wirtschaftsplanes, Abschluss Generalunternehmervertrages, Beauftragung Projektbegleitung) vorzubereiten und zu veranlassen. Die Umsetzung soll mit kristallinen PV-Modulen erfolgen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

- ⇒ Die Stadt erhält bei beiden Varianten rund 18.000 EUR mehr Pacht, in 20 Jahren also 360.000 EUR.
- ⇒ Der von Abakus geschätzte Jahresenergieertrag von 920 kWh/kWp wird durch ein neutrales Ertragsgutachten mit 917 kWh/kWp bestätigt, die Machbarkeitsstudie ging noch von 850 kWh/kWp aus.
- ⇒ Die Stadt produziert mit dem Solarpark jährlich rund 2,6 Mio kWh, dies entspricht ca. 2/3 des städtischen Stromverbrauchs.
- ⇒ Der Solarpark wird eine Einspeisevergütung von ca. 840.000 EUR pro Jahr erhalten.
- ⇒ Bei Variante 3 wird der Solarpark vor Steuern einen Gewinn von rund 100.000 EUR in den ersten Jahren und zum Ende der 20 Jahre von rund 300.000 EUR jährlich erwirtschaften.

## **Solarpark Trais-Horloff geht vor Jahreswende in Betrieb**

Pünktlich vor Weihnachten 2009 ging im Hungener Stadtteil Trais-Horloff der größte kommunale Solarpark Hessens ans Netz. Die Stadt Hungen nimmt damit eine Vorreiterrolle auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien ein. Nach nur etwas mehr als zwei Monaten Bauzeit konnte eines der ambitioniertesten Projekte der Stadt erfolgreich abgeschlossen werden. Denn Eile war geboten. Noch vor dem Jahreswechsel musste der durch den Solarpark erzeugte Strom in das Versorgungsnetz der OVAG eingespeist werden, um von der in 2009 geltenden Vergütung in Höhe von knapp 32 Cent je Kilowattstunde profitieren zu können. Am 23. Dezember 2009 war es dann soweit. Bürgermeister Klaus Peter Weber und der Vorstandsvorsitzende der Firma abakus solar AG betätigten den Hebel zur Inbetriebnahme des Solarparks.

Die Firma abakus solar AG wurde im September des vergangenen Jahres von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen mit der Umsetzung des Projekts Solarpark beauftragt. Zuvor hatte sich das international tätige Gelsenkirchener Unternehmen in einer europaweiten Ausschreibung durchgesetzt. Der Ausschreibung vorausgegangen war eine Machbarkeitsstudie zur Wirtschaftlichkeit des Solarparks. Diese kam zu dem Ergebnis, dass gegenwärtig günstige wirtschaftliche Bedingungen existieren, die eine Investition in den Solarpark lohnen: Stark gesunkene Weltmarktpreise für hochwertige Photovoltaik-Komponenten sowie das niedrige Zinsniveau bei ansonsten 20 Jahre staatlich garantierter Einspeisevergütung sorgen für eine ausgezeichnete Rentabilität.

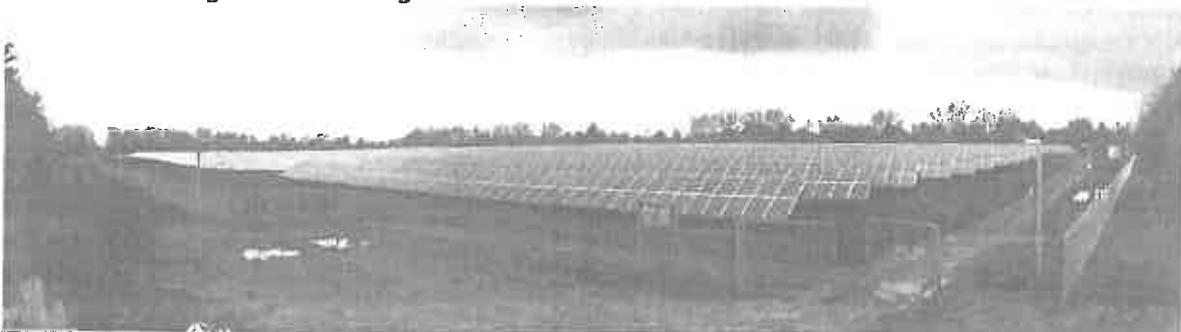
Die Dimensionen des Solarparks setzen für den mittelhessischen Raum neue Maßstäbe. Auf einer Fläche von 80.000 m<sup>2</sup> einer ehemaligen Bergbauhalde, auf der die Überreste des Tagebaubetriebes des Braunkohleabbaus aufgeschüttet wurden, sind insgesamt 12.672 Photovoltaikmodule installiert worden. Die Leistung der Freiflächenanlage beläuft sich auf ca. 2,9 Megawatt. Damit kann der durchschnittliche Strombedarf von etwa 800 Haushalten gedeckt werden. Darüber hinaus werden jährlich ca. 1.900 Tonnen an CO<sub>2</sub> eingespart, wodurch auch die Umwelt profitiert. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 8,0 Mio. Euro.

Die Betreuung des Solarparks erfolgt durch den Eigenbetrieb „Stadtwerke Hungen“. Auch hier geht die Stadt Hungen mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage neue Wege. Denn üblicherweise investieren institutionelle und private Großanleger in solche Renditeobjekte. Auch bei diesem Projekt war das Interesse aus dem Investorenbereich groß. Die Stadtversammlung der Stadt Hungen hat sich jedoch im September des vergangenen Jahres dazu entschieden, das Projekt in eigener Regie durch die Stadtwerke Hungen zu betreiben. Nachdem die Aufsichtsbehörden des Landkreises Gießen die Kreditaufnahme genehmigten, war der Weg hierfür frei.

Die Finanzierung der Investition erfolgt über ein langfristig abgesichertes Darlehen durch die Sparkasse Laubach-Hungen im Verbund mit der HELABA. Der Zinssatz konnte bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens festgeschrieben werden, so wurde ein mögliches Zinsrisiko ausgeschlossen.

Im Oktober 2009 wurde mit den Arbeiten zur Erstellung des Solarparks begonnen. Die zeitweise extremen Wetterverhältnisse mit ausgiebigen Regenfällen ließen den Boden zu einem schlammigen Untergrund werden. Später waren durch die Kälte Kabel und Leitungen nur noch schwer zu verlegen. Der Firma abakus gelang es jedoch den vorgegebenen Zeitplan einzuhalten. Nicht zuletzt bedurfte es einer logistischen Meisterleistung um über 12.000 Module zum richtigen Zeitpunkt an die richtige Stelle zu bringen. Auch die drei großen Wechselrichterstationen der deutschen Markenhersteller SMA und AEG, die den produzierten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, konnten nur per Schwerlastkran an ihren zugewiesenen Standort transportiert werden.

Zum Erfolg des Projekts haben insbesondere auch Betriebe aus der Region beigetragen. Die OVAG in Friedberg nimmt nicht nur den produzierten Strom ab, sondern erhielt auch den Auftrag für eine Übergabestation in der die Netzeinspeisung erfolgt und in der die gesamte Freiflächenanlage kontrolliert und überwacht wird. Mit Kabelarbeiten und Anschlüssen war die in Lich-Langsdorf ansässige Firma Lück beauftragt und die gesamten Tiefbauarbeiten wurden von der Firma Blei in Reiskirchen-Ettingshausen durchgeführt.



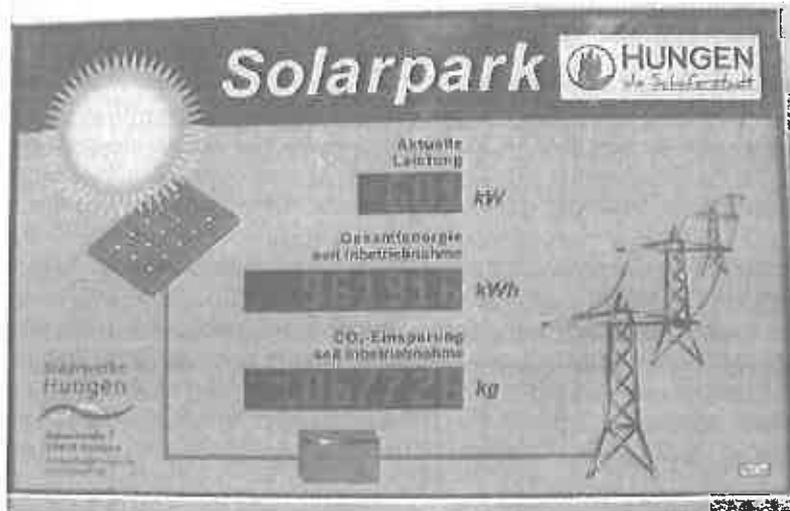
Die Freilandanlage ist von außen durch Baumstreifen geschützt und nicht einsehbar. Das

Photovoltaikfeld selbst ist umzäunt und videoüberwacht. Zukünftig soll auf der 80.000 m<sup>2</sup> großen und kaum versiegelten Fläche eine Schafbeweidung erfolgen.

Auch an die weitere Zukunft hat die Stadt gedacht. In unmittelbarer Nachbarschaft des Solarparks ist ein Industrie- und Gewerbegebiet mit ca. 20 Hektar geplant. Hier möchte die Stadt unter anderem Unternehmen aus dem Sektor erneuerbarer Energien ansprechen, um weiterhin von diesem Wachstumsmarkt profitieren zu können.

## Der Solarpark im Betrieb

Zur Dokumentation der Leistung des Solarparks wurde im Eingangsbereich eine Anzeigetafel



installiert. Mit dieser erhält der Besucher einen Überblick, welche Leistung der Solarpark bisher erbracht hat.

Bei Solar-Prinz.de gibt es eine Übersicht über die 400 größten Solarparks und Dachanlagen von Deutschland, die ständig aktualisiert wird. Die exklusive Tabelle ist die umfassendste Zusammenstellung der größten Freiflächenanlagen und Dachanlagen mit mindestens 1,0 Megawatt-Peakleistung (MWp). In dieser Tabelle belegt per Stand vom

19. September 2010 der Solarpark Hungen den 139. Platz, in Hessen den 3. Platz. Ohne Berücksichtigung der Dachanlagen ist der Solarpark der Deutschlandweit 127-größte Solarpark, in Hessen sogar der 2-größte.

Quelle: <http://www.solar-prinz.de/exklusive-tabelle-deutschlands-groeste-solaranlagen/596>

## Solarpark Trais-Horloff übertrifft Erwartungen - Die 2 Millionste Kilowattstunde ist bereits nach 6 Monaten produziert

Der Solarpark mit seiner Photovoltaik-Freiflächenanlage in Trais-Horloff ist seit dem 22. Dezember 2009 am Netz. Ein halbes Jahr seit der Inbetriebnahme war vergangen und die Stadtwerke Hungen als Betreiberin der Freiflächenanlage konnten eine überaus positive Zwischenbilanz ziehen.

Wer sich Ende Juli 2010 auf den Weg zum Solarpark machte, konnte der digitalen Infotafel am Eingang des Solarparks entnehmen, dass die 2 Millionste Kilowattstunde produziert und in das Netz der OVAG eingespeist wurde. Kaufmännischer Betriebsleiter Dirk Siebert war erfreut darüber, dass bei der für 20 Jahre festgeschriebenen Vergütung von 31,94 Cent pro kWh (netto) dies einem Gesamtertrag von mittlerweile 638.800 Euro entspricht.

Für die Solaranlage wurde im August 2009 von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Photovoltaik ein Ertragsgutachten erstellt. Hierbei wurden unter anderem die regionalen Klimadaten einbezogen. Bei einer Anlagengröße von 2,85 Megawattpeak wurde ein durchschnittlicher Jahresertrag von 917,09 kWh/kWp prognostiziert. Es ermittelt sich lt. des Gutachters somit ein durchschnittlicher Jahresertrag von ca. 2,6 Mio. Kilowattstunden.

In den ersten 6 Monaten des Jahres 2010 wurden 225.000 kWh mehr produziert als im Ertragsgutachten prognostiziert. Dies bedeutete eine Mehreinnahme von ca. 70.000 €.

Nachdem bereits im Juli 2 Mio. Kilowattstunden erzielt wurden, konnten die Stadtwerke Hungen sehr gelassen den verbleibenden 5 Monaten des Jahres 2010 entgegen sehen. Insbesondere in den Monaten März, April, Juni und Juli des Jahres konnten überdurchschnittliche Erträge erzielt werden. Lediglich der verregnete Mai lieferte nur ein leicht unterdurchschnittliches Ertragsergebnis ab.

Auch die CO<sub>2</sub> Einsparung kann sich sehen lassen. Technischer Betriebsleiter Thomas Weichmann hob im Rahmen einer Pressemitteilung hervor, dass so bereits mehr als 1.000 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden wurden. Der Solarpark Trais-Horloff unterstützt daher auch nachhaltig das Agenda-Ziel der verstärkten Nutzung regenerativer Energien in der Stadt Hungen.

Die im September des vergangenen Jahres getroffene Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung hat sich somit bisher als richtig erwiesen. Die Betreuung des

Solar  
von r  
Die F  
komm  
mögl

Die

Sta

Flä

Inv

An

Gr

Ar

M

A

P

e

C

Solarparks als Betriebszweig der Stadtwerke Hungen hat sich trotz der hohen Investitionssumme von rund 7,5 Mio. Euro (netto) bisher bezahlt gemacht.

Die Finanzierung der Investition erfolgt über ein langfristig abgesichertes Darlehen. „Der Zinssatz konnte so bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens festgeschrieben werden und ein mögliches Zinsrisiko ausgeschlossen“, so Bürgermeister Klaus Peter Weber.

### Die technischen und finanziellen Daten des Solarparks Trais-Horloff

<b>Standort</b>	Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff, 60 km nördlich von Frankfurt a.M.
<b>Fläche</b>	ehemalige Bergbauhalde aus den Überresten des Braunkohleabbaus, danach landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
<b>Investor</b>	Stadtwerke Hungen (städtischer Eigenbetrieb), Kaiserstraße 7, 35410 Hungen
<b>Anlagenbau</b>	abakus solar AG, Gelsenkirchen, Deutschland
<b>Grundfläche</b>	80.000 m <sup>2</sup>
<b>Anlagengröße</b>	2.856 kWp
<b>Modultyp</b>	AU Optronics Corporation (Taiwan), A2peak Power
<b>Anzahl der Module</b>	12.672 (polykristallin)
<b>Prognostizierter Ertrag</b>	ca. 2,6 Mio kWh pro Jahr
<b>entspricht Jahresbedarf</b>	von ca. 800 Haushalten
<b>CO2 Reduktion</b>	ca. 1.900 Tonnen pro Jahr
<b>Wechselrichter</b>	SMA Solar Technology AG, AEG Power Supply Systems
<b>Investitionsvolumen</b>	ca. 7,5 Mio Euro netto
<b>Einspeisevergütung</b>	0,3194 Euro pro kWh
<b>Baubeginn</b>	Oktober 2009
<b>Inbetriebnahme</b>	22. Dezember 2009
<b>Nutzungsdauer</b>	mindestens 20 Jahre



Landratsamt · Postfach 1941 · 61269 Bad Homburg v. d. Höhe

An den  
Magistrat der Stadt  
- Rathaus -

61250 Usingen

**DER LANDRAT DES  
HOCHTAUNUSKREISES**  
als Behörde der Landesverwaltung  
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5  
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Kommunalaufsicht

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Rödl  
Eingang 1 - Zimmer: 509  
Tel.: 06172 999-9016  
Fax: 06172 999-9823  
gernot.roedl@hochtaunuskreis.de

Az.:90.16

15. August 2011

**Geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Städte Usingen und Neu-Anspach; Anwendung der Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§§ 121 ff. HGO)**

Ihr Schreiben vom 18.07.2011, Wd-bi

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Ihrem vorgenannten Schreiben beabsichtigen die Städte Usingen und Neu-Anspach auf im Eigentum beider Städte stehenden Flächen im Bereich der Erdfunkstelle in Merzhausen eine gemeinsame Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Die Solaranlage soll so konzipiert werden, dass sie nicht mehr Strom erzeugt als beide Städte gemeinsam für den Eigenbedarf benötigen.

Zu Ihrer Anfrage, inwiefern für die Errichtung und den Betrieb der geplanten Solaranlage die Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§§ 121 ff. HGO) Anwendung finden, nehme ich wie folgt Stellung:

I.

Die Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§§ 121 ff. HGO) enthalten weder für den Begriff des wirtschaftlichen Unternehmens noch für den Begriff der wirtschaftlichen Betätigung eine Legaldefinition. Nach dem Rechtsverständnis der Europäischen Gemeinschaft (Art. 81 ff. EGV) wird unter dem Begriff der wirtschaftlichen Betätigung jede Tätigkeit verstanden, die darin besteht, Güter oder Dienstleistungen auf einem bestimmten Markt anzubieten, wobei es auf eine Gewinnerzielungsabsicht nicht ankommt. In jüngeren Fassungen der Gemeindeordnungen anderer Bundesländer tritt zu dem Kriterium der Gewinnerzielung das der Wertschöpfung (Herstellungsprozess) hinzu.

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: DE99 5105 0015 0245 0346 60  
SWIFT-BIC: NASSDE33

Postbank  
BLZ 500 100 60 · Kto. 9 957 600  
IBAN: DE28 5001 0060 0009 9576 00  
SWIFT-BIC: PBNKDE33

- 2 -

Vor diesem Hintergrund werden in der Kommentarliteratur vor allem Versorgungsbetriebe für Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität als wirtschaftliche Unternehmen und die Befassung hiermit durch die Gemeinde als wirtschaftliche Betätigung angesehen.

## II.

Soweit die Gemeinde Photovoltaikanlagen auf eigenen Flächen errichtet und betreibt, ist darin aus meiner Sicht keine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 121 Abs. 1 HGO zu sehen. Wirtschaftliche Betätigungen im Sinne dieser Vorschrift sind im Kern Tätigkeiten, die auch ein privater Dritter – dann jedoch mit der Absicht der Gewinnerzielung – vornehmen kann. Daran mangelt es im vorliegenden Fall jedoch. Nur die Gemeinde kann Nutzungsrechte an einer in ihrem Eigentum stehenden Fläche wahrnehmen. Ein privater Dritter kann auf gemeindlichen Flächen gerade nicht wirtschaftlich tätig werden. Der mit der Solaranlage erzeugte Strom spiegelt die betriebswirtschaftlich sinnvolle Nutzung des gemeindlichen Eigentums wider und erfüllt insoweit auch die Forderung des § 114 o. i. V. m. § 108 Abs. 2 Satz 1 HGO, wonach die Gemeinde Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten hat. Insoweit sind die Errichtung und der Betrieb einer Solaranlage eine der wirtschaftlichen Verwaltung dienendes Hilfsgeschäft im Rahmen der Erfüllung anderer gemeindlicher Aufgaben. Solche Hilfsgeschäfte sind nach herrschender Auffassung zulässig. Nach der Rechtsprechung des BVerwG darf die öffentliche Hand Randnutzungen bei Gelegenheit ihrer Aufgabenerfüllung betreiben, um sonst brach liegendes Wirtschaftspotenzial auszunutzen, was sich aus der haushaltsrechtlichen Verpflichtung zu ökonomisch vernünftigem und sparsamem Wirtschaften unter Ausnutzung der Wirtschaftspotenziale rechtfertigt.

## III.

Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:

Grundsätzlich sind die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen, mithin auch Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, eine wirtschaftliche Betätigung. Erfolgt Errichtung und Betrieb der Anlagen jedoch auf Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen und somit ohnehin der Unterhaltung bedürfen, sind solche Anlagen als zulässige, die Wirtschaftlichkeit der Flächenunterhaltung fördernde, Hilfsgeschäfte anzusehen. Hinzu kommt, dass ein privater Dritter derartige Anlagen auf gemeindeeigenen Flächen nicht errichten und betreiben kann, da die Nutzungsrechte nur der Gemeinde als Eigentümerin zustehen. Insoweit ist in diesem Fall eine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 121 Abs. 1 HGO nicht anzunehmen.

Ungeachtet der Tatsache, dass aufgrund der getroffenen Feststellungen eine Anzeige der geplanten Maßnahme nach § 127 a HGO gegenüber der Aufsichtsbehörde nicht erforderlich ist, bitte ich doch um zeitnahen Bericht, in welcher rechtlichen Gestaltungsform die von den Städten Usingen und Neu-Anspach gemeinsam getragene Durchführung des Solarparkprojektes erfolgen soll.

Abschließend weise ich darauf hin, dass Änderungen bei der Durchführung des Projektes, die dessen Einordnung als wirtschaftliche Betätigung nach sich ziehen, gemäß § 127 a HGO der Aufsichtsbehörde spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, mit dem Nachweis des Erfüllens der gesetzlichen Voraussetzungen, anzuzeigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ulrich Krebs  
Landrat



**Vorlage**

**XI/107/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Erllass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007  
Änderung des Verteilungsmaßstabes**

**Sachdarstellung:**

Nachdem bereits die Entwässerungs- und die Wasserversorgungssatzung im Beitragsteil auf den so genannten Vollgeschossmaßstab umgestellt worden sind, ist vom Hessischen Städte- und Gemeindebund auch die Mustersatzung für das Erheben von Erschließungsbeiträgen an diese Verteilungsregelung angepasst worden. Grund hierfür ist, dass die Rechtsprechung zum Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche mittlerweile durch diverse Entscheidungen des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes sehr differenziert geworden ist.

Zwar geht die Rechtsprechung nach wie vor davon aus, dass der bisher verwandte Maßstab der Geschossfläche an sich nicht zu beanstanden ist, jedoch werden bestimmte Anforderungen an die in der Satzung festgelegten Geschossflächenzahlen gestellt. Zur Rechtssicherheit und Vereinheitlichung der Satzungen wird daher vorgeschlagen, den Vollgeschossmaßstab auch im Bereich der Erschließungsbeitragssatzung als Verteilungsregelung einzuführen.

Die von den Änderungen betroffenen Paragraphen hat die Verwaltung in synoptische Form dargestellt. Diese Synopse ist in der Anlage beigefügt. Dort sind auf der linken Seitenhälfte die zurzeit gültigen Paragraphen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007 und auf der rechten Seitenhälfte die entsprechenden Paragraphen der aktuellen Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes gegenüber gestellt. Die Änderungen bzw. Abweichungen sind jeweils in fett-kursiver Schrift kenntlich gemacht.

Zu den wichtigsten Änderungen der Erschließungsbeitragssatzung ist Folgendes anzumerken:

**§ 5 Verteilung:**

An die Stelle der zulässigen Geschossfläche ist die Veranlagungsfläche getreten. Sie ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9). Ansonsten bleibt es bei der bisherigen Regelung, dass nur im Falle einer unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung anstelle des einfachen Grundflächenmaßstabes die Veranlagungsfläche tritt.

**§§ 7 bis 9 Nutzungsfaktoren:**

Die Nutzungsfaktoren ergeben sich vom Grundsatz her aus der Anzahl der Vollgeschosse. Im beplanten Gebiet ist grundsätzlich die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse maßgebend. Im unbeplanten Innenbereich

ist zunächst maßgebend die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Grundsätzlich erfolgt pro hinzukommendem Vollgeschoss eine Erhöhung des Nutzungsfaktors um 0,25, um die Vorteile der unterschiedlichen Ausnutzungsmöglichkeiten abzugelten.

Bei Aufzählung der Grundstücke in den §§ 7 und 9 Absatz 4 wurde weiter differenziert. Unter Punkt c) wurden aus Gründen der Gleichbehandlung die Gebietsarten Freibäder, Sportplätze und Ähnliches (ehemals Punkt e) aufgenommen. Punkt e) wurde um Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten ergänzt. In Punkt f) wurden Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude aufgenommen.

## **§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke**

Hier handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) folgende

## **2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007**

zu erlassen:

Die §§ 5 Verteilung, 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten, 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich und 10 Absatz 2 Mehrfach erschlossene Grundstücke werden wie folgt neu gefasst:

### **„§ 5 Verteilung**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).

### **§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten**

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- |                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit  | 1,0,  |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25, |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5,  |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75. |

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.
-------------------------------------------------------------------	-------

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In

- Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
    - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
    - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
    - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
    - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
    - e) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
    - f) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25, als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
  - (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
  - (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.
  - (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

## **§ 8**

### **Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.  
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die

- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
- b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
- c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
- d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
- e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
- f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Veranlagungsflächen um 25. v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 5 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 5 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

## **§ 10**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.“

## **§ 16**

### **In-Kraft-Treten**

Die 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage: Synopse

<p><b>Erschließungsbeitragsatzung (EBS) der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002</b></p>	<p><b>Mustersatzung des HSGB 02/2006</b></p>
<p><b>ERSCHLIEßUNGSBEITRAGSSATZUNG [EBS]</b></p> <p><b>§ 1 Erheben von Beiträgen</b></p> <p>Zur Deckung des Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.</p> <p><b>§ 2 Umfang des Aufwands</b></p> <p>Beitragsfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Breite von 7 m</li> <li>b) Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Breite von 10 m</li> <li>c) Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten bis zu einer Breite von 20 m</li> <li>d) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 25 m</li> </ul> </li> <li>2. für Fuß- und Wohnwege bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 6 m</li> </ol>	<p><b>ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG</b></p> <p><b>§ 1 Erheben von Beiträgen</b></p> <p>Zur Deckung des Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.</p> <p><b>§ 2 Umfang des Aufwands</b></p> <p>Beitragsfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Breite von 7 m,</li> <li>b) Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Breite von 10 m,</li> <li>c) Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten bis zu einer Breite von 20 m,</li> <li>d) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 25 m</li> </ul> </li> <li>2. für Fuß- und Wohnwege bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 6 m</li> </ol>

<p>3. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 25 m</p> <p>4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils bis zu einer Breite von 6 m</p> <p>5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.</p> <p>Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m. Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.</p>	<p>3. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 25 m</p> <p>4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils bis zu einer Breite von 6 m,</p> <p>5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.</p> <p>Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m; Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Beitragsfähiger Aufwand</b></p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.</p> <p>(2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 4 Anteil der Stadt</b></p> <p>Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwands.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 5 Verteilung</b></p> <p>Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach <b>den Geschossflächen</b> vorgenommen.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 6 Grundstücksfläche</b></p> <p>(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Beitragsfähiger Aufwand</b></p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.</p> <p>(2) Der Gemeindevorstand kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 4 Anteil der Gemeinde</b></p> <p>Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwands.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 5 Verteilung</b></p> <p>Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach <b>der Veranlagungsfläche</b> vorgenommen. <b>Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 6 Grundstücksfläche</b></p> <p>(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.</p>	<p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von ... m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von ... m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von ... m beginnt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten</b></p> <p>(1) <i>In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.</i></p> <p>(2) <i>Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.</i></p> <p>(3) <i>Ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten</b></p> <p>(1) <i>Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.</i></p> <p><i>Der Nutzungsfaktor beträgt:</i></p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,0,</td> </tr> <tr> <td>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,25,</td> </tr> <tr> <td>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,5,</td> </tr> <tr> <td>d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,75.</td> </tr> </table> <p><i>Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.</i></p> <p>(2) <i>Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.</i></p> <p>(3) <i>Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.</i></p>	a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,	b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,	c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,	d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,								
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,								
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,								
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.								

<p>(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan</p> <p>(a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung <b>einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8</b></p> <p>(b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung <b>oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8</b></p> <p>(c) nur Friedhöfe <b>gestattet, gilt 0,5</b></p> <p>(d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,5</p> <p>(e) <b>nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,25</b></p> <p>(f) <b>als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</b></p> <p>(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche <b>Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.</b></p>	<p>(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan</p> <p>a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung <b>der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,</b></p> <p>b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung <b>festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,</b></p> <p>c) nur Friedhöfe, <b>Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,</b></p> <p>d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5</p> <p>e) <b>Dauerklein-, Schreiber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25</b> ,</p> <p>f) <b>Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25</b></p> <p><b>als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt</b></p> <p>(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche <b>Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.</b></p> <p>(6) <b>Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(6) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 8 Geschossfläche</b> bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung der <b>GFZ</b> entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 9 Geschossfläche</b> im unbeplanten Innenbereich</p> <p>(1) Im unbeplanten Innenbereich <b>bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Wochenendhaus-, Kleingartengebiete</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>0,2</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Kleinsiedlungsgebiete</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>0,4</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Campingplatzgebiete</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>zwei zulässigen Vollgeschossen</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>0,8</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>drei zulässigen Vollgeschossen</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>1,0</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>vier und fünf zulässigen Vollgeschossen</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>1,1</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen</b></td> <td style="text-align: right; padding-left: 20px;"><b>1,2</b></td> </tr> </table>	<b>Wochenendhaus-, Kleingartengebiete</b>	<b>0,2</b>	<b>Kleinsiedlungsgebiete</b>	<b>0,4</b>	<b>Campingplatzgebiete</b>	<b>0,5</b>	<b>Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss</b>	<b>0,5</b>	<b>zwei zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>0,8</b>	<b>drei zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,0</b>	<b>vier und fünf zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,1</b>	<b>sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,2</b>	<p>(7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten <b>Veranlagungsflächen</b> um ..... v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 8 Nutzungsfaktor</b> bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des <b>Nutzungsfaktors</b> entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 9 Nutzungsfaktor</b> im unbeplanten Innenbereich</p> <p>(1) Im unbeplanten Innenbereich <b>wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.</b></p> <p style="padding-left: 20px;"><b>Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.</b></p> <p>(2) <b>Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.</b></p>
<b>Wochenendhaus-, Kleingartengebiete</b>	<b>0,2</b>																
<b>Kleinsiedlungsgebiete</b>	<b>0,4</b>																
<b>Campingplatzgebiete</b>	<b>0,5</b>																
<b>Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss</b>	<b>0,5</b>																
<b>zwei zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>0,8</b>																
<b>drei zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,0</b>																
<b>vier und fünf zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,1</b>																
<b>sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen</b>	<b>1,2</b>																

<p><b>Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss</b>  <b>zwei zulässigen Vollgeschossen</b>  <b>drei zulässigen Vollgeschossen</b>  <b>vier und fünf zulässigen Vollgeschossen</b>  <b>sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen</b>  <b>Industrie- und sonstige Sondergebiete</b></p> <p><i>Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist.</i></p>	<p><b>(3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.</b></p> <p>1,0  1,6  2,0  2,2  2,4  2,4</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(2) Bei Grundstücken, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplätze und Ähnliches), gilt <b>0,2</b></li> <li>b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt <b>0,8</b></li> <li>c) als Friedhof genutzt werden, gilt <b>0,5</b></li> <li>d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt <b>0,5</b></li> <li>e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt <b>0,25</b></li> </ul> <p>als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</p> <p>(3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Im Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.</p>	<p>(4) Bei Grundstücken, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt <b>0,5</b>,</li> <li>b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt <b>1,0</b>,</li> <li>c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt <b>0,5</b>,</li> <li>d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt <b>0,5</b>,</li> <li>e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt <b>0,25</b>,</li> <li>f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt <b>1,25</b></li> </ul> <p>als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(4) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die <b>Geschossflächen</b> um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p>(5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. <b>Abs. 4</b> sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in <b>Abs. 4</b> vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (<b>mit mehr als der Hälfte der Geschoss-flächen</b>) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p>(1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.</p>	<p>(5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die <b>Veranlagungsflächen</b> um ..... v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p>(6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. <b>Abs. 5</b> sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in <b>Abs. 5</b> vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p>(1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder</li> <li>b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder</li> <li>c) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.</li> </ol>	<p>Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder</li> <li>b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder</li> <li>c) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.</li> </ol>
<p>(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend <b>(mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen)</b> gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p>	<p>(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p>
<p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 11 Kostenspaltung</b></p> <p>Der Magistrat kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.</p>	<p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 11 Kostenspaltung</b></p> <p>Der Gemeindevorstand kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.</p>

<p style="text-align: center;"><b>§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung</b></p> <p>(1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und erstere i. S. d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(3) Die Stadt kann durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 13 Immissionsschutzanlagen</b></p> <p>Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung geregelt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung</b></p> <p>(1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und erstere i. S. d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(3) Die Gemeinde kann durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 13 Immissionsschutzanlagen</b></p> <p>Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung geregelt.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>§ 14 Vorausleistungen</b></p> <p>Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.</p> <p><b>§ 15 Ablösung</b></p> <p>Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p> <p><b>§ 16 In-Kraft-Treten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 01.01.1993 außer Kraft.</p>	<p><b>§ 14 Vorausleistungen</b></p> <p>Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.</p> <p><b>§ 15 Ablösung</b></p> <p>Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p> <p><b>§ 16 In-Kraft-Treten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am ..... in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom ..... außer Kraft.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Vorlage

**XI/44/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.05.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	15.06.2011	
Stadtverordnetenversammlung	21.06.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Errichtung eines Kleinkindbetreuungszentrums durch den VzF Taunus e.V. Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung**

#### **Sachdarstellung:**

Gemäß dem beigefügten Schreiben (Anlage 1) des VzF Taunus vom 20.05.2011 erhöhen sich die Baukosten des Kleinkindbetreuungszentrums von 1,28 Mio. € (Anlage 2) auf 1,485 Mio. € (Anlage 3), bedingt durch die Änderung der Wärmeschutzverordnung ENEV von 2008 auf Stand 2009. Hinzu kommen noch 28.000,00 € für die Außenspielgeräte, so dass die Gesamtsumme der Baukosten sich auf 1,513 Mio. € belaufen.

Laut Kostenschätzung 10/2009 belief sich die damalige Bausumme auf 1,28 Mio. €. Diese Summe hatte die Grundlage ENEV aus 2008. Durch eine Gesetzesänderung wurde im Zuge der Bauantragsgenehmigung die ENEV 2008 aufgehoben und durch den Stand 2009 ersetzt. Dieses hatte zur Folge, dass erhöhte Werte im Zuge der Energieeinsparung vom Gesetzgeber gefordert wurden und somit unter anderem die Wärmedämmfassade, die Verglasungsfläche sowie Heizungsanlage einen höheren Standard erzielen müssen. Diese höherwertige Qualität ist somit mit einer Summe von 205.000,00 € zu beziffern und spiegelt sich wieder in der Gegenüberstellung Kostenschätzung (09/2010) und des Kostenanschlages (04/2011) und somit hauptsächlich in den Kostengruppen 300 und 400. Die Kostenschätzung und der Kostenanschlag sind der Vorlage beigefügt.

Bezüglich des Finanzierungsanteils zur Entnahme aus der Entwicklungsmaßnahme erfolgte 03/2011 eine baufachliche Prüfung mit positivem Bescheid durch die WI-Bank, Frankfurt.

Gemäß dem beigefügten Schreiben des VzF Taunus belaufen sich die aktuellen Gesamtbaukosten auf 1,513 Mio. €. Hiervon sind gedeckt durch

Land Hessen	600.000,00 €
Aktion Mensch	70.268,00 €
Eigenmittel	<u>70.000,00 €</u>
Gesamtzuschüsse	740.268,00 €

Die Differenz in Höhe von 772.732,00 € beträgt der Finanzierungsanteil der Stadt. Von dieser Summe wurden bisher freigegeben 510.000,00 €, so dass der Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zusätzlich aus der Entwicklungsmaßnahme entnommen werden muss.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zur Finanzierung des Kleinkindbetreuungsentrums des VzF Taunus aus den Mittel der Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

Auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XI/44/2011 wird Bezug genommen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Kostenaufstellung VzF
2. Kostenschätzung vom 20.10.2009
3. Kostenanschlag vom 01.04.2011

Verein zur Förderung  
der Integration Behinderter Taunus e.V.  
Gemeinnütziger Verein



**VzF**  
**TAUNUS**

VzF Taunus · Adenauerallee 18 · 61440 Oberurzel

Gemeinde Neu-Anspach  
Herr Bürgermeister Hoffmann  
Bahnhofstraße 26-28  
61267 Neu-Anspach

Aktenzeichen:  
4.49

Auskunft erteilt:  
Herr Hruby

Telefon:  
(06171) 88715-17

Telefax:  
(06171) 88715-22

Datum:  
2011-05-20

### Finanzierung Kleinkindzentrum Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoffmann,

am 07. Juni 2010 fand in Neu-Anspach ein Gespräch statt, bei dem das oben genannte Bauvorhaben erörtert wurde. Hieran nahmen als Vertreter der Stadt Herr Vogel und Herr Wolf teil sowie Herr Adam und Herr Rodyk von der WIBank, die Einrichtungsleiterin Frau Birk-Lemper, und die Architektin Frau Brand. Es wurde festgestellt, dass aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungsrate und der neuen Brand- und Wärmeschutzaufgaben eine Überarbeitung der Kostenberechnung erforderlich ist. Diese wurde zeitnah von der Architektin erstellt und allen Teilnehmern zugesandt. Die neue Berechnung diente auch als Grundlage für die Prüfung der WIBank. Aus dem auch der Stadt vorliegenden Prüfbericht geht hervor, dass die darin veranschlagten Gesamtkosten der Einzelbaumaßnahme in Höhe von 1.482.526,77 € korrekt sind. Hiervon erkennt die WIBank 1.308.200,00 € als förderfähig an, da sie gemäß ihrer Richtlinien die Förderung von Inventar und Ausstattung ausschließen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich voraussichtlich folgende Gesamtkosten für das Bauvorhaben:

	(Siehe Prüfbericht WIBank)	1.308.200,00 €
	Mobile Trennwand	8.500,00 €
+	Möbel und Therapiematerial	81.500,00 €
+	Küche inkl. Geschirr	14.000,00 €
+	Telefon- und EDV Anlage	5.000,00 €
+	Kosten für Notar / Gutachter / Anwalt und	15.000,00 €
+	sonstige Honorarkosten	
+	Nachtrag Heizung/Sanitär/Elekt.	12.300,00 €
	Grunderwerb und Erschließung	30.000,00 €
	Bautrocknung	10.500,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.485.000,00 €</b>

Die Gesamtkosten entsprechen dem im Sommer veranschlagten Wert. Hinzu kommen jedoch noch die Umbaukosten des Gartens der alten Kindertagesstätte Mitte in Höhe von 56.000,00 €. von denen nach Absprache die Hälfte auf den Neubau entfallen soll, was die Bausumme noch um 28.000,00 € erhöhen wird.

Aufgrund der uns vorliegenden Finanzierungsbescheide ergeben sich folgende Zuschüsse

Land Hessen	600.000,00 €
Aktion Mensch	70.268,00 €
Eigenmittel	70.000,00 €
<b>Gesamtzuschüsse</b>	<b>740.268,00 €</b>

Unter Einbeziehung der zusätzlichen Kosten müsste die Stadt Neu-Anspach von der WIBank einen Zuschuss in Höhe von 772.732,00 € abrufen.

Das Kleinkindzentrum wurde bis Ende April soweit fertiggestellt, dass wir den Betrieb zum 1. Mai 2011 aufnehmen konnten. Wir erwarten daher in den nächsten Wochen die Abschlussrechnung der Handwerker, um diese ausgleichen zu können, bitten wir um die Auszahlung der letzten Rate in Höhe von 262.732,00 €.

Die Endabrechnung erfolgt nach Beendigung des Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernd Hruby

Bauvorhaben:

**Neubau eines Kinderhauses**  
Gustav- Heinemann- Str.  
61259 Neu-Anspach

Bauherr:

**VzF- Taunus e.V.**  
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel  
Fon 06171- 8871510 Fax 06171-8871522



Planung:

**djafari eurich architekten**  
Adenauerallee 10, 61440 Oberursel  
Fon 06171-63760 Fax 06171-637640

**Kostenschätzung nach DIN 276**

auf Grundlage Entwurfsplanung vom 20.10.09

KG DIN 276	Bereich	Einheit	Menge/m <sup>2</sup>	€/ Einheit	€	Summe brutto €
	<b>Grundstück</b>					
100	Grundstückswert	psch	1	0	0	
100	Grundstücknebenkosten	psch	1	5.000	5.000	
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>				<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>Erschliessung, Herrichten</b>					
200	Anschlüsse, Medien	psch	1	28.000	28.000	
200	Freimachen Baufeld	psch	1	5.000	5.000	
<b>200</b>	<b>Erschliessung, Herrichten</b>				<b>33.000</b>	<b>33.000</b>
	<b>Bauwerk- Baukonstruktion</b>					
300	Neubau KITA-4 Gruppen	m <sup>2</sup> BGF	550	1.310	720.500	
400	Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	550	320	176.000	
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk/Techn.Anlagen</b>				<b>896.500</b>	<b>896.500</b>
	<b>Aussenanlage</b>					
500	Wege, Terrassen, Zugänge	m <sup>2</sup>	120	150	18.000	
500	Pflanzflächen	m <sup>2</sup>	734	30	22.020	
500	Einfriedungen, Mauern, etc.	lfm	157	220	34.540	
<b>500</b>	<b>Baukosten Aussenanlagen</b>				<b>74.560</b>	<b>74.560</b>
	<b>Einrichtung + Ausstattung</b>					
600	Möbiliar	psch	1	85.000	85.000	
<b>600</b>	<b>Kosten Einrichtung</b>				<b>85.000</b>	<b>85.000</b>
	<b>Baunebenkosten</b>					
700	Gebühren, Planungshonorare	psch	1.004.060	18%	180.731	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>180.731</b>	<b>180.731</b>
	<b>Zwischensumme zur Rundung, für Unvorhergesehenes</b>					<b>1.274.791</b> <b>5.209</b>
	<b>Investitionskosten</b>					<b>1.280.000</b>

Hinweis: Alle Kosten beinhalten 19% Umsatzsteuer

**Diese Angaben dienen der Groborientierung im Rahmen der Projektentwicklung und haben vorläufigen Charakter !**

Bauvorhaben:  
**Neubau eines Kinderhauses**  
 Gustav-Heinemann-Str.  
 61267 Neu-Anspach

Bauherr:  
**VzF-Taunus e.V.**  
 Adenauerallee 18, 61440 Oberursel  
 Fon 06171-8871510 Fax 06171-



Planung:  
**djafari eurich architekten**  
 Adenauerallee 10, 61440 Oberursel  
 Fon 06171-63760 Fax 06171-637640

### Kostenanschlag nach DIN 276

auf Grundlage des Bautenstandes vom 01.04.2011

KG	DIN 276 Bereich	Summe brutto €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	
100	Grundstück	0,00
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
200	Herrichten und Erschließen	30.000,00
<b>300</b>	<b>Bauwerk- Baukonstruktion</b>	
	Rohbauarbeiten	273.000,00 €
	Gerüstarbeiten	11.000,00 €
	Zimmerarbeiten	30.200,00 €
	Dachdecker	95.000,00 €
	Metallfensterarbeiten	130.000,00 €
	Innenputz/ WDVS	78.000,00 €
	Estncharbeiten	10.600,00 €
	Trockenbau/ Akustikdecken	53.000,00 €
	Schreinerarbeiten	74.000,00 €
	Schlosserarbeiten	13.000,00 €
	Malerarbeiten	22.000,00 €
	Fiesenarbeiten	21.000,00 €
	Bodenbelagsarbeiten	18.000,00 €
	Bauwerkstrocknung	10.500,00 €
<b>300</b>	<b>Bauwerk- Baukonstruktion</b>	<b>639.300,00 €</b>
<b>400</b>	<b>Baukosten Bauwerk/Techn.Anlagen</b>	
	KG 410-430 = Gewerk Heizung-Lüftung-Sanitär	105.000,00 €
	KG 440-450 = Gewerk Elektroarbeiten	80.000,00 €
<b>400</b>	<b>Baukosten Bauwerk/Techn.Anlagen</b>	<b>185.000,00 €</b>
<b>500</b>	<b>Aussenanlage</b>	
500	Baukosten Aussenanlagen	108.000,00 €
<b>600</b>	<b>Einrichtung + Ausstattung</b>	
	Therapie- und Spielmaterial	79.000,00 €
	mobile Trennwand	8.500,00 €
	Küche	14.000,00 €
	Therapieschaukel	2.500,00 €
	Verdunkelung Schlafräume	3.700,00 €
<b>600</b>	<b>Kosten Einrichtung</b>	<b>107.700,00 €</b>

Bauvorhaben:  
**Neubau eines Kinderhauses**  
Gustav-Heinemann-Str.  
61267 Neu-Anspach

Bauherr:  
**VzF- Taunus e.V.**  
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel  
Fon 06171-8871510 Fax 06171-



Planung:  
**djafari eurich architekten**  
Adenauerallee 10, 61440 Oberursel  
Fon 06171-63760 Fax 06171-637640

### Kostenanschlag nach DIN 276

auf Grundlage des Baufenstandes vom 01.04.2011

KG	DIN 276 Bereich	Summe brutto €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
710	Bauherrenaufgaben	0,00
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00
<i>730</i>	<i>Architekten- und Ing.-Leistungen</i>	<i>185.000,00</i>
731	Gebäudeplanung	95.000,00
732	Freianlagenplanung	16.000,00
735	Tragwerksplanung	29.000,00
736	Planung der technischen Ausrüstung	43.300,00
739	Architekten- und Ingenieurleistungen,	1.700,00
740	Gutachten und Beratung	20.000,00
750	Kunst	
760	Finanzierung	
770	Allgemeine Baunebenkosten	10.000,00
790	Sonst. Baunebenkosten	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>215.000,00 €</b>
<b>Investitionskosten</b>		<b>1.485.000,00 €</b>

Hinweis: Alle Kosten beinhalten 19% Umsatzsteuer  
Es sind keine Grunderwerbkosten und Kaufnebenkosten erfaßt

Stand: 07.04.2011  
djafari eurich architekten, A. Brand



Aktenzeichen: Vo/Eng/Lu  
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **08.08.2011** - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/115/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Kultur- und Sozialausschuss	24.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### **Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6 Nutzungsänderung**

#### **Sachdarstellung:**

Bekanntlich wurde zum Ende des Kindergartenjahres 2010/11 im Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6 die Kleinkindgruppe „Wichtelland“, der Kindertagesstätte „Rasselbande“, geschlossen und die Gruppe in die Kindertagesstätte integriert.

Das Gebäude wurde seit Bestehen (1993) für soziale Einrichtungen bzw. zur Kinderbetreuung, wie z.B. dem MiniTreff genutzt. Eine dauerhafte Bindung besteht jedoch nicht.

Die Verwaltung möchte das Gebäude weiterhin für soziale Zwecke nutzen.

Seitens des Ausländerbeirates besteht dringender Bedarf an einem Raum für Sprachförderkurse in Deutsch, da diese nur im kleinen Rahmen (Teilnehmerzahl) gehalten werden sollen.

Zusätzlich soll das Gebäude als Anlaufstelle für die Streetworkerin dienen und Beratungsgespräche auch außerhalb der Verwaltung ermöglichen. Die Erfahrungen im letzten Jahr haben gezeigt, dass viele Jugendliche einem Besuch in der Verwaltung skeptisch gegenüber stehen und viele Termine deshalb nicht wahrgenommen wurden.

Die Immobilie wurde durch das Ortsgericht auf einen Wert von 113.819,70 € geschätzt. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Verkauf schwierig, da das Gebäude im Grunde nur aus einem großen, durch Schiebewände abtrennbaren Raum besteht. Eine Decke ist nicht vorhanden, die Räume sind bis oben offen. Nur über dem vorderen Bereich gibt es eine kleine Abstellmöglichkeit. Es gibt eine kleine Küchenzeile einen angrenzenden Technikraum und derzeit noch zwei WC's, davon eins kindgerecht.

Zur geplanten Nutzung müsste das kindgerechte WC ausgetauscht werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 600,00 € Brutto. Die Möblierung erfolgt aus vorhandenem Bestand (ehemaliger Aufenthaltsraum der Verwaltung, vormals Bauhof).

Die Verwaltung schlägt vor, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt, für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen.

In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht vorlegen.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen. In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht vorlegen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Grundriss





Aktenzeichen: Wiesner/We  
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **03.08.2011** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/110/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld  
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie  
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe**

**Sachdarstellung:**

Mit dem Neubau der Landesstraße L 3270 ist von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt die Firma Bickardt-Bau AG, Fulda, beauftragt. Im Zuge dieses Straßenbaus soll für die Stadt Neu-Anspach ein Fuß- und Radweg zwischen den Straßen Zum Kirchborn bis Umspannwerk mitgebaut werden.

Hierfür wurde vom Ingenieurbüro Ohlsen, Grünberg, welches vom Land mit der Planung und Bauleitung der Landesstraße beauftragt ist, eine Planung für diesen Fuß- und Radweg erstellt.

Im Bereich der Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie teilweise in der Parzelle der Landesstraße L 3270 war eine vorhandene Trinkwasserleitung der Stadt verlegt. Im Zuge des Straßenbaus musste dieses ca. 45 – 50 Jahre alte Leitung in die Trasse des neuen Fuß- und Radweges verlegt werden.

Für die erforderlichen Arbeiten

1. Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung
2. Bau des Fuß- und Radweges sowie
3. Gründung eines Brückenbauwerkes für den Radweg

Wurden vom Ingenieurbüro Ohlsen insgesamt 3 Leistungsverzeichnisse (LV) aufgestellt und bei der bauausführenden Firma Bickardt-Bau Priese angefragt.

Für die Verlegung der neuen Trinkwasserleitung wurde gemäß Beschluss der Betriebskommission vom 28.02.2011, Vorlage 30/2011, der Auftrag hierfür an die Firma Bickardt-Bau, Fulda, erteilt.

Die Wasserleitung wurde entsprechend den Planungshöhen des geplanten Fuß- und Radweges in die Trasse desselben verlegt.

Für den Bau des Fuß- und Radweges (LV 2) sowie die Gründung eines Brückenbauwerkes (LV 3) wurden Preise bei weiteren 2 Firmen angefragt.

Für die Herstellung des Fuß- und Radweges ist die Vergabe beider Leistungen LV Fuß- und Radweg sowie LV Gründung eines Brückenbauwerkes erforderlich.

Von dem mit der Bauleitung beauftragten Ingenieurbüro Ohlsen wurden die Angebote geprüft und mit Vergabevorschlag vom 25.03.2011 bewertet.

Die geprüften Angebotssummen betragen:

**(LV 2) Fuß- und Radweg**

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	78.551,90 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	81.186,56 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	95.103,82 €

**(LV 3) Gründung eines Brückenbauwerks**

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	49.773,24 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	50.444,10 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	63.923,31 €

Vom Ingenieurbüro Ohlsen wurde empfohlen, den Auftrag für die Herstellung des Radweges an die Firma Jost, Weilmünster, zu deren nachgeprüfter Angebotssumme von 78.551,90 € sowie den Auftrag für das Brückenbauwerk ebenfalls an die Firma Jost zu deren nachgeprüfter Angebotssumme von 49.773,24 € zu erteilen.

Zur Herstellung des Fuß- und Radweges muss jedoch ein Baurecht vorliegen. Dieses wird durch Unterbleiben der Planfeststellung erfolgen. Bislang ist das Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen. Es wird jedoch nun in Kürze damit gerechnet, so dass die Auftragserteilung erfolgen kann.

Im Zuge der Straßenbauarbeiten der Landesstraße L 3270 mussten Versorgungskabel der Süwag, Telekom und der Unitymedia aus der Straßentrasse verlegt werden. Diese Versorgungsleitungen wurden ebenfalls in die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges verlegt. Kostenträger für die Erdarbeiten, Aushub- und Verfüllarbeiten, die von der Firma Bickardt-Bau ausgeführt wurden, sind die jeweiligen Versorgungsträger.

Im Zuge dieser Arbeiten, Verlegung der Wasserleitung und der Versorgungsleitungen wurde der Unterbau des Fuß- und Radweges bis auf das Planungsniveau bereits hergestellt. Hierfür wurden Leistungen von der Firma Bickardt-Bau aus dem Leistungsverzeichnis (LV 2) Fuß- und Radweg erbracht.

Eine Auftragserteilung hierfür konnte wegen dem fehlenden Planungsrecht schriftlich noch nicht erfolgen. Nach Berechnungen des Ingenieurbüros Ohlsen sind hierfür Leistungen in einer Größenordnung von ca. 12.000,00 € erbracht worden. Die genauen Kosten können erst nach Aufmass und Rechnungsprüfung genannt werden.

Durch die Herstellung des Unterbaus des Fuß- und Radweges durch die Versorgungsträger sowie den v. g. bereits ausgeführten Leistungen der Firma Bickardt-Bau aus dem Leistungsverzeichnis (LV 2) Fuß- und Radweg sind die noch auszuführenden Leistungen zu reduzieren; was zu einer neuen Auftragssumme führt.

Nach Überprüfung betragen diese bei dem

**(LV 2) Fuß- und Radweg:**

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	53.836,91 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	54.236,63 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	66.854,27 €

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Herstellung des Fuß- und Radweges gemäß den restlich zu erbringenden Leistungen an die günstigstbietende Firma Jost, Weilmünster, zu einer Brutto-Angebotssumme von 53.836,91 € sowie der Gründung von Brückenfundamenten zu einer überprüften Brutto-Angebotssumme von 49.773,24 € im Zuge einer freihändigen Vergabe zu erteilen, sobald das Baurecht für den Fuß- und Radweg vorliegt.

Die Finanzierung dieser Baumaßnahme erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen unter Einbeziehung der Sachdarstellung der Vorlage Nr. 110/2011 den Auftrag für die Herstellung des Fuß- und Radweges gemäß den restlich zu erbringenden Leistungen an die günstigst bietende Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkauf, 35789 Weilmünster, zu einer geprüften Brutto-Angebotssumme von 53.836,91 € sowie der Gründung von Brückenfundamenten zu einer überprüften Brutto-Angebotssumme von 49.773,24 € im Zuge einer freihändigen Vergabe zu erteilen, wenn das Baurecht für den Fuß- und Radweg vorliegt.

Weiterhin wird den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

## **Beschlussvorschlag Haupt- und Finanzausschuss und Stadtverordnetenversammlung:**

Den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld wird zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Vergabevorschläge

Haushaltsrechtlich geprüft:



Aktenzeichen: Hoffmann/Kö  
Leistungsbereich: Assistenz

Datum, **22.08.2011** - Drucksachen Nr.:

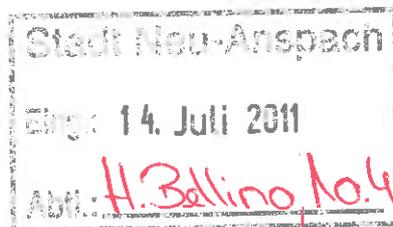
**Antrag**

**XI/133/2011**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Abfallsatzung vom 16.11.1998, in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 02.11.2099  
Förderung der häuslichen Kinder- und Familienpflege sowie der Pflegebedürftigkeit allgemein**

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Holger Bellino  
Konrad-Adenauer-Str. 5  
61267 Neu-Anspach



**Fraktionsvorsitzender**

Uwe Kraft  
Bahnhofstraße 51  
61267 Neu-Anspach  
Telefon: 0 60 81-81 51  
Telefax: 0 60 81-4 25 99  
E-mail: [uwe.kraft@tgn.net](mailto:uwe.kraft@tgn.net)

**Antrag zur Änderung der Abfallsatzung vom 16.11.1998, in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 02.11.2009**

**hier: Förderung der häuslichen Kinder- und Familienpflege sowie der Pflegebedürftigkeit allgemein**

Sehr geehrter Herr Bellino,

wir bitten Sie, für die nächste Sitzung der Neu-Anspacher Stadtverordnetenversammlung folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen:

**Antrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

„Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob folgender Passus in die o. a. Abfallsatzung aufgenommen werden kann“:

...

(6) Müllsäcke können ausnahmsweise anstelle von oder zusätzlich zu Abfallgefäßen zugelassen werden, wenn auf einem anschlusspflichtigen Grundstück nur vorübergehend geringe Abfallmengen anfallen oder *vorübergehend* zusätzliche Abfallmengen anfallen, die nicht in den jeweiligen Abfallgefäßen untergebracht werden können. In diesen Fällen sind Müllsäcke kostenpflichtig bei den amtlichen Müllsackverkaufsstellen zu beziehen.

*(Neuer zusätzlicher Absatz)*

Auf Antrag können Müllsäcke für die Dauer von zunächst zwei Jahren **kostenfrei** zugelassen werden, wenn durch die Geburt eines Kindes oder die Übernahme der häuslichen Pflege von Angehörigen oder aufgrund Pflegebedürftigkeit zusätzlicher Restmüll entsteht, der nicht in dem bisherigen Abfallgefäß untergebracht werden kann. Eine Verlängerung des Antrages ist nach Ablauf von zwei Jahren, auf Antrag, einzelfallbezogen zu prüfen. Die Müllsäcke werden bei der Stadt vorgehalten.

Der Magistrat möge prüfen, in Abstimmung mit dem Vertragspartner (Entsorgungsunternehmen), welche zusätzlichen Abfallmengen in gesonderten Müllsäcken vertraglich kostenfrei entsorgt werden können bzw. welche Kosten hierdurch sowie durch die Materialkosten der Müllsäcke entstehen werden und wie diese finanziellen Mittel im Haushalt sicherzustellen sind.

### Begründung:

Mit dem Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetz (BEEG) vom 05. Dezember 2006 und dem Pflegezeitgesetz (PflegeZG) vom 28. Mai 2008 wurden insbesondere zeitliche und zum Teil finanzielle Rahmen geschaffen, um Familiensorge bzw. häusliche Pflege von Angehörigen gestalten zu können.

Die Versorgung eines Säuglings/Kleinkindes oder einer/eines pflegebedürftigen Angehörigen erfordert nicht nur ein besonderes Maß an persönlichem Engagement, sondern übersteigt auch meist im Hinblick auf die Sonderausstattung, die mitunter notwendig ist, oder besonderer medizinischer Leistungen, die eine bessere Versorgung sicherstellen, nicht selten das Familienbudget. Der finanzielle Mehraufwand kann in der Regel auch nicht über die staatlichen Leistungen wie z. B. Kindergeld bzw. Erziehungsgeld und/oder Pflegegeld, der jeweiligen Pflegestufe bei häuslicher Pflege, gedeckt werden.

Allein bei Verwendung von Einwegwindeln fallen im Durchschnitt mehr als 4000 Windeln für einen Säugling an. Die Abfallmenge bei Erwachsenenwindeln –allein anhand des Größenunterschiedes– kann ebenso hoch, wenn nicht höher eingeschätzt werden.

Um die Entsorgung einer solchen Menge zusätzlichen Abfalls sicherzustellen, werden für diese Zeiten in der Regel größere Abfalltonnen durch die Familien bestellt, die auch eine Erhöhung der jeweiligen Grundabgaben nach sich zieht und zusätzlich die wirtschaftliche Situation der Familien belastet.

In der Regel kann mit einer Nutzung von Windeln bei einem Säugling bzw. Kleinkindes von zunächst zwei Jahren ausgegangen werden. Eine häusliche Pflege, die sich in der Regel bei einem negativen Verlauf ausweiten muss, kann ein möglicher längerer Zeitraum angenommen werden.

Auch in Neu-Anspach ist der demographische Wandel schon sichtbar.

Durch die Möglichkeit der kostenfreien Entsorgung zusätzlich entstehenden Abfalls für Neu-Anspacher Bürgerinnen und Bürger, die mit o. a. Personenpflege betraut sind, sehen wir nicht nur als soziale Aufgabe, sondern als eine erkennbare und transparente Unterstützung.

gez. Uwe Kraft  
Fraktionsvorsitzender

  
(Sandra Kuhnert)  
Stadtverordnete



Aktenzeichen: Hoffmann/Kö  
Leistungsbereich: Assistenz

Datum, 22.08.2011 - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

XI/134/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

### Mitteilungen des Magistrats

#### Sachdarstellung:

Entfällt.

#### Mitteilungen:

1. Diesen Mitteilungen liegt eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2011 sowie eine Übersicht abgeschlossener Kaufverträge ab 1990 (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches) bei.
2. Der Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur hat zum Projekt „AMINA“ Aktiv-Mobil in Neu-Anspach – Fahrservice für Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Lebensjahr einen Vermerk angefertigt, der diesen Mitteilungen beigelegt ist.
3. Das ASV hat mitgeteilt, dass in der Zeit vom 19. bis 23. September eine Deckenerneuerung im Zuge der L 3041 durchgeführt wird. Während dieses Zeitraumes wird die notwendige Umleitungsbeschilderung über den Knotenpunkt des Anschlusses Heisterbach, 3. BA führen. Die Firma Jost sichert zu, während des Zeitraums der Vollsperrung die Behinderungen für den Verkehr so gering wie möglich zu halten. Ein Umleitungsplan ist diesen Mitteilungen beigelegt.

Nach dieser Maßnahme soll die Beschleunigungsspur an der B 456, Einmündung Heisterbachstraße gebaut werden.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

#### Anlagen

1. Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge ab 1995 bis 2. Quartal 2011 sowie Übersicht abgeschlossener Kaufverträge (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches) ab 1990 bis 2. Quartal 2011
2. Vermerk des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur zum Projekt „AMINA“
3. Umleitungsplan (Deckenerneuerung L 3041 zwischen Neu-Anspach und Abfahrt Hessenpark)

**Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995**

Jahr	Wäh- rung	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal		4. Quartal		Gesamt		TOTAL/ Jahr
		im EB	außerh. EB	im EB	außerh. EB	im EB	außerh. EB	im EB	außerh. EB	im EB	außerh. EB	
1995	DM	12.780.080,00	4.637.000,00	11.026.268,00	3.890.891,20	12.271.800,00	8.191.685,00	8.376.130,00	2.794.250,00	23.256.388,00	19.513.826,20	64.470.164,20
1996	DM	12.518.924,00	6.190.706,50	12.227.221,50	3.847.120,00	26.587.250,00	4.873.000,00	35.776.955,50	3.742.220,00	35.776.955,50	18.653.046,50	104.358.933,70
1997	DM	9.455.440,00	2.405.763,00	9.455.051,00	3.096.370,50	12.154.212,00	6.441.400,00	11.222.850,00	6.621.948,00	39.787.638,00	18.565.481,50	58.353.169,50
1998	DM	11.213.690,00	3.807.355,00	12.152.210,00	3.635.460,00	12.562.220,00	7.479.706,00	16.788.140,00	9.371.130,00	42.442.250,00	124.293.651,00	73.737.941,00
1999	DM	10.365.440,00	5.590.876,00	11.792.223,00	8.765.676,00	7.985.866,00	4.828.000,00	18.163.520,00	3.430.684,00	35.715.420,00	22.615.236,00	73.330.679,00
2000	DM	9.670.040,00	3.806.000,00	10.957.317,00	7.886.550,00	13.799.696,00	11.042.060,05	9.904.850,00	5.200.641,00	41.831.246,05	27.935.251,05	68.966.497,05
2001	DM	3.994.589,00	4.985.000,00	2.041.465,00	11.331.009,20	5.022.935,00	8.129.750,00	2.411.388,10	2.605.371,00	19.480.213,10	27.051.130,20	46.531.348,30
2002	Euro	2.234.283,02	5.036.031,11	2.892.370,00	2.773.763,00	3.867.901,77	3.895.640,25	2.189.259,80	6.031.014,90	5.974.882,83	17.836.449,26	27.160.884,54
2003	Euro	392.234,00	4.731.486,00	1.091.207,00	4.551.982,90	1.762.288,00	4.183.996,57	14.593.963,00	5.174.892,00	5.734.281,00	18.642.357,47	24.376.638,47
2004	Euro	311.350,00	3.434.333,61	501.826,00	3.227.089,50	698.520,00	4.779.618,00	16.258.666,00	3.181.439,00	4.915.400,00	24.865.361,85	29.810.761,85
2005	Euro	1.970.000,00	1.963.243,00	1.261.000,00	4.172.398,00	1.261.000,00	11.723.120,85	3.962.400,00	1.856.275,00	7.817.700,31	9.572.357,60	17.270.057,91
2006	Euro	762.080,00	2.994.908,00	495.954,00	2.569.962,50	3.265.255,00	2.151.212,10	1.355.225,23	1.856.275,00	7.817.700,31	36.039.345,40	42.325.345,40
2007	Euro	1.239.000,00	5.853.461,00	1.248.000,00	4.943.373,00	2.627.607,00	3.121.136,40	2.520.466,00	22.121.375,00	6.211.000,00	12.580.735,18	16.570.735,18
2008	Euro	2.560.000,00	3.009.350,58	3.009.000,00	2.673.370,40	2.909.500,00	3.988.579,25	6.906.600,00	2.899.434,95	6.211.000,00	11.759.323,60	14.598.971,44
2009	Euro	1.572.884,00	3.419.564,65	3.527.894,00	3.135.122,15	6.211.000,00	2.185.406,80	2.067.500,00	3.019.230,00	2.355.750,00	14.652.867,05	15.543.402,05
2010	Euro	418.900,00	2.019.174,05	1.000,00	4.355.077,80	1.000,00	4.966.861,10	4.211.000,00	3.311.754,10	2.185.406,80	10.274.767,90	10.551.669,90
2011	Euro	276.902,00	5.645.181,10	1.000,00	4.629.586,80	1.000,00						

Übersicht abgeschlossener Kaufverträge ab 1990 (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches)

Jahr	1980	1980-1995	1996	1996-1999	2000	2000-1999	2001	2001-1999	2002	2002-1999	2003	2003-1999	2004	2004-1999	2005	2005-1999	2006	2006-1999	2007	2007-1999	2008	2008-1999	2009	2009-1999	2010	2010-1999	2011	2011-1999
Januar	174	135	24	13	6	2	4	2	2	2	8	1	2	2	2	0	3	2	2	1	1	5	0	6	1	5	0	9
Februar	174	94	36	21	7	2	8	6	8	0	9	1	5	2	2	1	8	1	1	0	0	9	1	3	1	3	1	7
März	205	144	42	12	10	8	4	10	3	10	1	7	0	7	2	5	7	4	9	3	7	1	16	1	5	2	12	
April	183	120	40	23	7	3	4	11	10	5	4	3	4	3	4	2	3	2	5	0	5	0	5	2	8	0	7	
Mai	192	140	45	19	11	5	9	12	9	2	4	8	1	8	4	10	1	8	2	7	1	3	0	6	0	6	0	9
Juni	160	137	43	20	8	8	5	5	5	7	5	7	1	8	2	8	2	9	1	0	0	6	2	7	0	11	0	8
Juli	214	136	57	18	9	8	5	6	3	4	5	2	2	9	2	11	5	4	0	9	0	2	2	4	0	9		
August	154	113	46	12	12	8	3	7	3	7	4	8	1	5	0	9	3	8	0	5	0	6	4	7	0	8		
September	212	150	52	17	10	5	2	4	3	5	3	10	3	0	1	5	3	3	1	1	1	8	0	2	1	7		
Oktober	176	137	59	27	4	4	2	2	4	13	2	9	1	6	2	7	4	9	0	8	0	7	0	5	0	6		
November	177	119	51	13	7	3	3	6	6	3	0	10	3	2	2	9	2	4	1	6	1	3	1	6	1	6		
Dezember	278	143	60	21	7	6	8	9	10	17	2	2	2	2	19	3	5	1	1	0	6	1	9	1	7			
Gesamt	2.299	1.568	555	216	98	62	57	77	64	84	32	87	20	70	24	87	30	57	15	78	7	67	14	81	6	81	3	52
TOTAL		3.867	771		160		134		148		119		90		111		87		93		74		95		87		55	

Die Zahlen in den nicht schraffierten Spalten sind abgeschlossene Kaufverträge im Entwicklungsbereich  
 Die Zahlen in den schraffierten Spalten sind abgeschlossene Kaufverträge außerhalb des Entwicklungsbereiches

**Familie, Sport und Kultur  
51.11**

**Mitteilung**

<b>für den</b>	<b>Magistrat am</b>	<b>16. August 2011</b>
<b>für den</b>	<b>KSA am</b>	<b>24. August 2011</b>

**Aktiv-Mobil in Neu-Anspach = AMINA  
Fahrservice für Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Lebensjahr  
Kooperatives Projekt zwischen der Stadt-Neu-Anspach und dem Unternehmen  
Taxi-Böber**

Am 20.06.2011 ist das AMINA-Projekt gestartet.

An zwei Tagen, Montag von 08.00 – 14.00 Uhr und Donnerstag von 12.00 – 18.00 Uhr, fährt das AMINA Taxi.

Für die Zeit vom 20.06.11 bis 28.07.11 sieht die erste Zwischenbilanz wie folgt aus:

Es wurden insgesamt 112 Fahrten von 133 Personen in Anspruch genommen.

Montags: 68 und donnerstags 49 Fahrten.

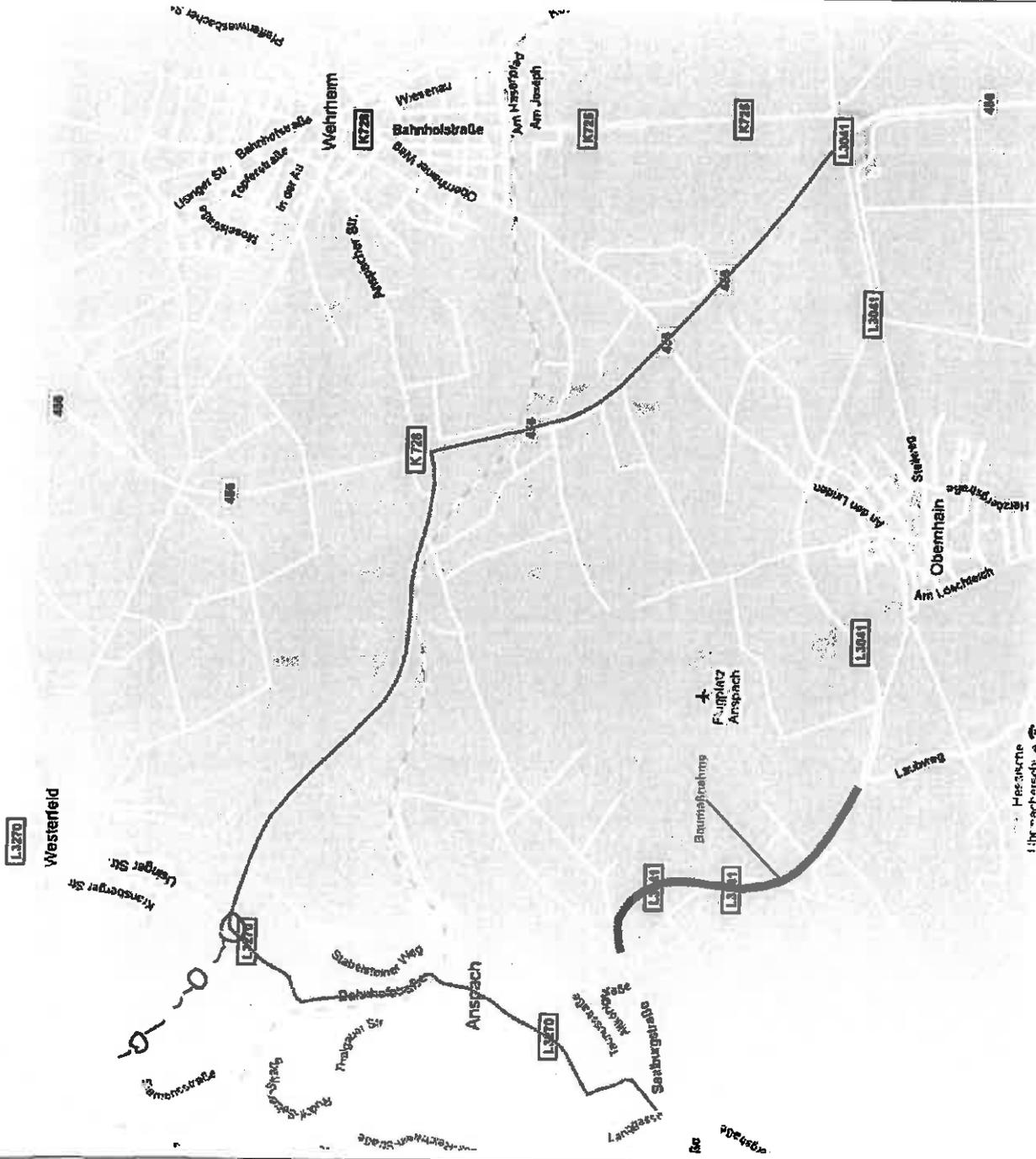
Neu-Anspach, 11.08.2011

gez. Pohl

# Amt für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt

## Legende:

-  Umleitungstrecke (beide Fahrrichtungen)
-  Baufeld (Baumaßnahme)



## Umleitungsplan

L 3041  
**zw. Neu-Anspach +  
 Abfahrt Hessenpark  
 Deckenerneuerung**



Bauzeit ab 18.09.2011  
 Bauzeitdauer: Vollsperrung = 4 Tage  
 halbsperrige Sperrung = 12 Tage

Auftraggeber: StVWb (P13-57)

Datum: 05.07.2011

PI3 11 -

1

# Amt für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt



**Legende:**

- ↔ Umleitungsstrecke Fahrtrichtung Bad Homburg
- ↔ Umleitungsstrecke Fahrtrichtung Neu-Anspach
- Baummaßnahme

## Umleitungsplan

L 3041  
 zw. Neu-Anspach +  
 Abfahrt Hessenpark  
 Deckenerneuerung



Bauzeit ab 19.09.2011  
 Bauzeitdauer: Vollsperrung = 4 Tage  
 halbseitige Sperrung = 12 Tage

Verkehrsamt: Stab (P13-S1)  
 Datum: 05.07.2011

**P13 11 - 2**