P r o t o k o l l

Nr. XIV/3/2026

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 26.08.2026

Sitzungsbeginn: 20:02 Uhr

Sitzungsende: 22:10 Uhr

I. Vorsitzender

Heiberg, Jonas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Blau, Johannes
Göhmann, Carsten
Himeur, Karim — vertritt Herr Kurt Anders
Lauer, Jonathan
Löffler, Guntram
Schulze, Jan
Sterzbach, Stefan
von der Schmitt, Christian — vertritt Herr Hans-Peter Fleischer

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger
Birk-Lemper, Karin
Holm, Christian
Kraft, Uwe
Dr. Kulp, Kevin
Kundermann, Michaele
Schirner, Regina
Ziegele, Stefan
Zunke, Sandra

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger
Bosch, Corinna
Dr. Göbel, Jürgen
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen
Ziegele, Angelika

V. Von den Beiräten

Scherer, Rolf

VI. Von der Verwaltung

Wolf, Markus

VII. Als Gäste

Homm, Josef
Mulfinger, Jonas
Uhrig, Armin
Valentin, Karsten
Schumacher, Paul (Jugendforum)

VIII. Schriftführerin

Bischoff, Katharina

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 des Beschluss-Protokolls Nr. XIV/2/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIV/2/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

2. Präsentationen

2.1 Projektvorstellungen der Leben & Wohnen im Taunus GmbH

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg erläutert zunächst den Hintergrund der heutigen Präsentation. Gemäß Antrag der SPD-Fraktion auf Weiterentwicklung des Beteiligungsberichts der Stadt Neu-Anspach (Vorlage 156/2026), hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2026 beschlossen, den Geschäftsführer der Leben und Wohnen im Taunus GmbH für einen Austausch in den Bauausschuss einzuladen. Er erteilt anschließend Herrn Valentin das Wort.

Karsten Valentin von der Leben & Wohnen im Taunus GmbH beginnt mit einer kurzen Vorstellung der Gesellschaft und zeigt eine Übersicht der Projektentwicklungen in Neu-Anspach. In der konkreten Planung und Umsetzung befinden sich derzeit die drei Projekte Wiesenau 1, Bahnhofstraße 75 und Taunusstraße 71. Bei allen drei Projekten handelt es sich um Aufstockungen bestehender Gebäude. Daneben stehen insbesondere die energetische Sanierung sowie der barrierefreie Ausbau bei den Planungen im Fokus.

Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion erfragt, mit welchem zeitlichen Rahmen bis zur Fertigstellung der Taunusstraße 71 zu rechnen sei.

Karsten Valentin antwortet, dass das Projekt mit Planung und einem Jahr Bauzeit ca. zwei Jahre umfasse.

Jonas Heiberg erkundigt sich, wie viele neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Karsten Valentin teilt mit, dass es fünf Wohneinheiten in der Taunusstraße 71 und jeweils zwei Wohneinheiten in der Bahnhofstraße 75 und der Wiesenau 1 seien.

Stefan Ziegele von der FDP-Fraktion vergewissert sich, dass die neuen Wohnungen im Geschäftsbericht berücksichtigt wurden.

Karsten Valentin bejaht dies. Die fertiggestellten und neu bezogenen Wohnungen in der Wiesenau 1 seien mit eingerechnet.

Karim Himeur von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN erfragt, ob die Elektroleitungen ebenfalls erneuert wurden.

Karsten Valentin erläutert, dass die Wohnungen nach Auszug der Mieter grundlegend saniert werden. Darunter auch die Elektroinstallationen.

Carsten Göhmann von der CDU-Fraktion erfragt, ob das Gebäude in der Taunusstraße 71 auch mit einer weiteren Etage aufgestockt und Balkonen ausgestattet werde.

Karsten Valentin bejaht beides. Die Schaffung eines Freisitzes bringe einen hohen Mehrwert für die Bewohner.

Stefan Ziegele hinterfragt, ob auch die Heizung der Gebäude ausgetauscht werde.

Karsten Valentin bestätigt dies und fährt mit der Projektvorstellung zur Höhenstraße 66 fort. Im Schwarzplan lasse sich gut die Einfügung der beiden geplanten Gebäude in die umliegende Bebauung erkennen. Noch gebe es zu dem Projekt keine konkreteren Angaben, da die Planung erst nach positivem Beschluss des Aufsichtsrats weiter vorangetrieben werde. Denkbar sei jedoch eine Form der Sondernutzung wie betreutes Wohnen.

Jan Schulze von SPD-Fraktion fragt, ob es sich hierbei um reine Neubauten handle.

Karsten Valentin stellt dar, dass es Überlegungen zum Erhalt des bestehenden Gebäudes gab. Die Umsetzung des Projekts sei jedoch insbesondere mit Blick auf die Ausnutzung des Grundstücks und der vorzuhaltenden Stellplätze nicht realisierbar. Daher seien an dieser Stelle Neubauten geplant.

Jonas Mulfinger von der AG Siedlungsentwicklung hinterfragt, wie sich die Anzahl der Wohneinheiten in den letzten 10-15 Jahre entwickelt habe und ob eine Entwicklung im Gebiet Wenzenholz denkbar sei.

Karsten Valentin erläutert, die Bebauung am Festplatz sei seit 2016 der letzte Neubau in Neu-Anspach gewesen. Im Gebiet Wenzenholz gestalte sich eine Planung vor allem aus wirtschaftlicher Sicht schwierig.

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dankt Herrn Valentin für den Vortrag und möchte wissen, ob die Bäder ebenfalls kernsaniert und in wie weit sie barrierefrei gestaltet wurden.

Karsten Valentin erklärt, dass eine Sanierung der Bäder in den bewohnten Wohnungen bislang nicht umgesetzt wurde. Sobald es jedoch zu einem Neubezug kommt, werden diese erneuert. Dabei werden alle Türdurchgänge und Duschen für einen ungehinderten Zugang verbreitert.

Jan Schulze hinterfragt, wie sich eine weitere Planung für das Grundstück im Eppsteiner Weg gestalten kann.

Karsten Valentin antwortet, dass man sich mit dem Grundstück intensiv auseinandergesetzt habe. Die Erschließung sei jedoch äußerst kompliziert und müsse im Vorfeld hergestellt werden, da nur vollständig erschlossene Grundstücke durch die Gesellschaft übernommen werden. Eine Errichtung von 20 Wohneinheiten sei planerisch und finanziell nicht darstellbar.

Stefan Ziegele zitiert aus dem Firmenbericht der Gesellschaft in dem es heißt, der Neubau werde eingebremst. Er hinterfragt, ob dies eine firmenspezifische Formulierung sei.

Karsten Valentin verneint. Dies sei vor allem der Marktentwicklung und Zinssteigerung geschuldet.

Jonas Mulfinger betont die Wichtigkeit zur Einbringung in die Planung im Gebiet Wenzenholz.

Karsten Valentin sei mit dem Gebiet nicht vertraut. Generell könne man jedoch festhalten, dass sich eine klassische Bebauung von Einfamilienwohnhäusern mit mehrgeschossigem Wohnungsbau beißt. Erst ab einer Höhe von vier Geschossen werde die Planung wirtschaftlich.

Jonas Heiberg fragt an, ob die Unterlagen zur Ausnutzung des Grundstücks im Eppsteiner Weg zur Verfügung gestellt werden können.

Antwort der Verwaltung:
Gemäß dem Schreiben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft aus August 2021 wurden der Verwaltung folgende wirtschaftliche Rahmenbedingungen mitgeteilt:

- GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
- zwei Vollgeschosse + Staffelgeschoss (Flächenanteil 75%)
- 2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit
- Insgesamt 12 Wohneinheiten mit ca. 840 m² Wohnfläche
- 10 Tiefgaragenstellplätze und 14 oberirdische Stellplätze
- Kaltmiete von 13,00 €/m²

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die damalige Wertermittlung noch unter der Maßgabe lag, dass eine einprozentige Bankenfinanzierung für das Projekt zur Verfügung steht. Eine heutige Verzinsung mit einem Wert von 4 % wird das Projekt signifikant verteuern.

Regina Schirner führt aus, dass es bereits Beschlüsse mit Arbeitsaufträgen für die Verwaltung zum Eppsteiner Weg gebe. Die Ergebnisse sollen entsprechend mitgeteilt werden.

2.2 Sachstandsbericht zum Thema Entwässerung und Hochwasser für das Gewerbegebiet Wenzenholz 1. Bauabschnitt

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg begrüßt die anwesenden Gäste und erteilt Herrn Uhrig das Wort.

Armin Uhrig von der Ingenieurgesellschaft Müller mbH gibt zunächst eine Einführung in die Grundlagen von Starkregen und stellt anschließend das geplante Entwässerungskonzept für den ersten Bauabschnitt des Gewerbegebiets Wenzenholz vor. Dabei erläutert er die Auswirkungen unterschiedlicher Regenereignisse auf den Regenabfluss und das Kanalnetz. Bei einem 30-jährigen Regenereignis werde das Kanalsystem überlastet, wodurch es zu Überstauungen und Überflutungen an der Oberfläche kommen könne. Zudem veranschaulicht er die unterschiedlichen Reaktionszeiten in Abhängigkeit von Größe und Beschaffenheit des jeweiligen Einzugsgebiets. Je kleiner und steiler das Einzugsgebiet sei, desto schneller steige der Wasserstand an.

Für das Gewerbegebiet Wenzenholz sei die Errichtung eines qualifizierten Mischsystems vorgesehen. Das anfallende Regenwasser solle auf den Dächern der Gebäude zurückgehalten und gedrosselt mit einer Einleitmenge von 3 l/s·ha in einen Vorfluter in die Usa eingeleitet werden. Die Straßen- und Hofflächen sowie das anfallende Schmutzwasser sollten an einen Sammler des Abwasserverbands angeschlossen werden.

Abschließend sei festzuhalten, dass durch die Erschließung des Gewerbegebiets im Hinblick auf ein 30-jähriges Regenereignis keine negativen Auswirkungen auf den Vorfluter und die Bebauung in Westerfeld zu erwarten seien.

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Holger Bellino erfragt, wie die Rückhaltung in der Realität konkret geplant sei.

Armin Uhrig erläutert, erläutert, dass beispielsweise Rigolen errichtet werden könnten, sodass bei entsprechenden Regenereignissen lediglich mit einer Überflutung der Hofflächen von etwa drei bis fünf Zentimetern zu rechnen sei. Das geplante Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet Wenzenholz sei bereits durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt worden.

Jan Schulze von der SPD-Fraktion hinterfragt, ob der Sammler ausschließlich für das Gewerbegebiet geplant sei.

Armin Uhrig antwortet, dass das anfallende Regenwasser im restlichen Plangebiet nicht in den ersten Bauabschnitt des Gewerbegebiets geleitet werde.

Michaele Kundermann von der Partei dieBasis erkundigt sich, was unter einem 30-jährigen Regenereignis zu verstehen sei.

Armin Uhrig erläutert, dass es sich hierbei um einen Starkregen handelt, der statistisch gesehen im Schnitt einmal alle 30 Jahre vorkommt.

Jonas Heiberg bedankt sich für den Vortrag und hinterfragt, ob es bei Eintritt eines 50-jährigen Regenereignisses weitere Maßnahmen gebe, um Westerfeld zu schützen.

Markus Wolf vom Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft antwortet, dass der Hochwasserschutzdamm in Westerfeld lediglich für ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt sei. Die Bachverrohrung könne darüber hinaus keine weiteren Wassermengen aufnehmen.

Armin Uhrig fügt hinzu, dass bei einem 50-jährigen Starkregenereignis noch viel weitreichendere Probleme entstehen, die auch andere Stadtgebiete betreffen werden.

Holger Bellino erläutert, dass neben dem Hochwasserschutzdamm weitere Vorsorgemaßnahmen für die Usa bestünden, beispielsweise die im Wald angelegten Biotope. Zudem sei zu berücksichtigen, dass sich das Verständnis eines 30-jährigen Regenereignisses im Vergleich zu früher verändert habe und dieses keine abschließende Sicherheit gewährleiste. Eine verlässliche Prognose der tatsächlichen Entwicklung sei teilweise nur eingeschränkt möglich.

Karim Himeur von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt, ob das anfallende Regenwasser vor dem Hintergrund der anhaltenden Trockenheit in Zisternen oder Becken aufgefangen werden kann.

Armin Uhrig erläutert, dass diese Entscheidung von den zukünftigen Grundstückseigentümern getroffen werden müsse. Eine generelle Rückhaltung zur Speicherung des Wassers widerspreche jedoch dem Zweck, da diese bei Eintritt eines Starkregenereignis nicht gefüllt sein dürfen.

Jan Schulze erfragt, wie sich die gezeigte Entwässerungsplanung bei einem 50-jährigen Regenereignis auf Westerfeld auswirke.

Armin Uhrig antwortet, dass er lediglich feststellen könne, dass bei einem 30-jährigen Regenereignis sogar eine merkliche Verbesserung der Situation zu erwarten sei.

Markus Wolf betont, welchen Mehrwert die Rückhaltung von 726 m³ Regenwasser für Westerfeld habe. Gleichzeitig appelliert er an die Politik den Bürgern mitzugeben, dass es keinen hundertprozentigen Schutz gebe. Die Rückhaltung werde vor allem geschaffen, um Zeit zu gewinnen.

3. Beratungspunkte

3.1 Novelle des Baugesetzbuches - "Bau-Turbo" Hier: Beschluss zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB inkl. Eckpunktepapier

Vorlage: 186/2026

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg weist zu Beginn auf den ausliegenden Antrag der SPD-, FDP- und b-now-Fraktion hin.

Stefan Ziegele von der FDP-Fraktion verliest den gemeinsamen Antrag.

„Wir beantragen die Rückverweisung des Eckpunktepapiers mit dem Auftrag, dieses Papier anhand der Arbeitshilfen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und weiterer verfügbarer öffentlicher Ressourcen noch einmal zu überarbeiten. Dabei sollten insbesondere

- *die städtebaulichen Ziele und geeigneten Anwendungsfälle definiert,*
- *nachvollziehbare Prüf- und Ausschlusskriterien festgelegt,*
- *Zuständigkeiten, Schwellenwerte und der obligatorische städtebauliche Vertrag ab drei Wohneinheiten überprüft*
- *Das Verfahren sowie die Ausgestaltung der vorausgesetzten Vorabstimmung mit benannter Ansprechperson und Unterlagenliste und die Abstimmung mit der Bauaufsicht geregelt sowie*
- *nach sechs oder zwölf Monaten eine Evaluation vorgesehen werden.*

Die Anwendung des Bau-Turbos im Außenbereich soll zwingend in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung einzelfallbezogen beschlossen werden.

Die mit der Vorlage 50/2026 beschlossene und zuletzt bis zum 10. September 2026 verlängerte Übergangsregelung wird unverändert fortgeschrieben, bis über das überarbeitete Eckpunktepapier entschieden ist. Der Ausschluss der Anwendung des § 246e BauGB bleibt für den Zeitraum bestehen.

Begründung

Wir unterstützen die Absicht, den Umgang mit dem Bau-Turbo durch einen Grundsatzbeschluss verlässlich zu regeln, und halten das dafür gewählte Instrument für richtig. Unserer Auffassung nach ist das vorgelegte Eckpunktepapier jedoch zu restriktiv und an einigen Stellen zu unspezifisch. Vor allem stellt es zu wenig auf die Chancen ab, die der Bau-Turbo für die städtebauliche Entwicklung Neu-Anspachs bietet.

Wir bitten darum, festzulegen, was die Stadt mit dem Bau-Turbo erreichen möchte und wo er gezielt eingesetzt werden soll. Erst danach sollen Zuständigkeiten und Ausschlussgründe definiert werden.

Das Bundesbauministerium stellt dafür mit der Arbeitshilfe „Kommunale Strategien für den Bau-Turbo“ eine sehr gute Grundlage zur Verfügung, die im vorliegenden Papier aus unserer Sicht noch nicht ausreichend genutzt wurde.

Es ist nicht unser Ziel, den Bau-Turbo zu bremsen, sondern wir möchten die Entwurfsphase nutzen, um ihn für Neu-Anspach besser einsetzbar zu machen.“

Jonas Mulfinger von der AG Siedlungsentwicklung begrüßt das vorgelegte Eckpunktepapier. In einigen Punkten sieht er dennoch Klärungsbedarf. Der Bezug zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) fehle gänzlich. Er plädiert für die Aufnahme konkreter Kriterien, wie die Auswirkung von Höhe, Kubatur und Geschossigkeit auf die umgebende Bebauung. Verhindert werden soll damit eine Diskussion ähnlich der Gebäude in der Feldbergstraße.

Bürgermeister Birger Strutz zeigt sich über die geforderten Änderungen verwundert. Diese stünden aus seiner Sicht im Widerspruch zu dem von der Bundesregierung geforderten Bau-Turbo. Das vorgelegte Eckpunktepapier stelle eine Unterstützung dar und schaffe nun die Grundlage für ein entsprechendes Handeln. Eine detaillierte Erörterung sämtlicher Einzelheiten sei aus seiner Sicht nicht zielführend. In anderen Kommunen werde entsprechend verfahren. Die Entscheidungskompetenz liege in dieser Angelegenheit allein beim Magistrat.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino schließt sich den Ausführungen von Bürgermeister Strutz an. Es seien bereits zwei Verlängerungen beschlossen worden. Zudem sei nicht bekannt, dass der Magistrat seine Kompetenzen überschritten habe. Das Stadtparlament werde über die entsprechenden Entscheidungen stets informiert. Eine erneute Verschiebung der Beschlussfassung sei daher nicht nachvollziehbar, insbesondere da die zuletzt beschlossene Frist am 10.09.2026 auslaufe.

Jonas Heiberg weist darauf hin, dass die Übergangsregelung gemäß Antrag fortgeschrieben werde.

Christian Holm von der b-now-Fraktion erläutert, dass die Handreichung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) einen Rahmen für mögliche Anpassungen vorgebe und auch genutzt werden sollte.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion sieht im vorgelegten Eckpunktepapier Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zuständigkeiten. Die verwendeten Begrifflichkeiten seien zu auslegungsbedürftig und böten daher keine ausreichende Sicherheit. Der eingebrachte Antrag habe keine Auswirkungen auf die Bearbeitungsgeschwindigkeit, sondern diene vielmehr der Schaffung von mehr Transparenz.

Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion kann dem Antrag in dieser Form nicht zustimmen. Eine Besprechung innerhalb der Fraktion sei erforderlich. Weiterhin werde kein neues Datum zur Umsetzung der Änderungen festgelegt und stelle somit eine Verzögerung dar.

Jan Schulze von der SPD-Fraktion entgegnet, dass die Regelungen zum Bau-Turbo bereits seit Oktober 2025 gelten. Der vorgelegte Antrag führe daher nicht zu einer Verzögerung, sondern diene der Festlegung der Aufgabenteilung zwischen Magistrat und Stadtverordnetenversammlung. Er fragt, ob die Bauaufsicht den entsprechenden Anträgen weiterhin ihre Zustimmung erteile.

Birger Strutz erläutert, dass die Entscheidungskompetenz über die Zustimmung zu Bauanträgen im Rahmen des Bau-Turbos nicht mehr bei der Bauaufsicht, sondern beim Stadtparlament liege. Diese Zuständigkeit gelte es nun festzulegen. Die Verwaltung habe sich hierzu über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus informiert und mit anderen Kommunen und Stellen ausgetauscht. Seit wann die Arbeitshilfen des Bundesministeriums vorlägen, müsse er noch klären.

Jonas Heiberg ergänzt, dass entsprechende Handreichungen des BMWSB seit April 2026 im Internet zur Verfügung stünden.

Stefan Ziegele weist den Vorwurf zurück, die Umsetzung des Bau-Turbos zu verzögern. Das Eckpunktepapier werde heute erstmals beraten und könne entsprechend noch verbessert werden.

Holger Bellino entgegnet, dass in den vergangenen sechs Monaten keine Kritik an den dem Magistrat übertragenen Kompetenzen geäußert worden sei. Das Eckpunktepapier liege zudem bereits seit dem Tag der Einladung vor, der heutige Antrag hingegen nicht. Die konkreten Vorschläge sollten daher schriftlich vorgelegt werden.

Jonas Mulfinger erkennt an, dass die Vorlage der Verwaltung bereits eine Delegierung der Aufgaben an den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung vorsieht. Er wünscht sich jedoch Ergänzungen, um die Regelungen weiter zu konkretisieren.

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN gibt zu bedenken, ob es nicht sinnvoller wäre, der Stadtverordnetenversammlung konkrete, wie die von der Arbeitsgruppe eingebrachten Vorschläge vorzulegen.

Stefan Ziegele stimmt Frau Schirner zu. Die Änderungsvorschläge sollen bis zur Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Holger Bellino begrüßt eine zeitnahe Vorlage der Änderungsvorschläge.

Dr. Kevin Kulp lehnt im Namen der SPD-Fraktion die Zustimmung zum vorgelegten Eckpunktepapier ab. Die Handreichung des BMWSB werde darin nicht berücksichtigt; deren Einbindung sei jedoch Aufgabe der Verwaltung.

Karin Birk-Lemper befürwortet die Nennung konkreter Vorschläge durch die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung und bittet darum, bis zur Stadtverordnetenversammlung weitere Überlegungen zu nennen.

Holger Bellino führt aus, dass nach seinem Verständnis bereits konkrete Vorschläge vorlägen. Das Eckpunktepapier könne somit heute unter Einbeziehung der zusätzlichen Änderungen beschlossen werden.

Die Beratung wird nach einer Sitzungsunterbrechung um 22:00 Uhr fortgeführt.

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg bittet um Mitteilung des internen Beratungsergebnisses und erteilt Herrn Ziegele das Wort.

Stefan Ziegele berichtet, dass der Antrag in seiner vorliegenden Fassung heute zu beschließen sei. Die Änderungsvorschläge würden im Nachgang bis zur nächsten Sitzung am 15.09.2026 vorgelegt werden.

Christian Holm betont, die Zeit bis zur Sondersitzung stelle keine große Verzögerung dar.

Karin Birk-Lemper bittet um eine Klarstellung des Antrags.

Dr. Kevin Kulp führt aus, dass beantragt werde, das vorgelegte Eckpunktepapier zurückzuverweisen und eine Frist zur Einreichung von Änderungsvorschlägen bis zum 15.09.2026 zu setzen. Der endgültige Beschluss solle am 05.11.2026 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst werden. Bis dahin solle der bestehende Modus fortgeführt werden.

Bürgermeister Birger Strutz zieht die Vorlage offiziell zurück.

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg fasst zusammen, dass somit auch der Antrag fällt. Die Vorschläge zur Änderung des Eckpunktepapiers sollen dennoch bis zum 15.09.2026 an die Verwaltung weitergeleitet werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. dass das Eckpunktepapier in Anlage 1 zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) die Grundlage der Entscheidung über die Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung der Stadt bildet.

2. die Entscheidung der Stadt nach § 36a BauGB zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3 und 34 Abs. 3b BauGB sowie § 246e BauGB gemäß § 50 Abs. 1 Satz 2 HGO in den im Eckpunktepapier unter Ziffer 1 festgelegten Fällen auf den Magistrat zu übertragen.

3. dass der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung halbjährlich über die Beschlüsse im Rahmen des Zustimmungsverfahrens des Bau-Turbos berichtet.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Beantwortung der Anfrage von der Partei dieBasis zum Mobilfunkmast an der Feuerwehr Rod am Berg vom 10.06.2026

Vorlage: 167/2026

Michaele Kundermann von der Partei dieBasis bedankt sich für die Beantwortung der Fragen und weist daraufhin, dass die Antworten der Bundesnetzagentur noch ausstehen würden.

Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt weitergeleitet.

Mitteilung:

Die Anfrage wurde durch den Betreiber, die Deutsche Funkturm und die Bundesnetzagentur beantwortet. Beide Antwortschreiben sind dem Anhang beigefügt.

4.2 Beantwortung des Antrags der b-now-Fraktion auf Aktualisierung des „Zustandsberichts Straßenunterhaltung der Stadt Neu-Anspach“

Vorlage: 187/2026

Mitteilung:

In den Haushaltsansätzen 2027 werden entsprechende Gelder eingestellt, die vorhandene Straßenbefahrung und Bewertungsansätze stammen aus dem Jahr 2014. Damals im Bau befindliche Straßen und Wege, sowie seit 2014 neu erstellte oder sanierte Wegeparzellen sind aktuell nicht hinterlegt.

<u>Angebot 1:</u>
Hauptangebot für
- Digitalisierung und Kartenerstellung
- Bestandserfassung
- Zustandserfassung
- PMS-Berechnung

Mittelansatz 22.100 €

<u>Zusatzangebot 2:</u>
360°-Panoramabildbefahrung
- Für Kontrollen und Prüfungen von Beantragungen Inhouse, bezüglich Aufbrüche durch Fremdfirmen (Telekom, Syna, Mainova, etc.)
- Kontrolle von versiegelten Flächen bei der Meldung von Bürgern
- Information für Ordnungsamt bezüglich Beschilderung bei verkehrsrechtlichen Anordnungen

Mittelansatz 5.900 €

<u>Zusatzangebot 3:</u>
KI-gestütztes Straßenmanagement
- Aufbruchkontrolle und Zustandserfassung von öffentlichen Flächen mit eigenem Tablet in der Windschutzscheibe von Fahrzeugen
- Erstellung von Aufträgen für Jahres LV und Bauhofleistungen
- Rechtskräftiger Kontrollnachweis der öffentlichen Straßen- und Wegekontrollen

Mittelansatz 4.500 €

Die Maßnahme bleibt den Haushaltsberatungen vorbehalten.

5. Anfragen und Anregungen

5.1 Anfragen und Anregungen

Michaele Kundermann von der Partei dieBasis bittet um Beantwortung der Anfrage vom 10.06.2026 zu Bienen-Infotafeln an der Blüh- und Bienenwiese am Walter-Lübcke-Platz.

Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft weitergeleitet.

5.2 Anfragen und Anregungen

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt an, ob die ausführlichere Version des Energieberatungsberichts für das Bürgerhaus zur Verfügung gestellt werden kann und ob eine Prüfung der Dorfgemeinschaftshäuser bereits erfolgt ist.

Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft weitergeleitet.

5.3 Anfragen und Anregungen

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt nach, aus welchem Grund nicht alle zugehörigen Personen zum Richtfest der neuen Feuerwehrgebäude in Usingen eingeladen worden seien. Sie bittet darum, dies dem Bürgermeister der Stadt Usingen mitzuteilen.

Bürgermeister Birger Strutz leitet den Hinweis an die entsprechenden Stellen weiter.

5.4 Anfragen und Anregungen

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt an, ob im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße weitere Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung wie beispielsweise eine zweite Querungshilfe umgesetzt werden können.

Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung weitergeleitet.

5.5 Anfragen und Anregungen

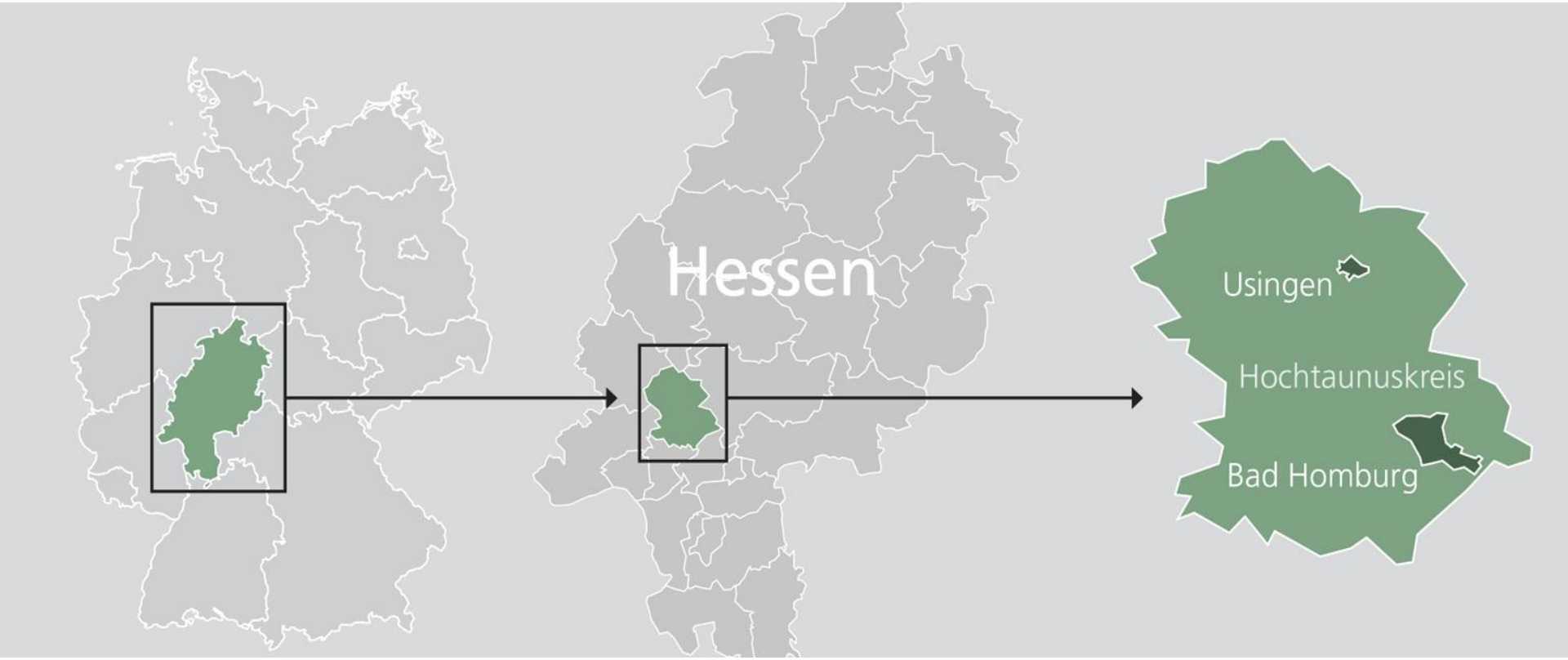
Christian Holm von der b-now-Fraktion spricht seinen Dank dem Ordnungsamt für die vermehrten Kontrollen der e-Roller-Fahrer und der damit verbundenen Verkehrserziehung aus.

Die Anregung wird an den Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung weitergeleitet.

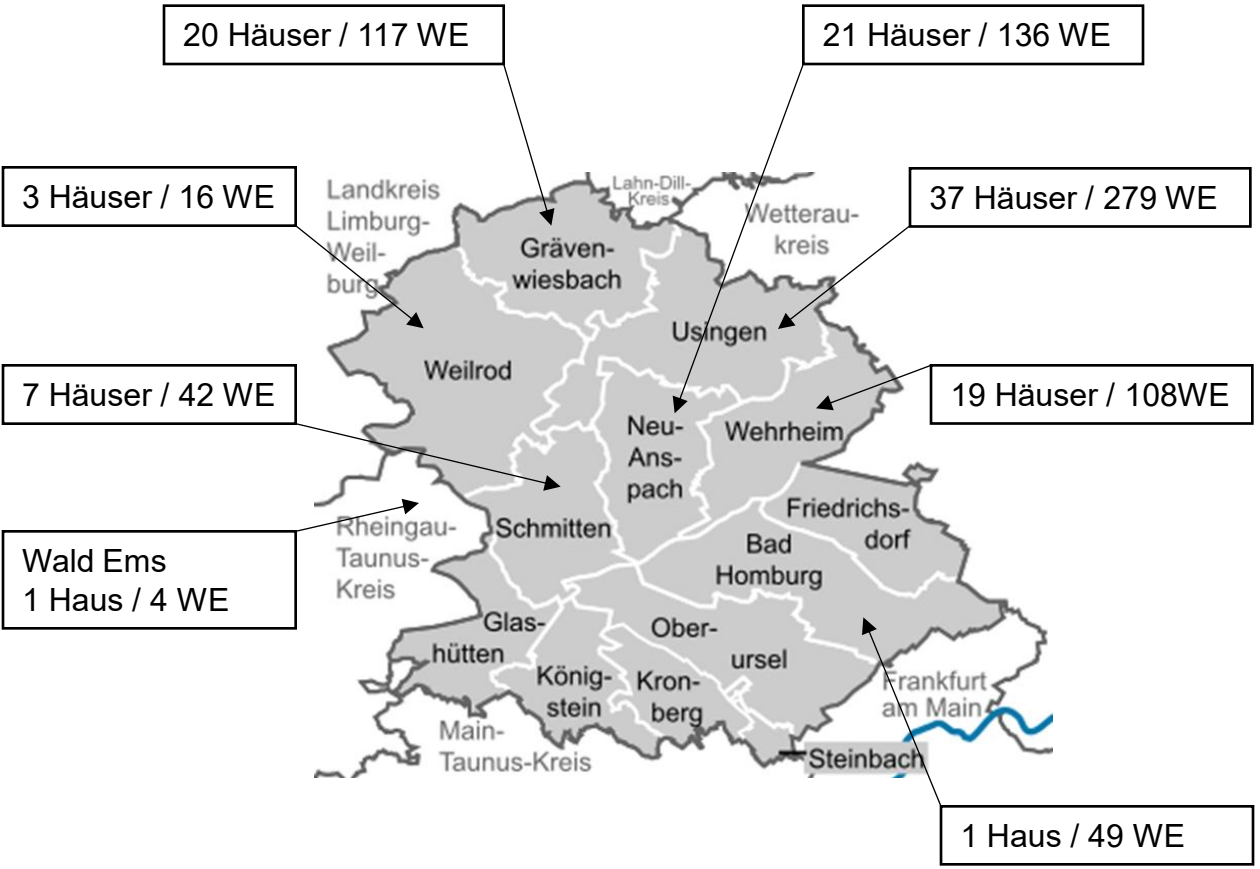
Jonas Heiberg	Katharina Bischoff
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin

Wohnraumentwicklung in der Stadt Neu Anspach

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg!



Bestandsimmobilien 2026



Gesamtbestand 2026

- 109 Häuser
- 751 Wohnungen

Projektentwicklung / Projektumsetzung

- 2022 erste Untersuchungen und Vorstellung im Aufsichtsrat der LeWo zur möglichen Verdichtung, energetischer Sanierung und barrierefreiem Ausbau von Bestandobjekten in der Stadt Neu Anspach.
- 2022 Beschluss des „AR“ die Machbarkeit und Umsetzung zu prüfen.
- 2023 Beschluss des „AR“ die Baumaßnahmen „Aufstockung Wiesenau 1“ umzusetzen und im Anschluss die Bahnhofstraße 75 sowie die Taunusstraße 71 nachlaufend zu projektieren.
- 2024/2026 Umsetzung der Aufstockungsmaßnahme „Wiesennau 1“.
- 2026/2028 Planung und Bau der Aufstockungsmaßnahme „Bahnhofstraße 75“.
- 2028/2030 Planung und Bau der Aufstockungsmaßnahme „Taunusstraße 71“
- 2025 Beschluss des „AR“ die Entwicklung der Höhenstraße 66 (Rod am Berg) vorzubereiten.
- 2026 Machbarkeitsstudie, Abstimmung mit den „Genehmigungsbehörden“ und Beschlussfassung zur Umsetzung der Neubebauung.

Vorlage im Aufsichtsrat 2022

Wohnraumverdichtung und barrierefreier Ausbau in Bestandsimmobilien Ausblick 2022 bis 2025

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH HOCHTAUNUSKREIS

Projekte 2022 bis 2024 (Pilotprojekte)

Die Wiesenau 1 in Neu Anspach ist aus dem Baujahr 1957, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Gebäude eignet sich sehr gut für diese Sanierungsvariante!
In diesem Zug wird auch die Heizungsanlage erneuert, es wird eine Quartierlösung mit den benachbarten Immobilien geplant!

Der Obernhainer Weg 13a ist aus dem Baujahr 1965, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Gebäude eignet sich ebenfalls sehr gut für diese Sanierungsvariante!
In diesem Zug wird auch die Heizungsanlage erneuert, es wird eine Quartierlösung mit de benachbarten Gebäude geplant!

Projekte

Wohnraumverdichtung und barrierefreier Ausbau in Bestandsimmobilien Ausblick 2022 bis 2025

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH HOCHTAUNUSKREIS

Projekte 2023 bis 2025 (Phase 2)

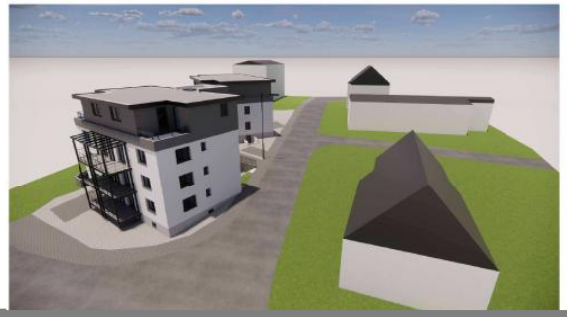
Die Wiesenau 3 bis 9 in Neu Anspach und die Bahnhofstraße sollen ebenfalls saniert werden. Die Gebäude eignen sich gut für diese Sanierungsvariante! Es sind jedoch noch technische Details zu prüfen.
Die Heizungsanlage wird mit dem Projekt „Wiesenau 1“ als Quartierlösung projektiert und erneuert.

Die Wiesen 11 & 13 ist aus dem Baujahr 1956, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Gebäude eignet sich ebenfalls sehr gut für diese Sanierungsvariante! Wobei zur Sanierung noch ein Grundstücksankauf notwendig ist.
In diesem Zug wird auch die Heizungsanlage erneuert.

Projekte

Projekt „Wiesenau 1 und Bahnhofstraße 75“

Städtebauliche Darstellung

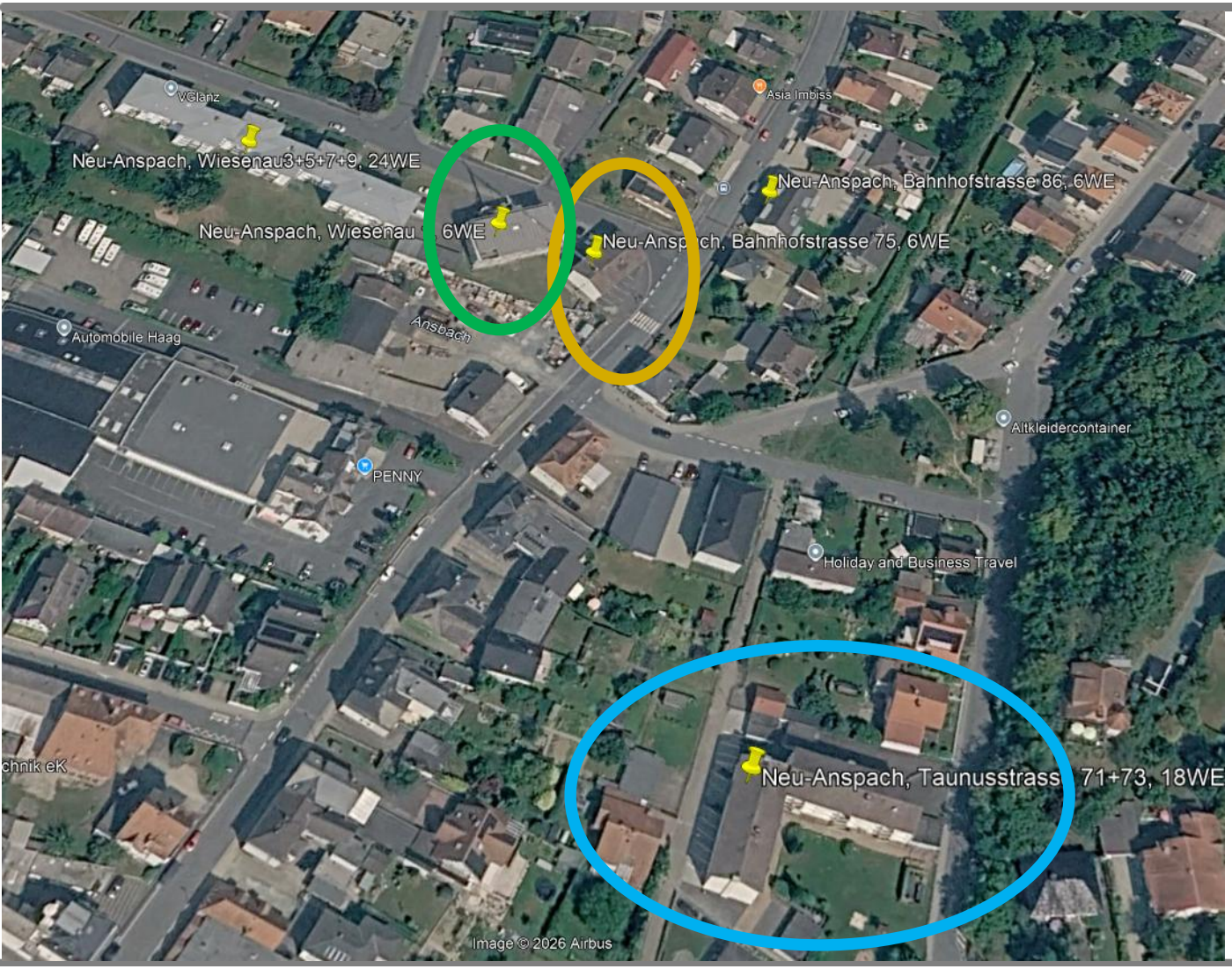


Projekt „Wiesenau 1“ Planung und Realität

Perspektive I

Perspektive II

Projektentwicklung in Bezug auf Wohnraum-verdichtung und barrierefreiem Ausbau



Wiesenau 1
Planung/Bauzeit 24/26
01.08.26 Bezug

Bahnhofstr.75
Prüfung Genehmigungs-fähigkeit 2026
Planung/Bauzeit 27/28

Taunusstr. 71
Planung in 2028
Bezug 2030

Projekt „Höhenstraße“ …..

Baufeld mit möglichen Baukörpern

Danke für ihr Interesse

Fragen ?

igmbh
infrastruktur • planung

GWG
WENZENHOLZ BA1
ENTWÄSSERUNG

BAUAUSCHUSS 26.08.26

Dipl.-Ing. (FH) ***Armin Uhrig***

Bauingenieur
Planung und Bauleitung

„Fachingenieur für Wasserwirtschaft“
„Qualifizierter Vergabeberater“

Geschäftsführer der igmbh

Aufgabengebiete: Projektleitung | Projektsteuerung | Bauüberwachung

- **Fachingenieur für Wasserwirtschaft**
  Ingenieurkammer Hessen
- **Qualifizierter Vergabeberatender**
  Ingenieurakademie West
- geschult in **Vergaberecht**
- **Weiterbildung Sachverständiger**
  IngKH
- **Mitglied AK Vergabe BingK**
- **Fortbildung Honorarsachverständiger**
  Ing. Kammer Hessen
- **Lehrbeauftragter**
  Technische Hochschule Mittelhessen
- Vorsitzender der FG Honorar und Marketing **IngKH**
- **Mitglied Fachkommission Wasserwirtschaft AHO**

39 Jahre Berufserfahrung

Weitere Details finden Sie im beigefügten Lebenslauf.

GLIEDERUNG

AUFBAU DER PRÄSENTATION

1

THEORIE
STARKREGEN

2

GEPLANTES
ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

3

ZUSAMMENFASSUNG

1.

THEORIE STARKREGEN

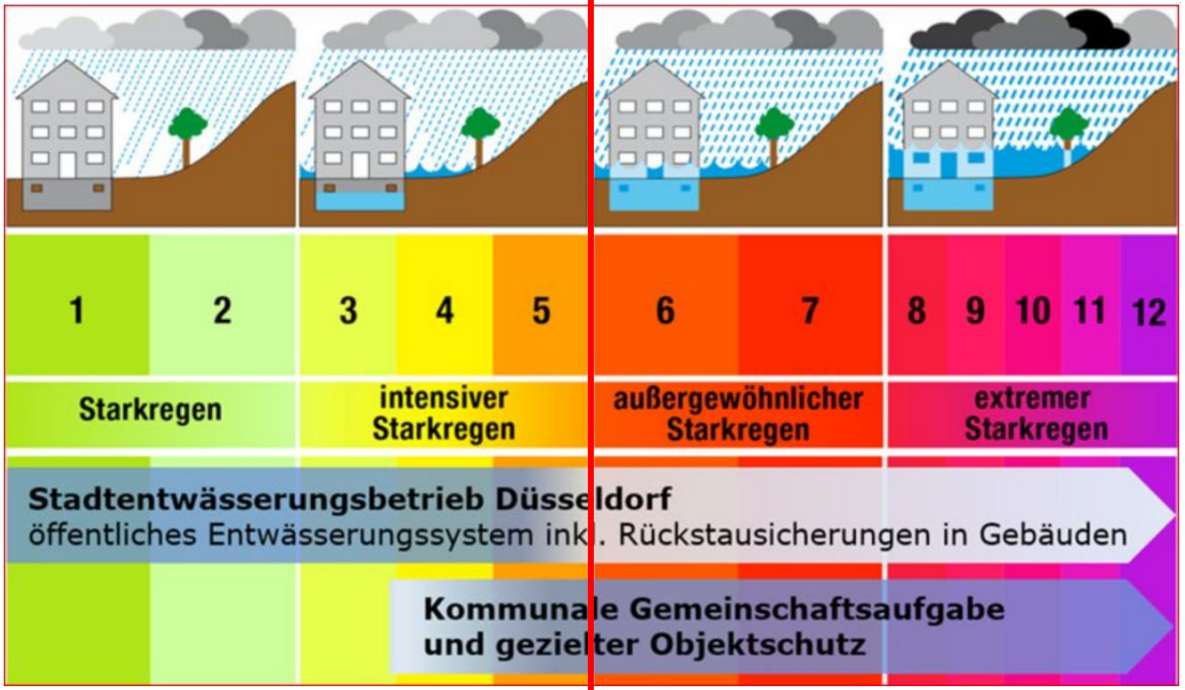
STARKREGENINDEX

	Regelentwässerung					Überflutungsvorsorge		Katastrophenvorsorge				
Starkregen-index	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Starkregen-kategorie	Starkregen		intensiver Starkregen			außergewöhnlicher Starkregen		extremer Starkregen				
Wiederkehrzeit (Jahre)	1-2	3-5	10	20-25	30	50	100		> 100			

Starkregenindex, Starkregenkategorie und Wiederkehrzeit

Quelle: LAWA Starkregenportal: www. https://starkregenportal.de/

STARKREGENINDEX



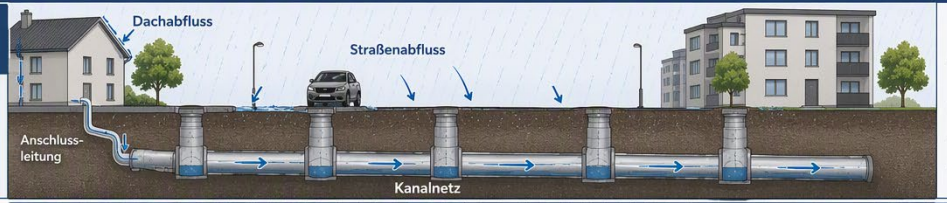
Quelle Stadtentwässerung Düsseldorf:

www.duesseldorf.de/kanal/grundstuecksinfo/starkregen-ueberflutungsschutz/starkregen-wissen

URBANER REGENABFLUSS UND KANALNETZ – VERHALTEN BEI ZUNEHMENDER NIEDERSCHLAGSINTENSITÄT

HÄUFIGE EREIGNISSE
z. B. 1–2 Jahre

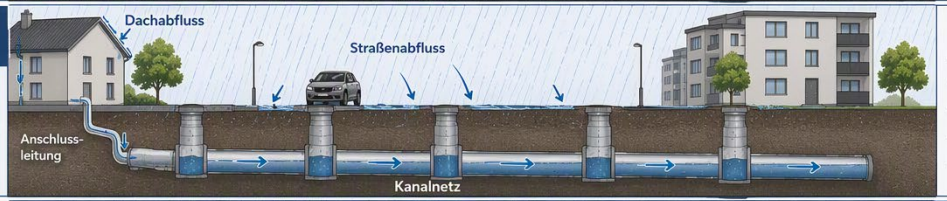
System ableitungsfähig – keine Überstauung, keine Überflutung



Systemzustand
- ✓ Abfluss im Kanalnetz ungehindert
- ✓ Kein Rückstau
- ✓ Kein Oberflächenabfluss
- ✓ Schächte ohne Überstau

SELTENEREIGNISSE
z. B. 5–10 Jahre

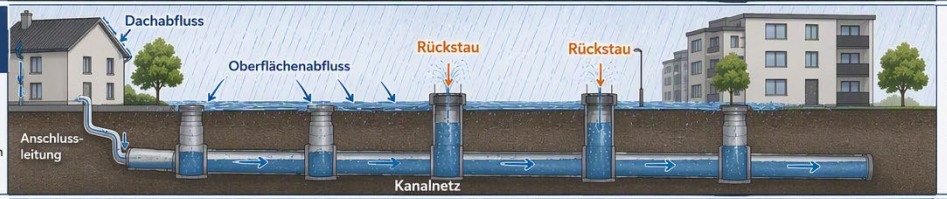
System weitgehend ableitungsfähig – Anstieg der Wasserstände, kein Überstau



Systemzustand
- ✓ Erhöhter Abfluss
- ✓ Wasserstände steigen
- ✓ Kein Rückstau
- ✓ Kein Überstau
- ✓ Keine Überflutung

SEHR SELTENE EREIGNISSE
z. B. 20 Jahre

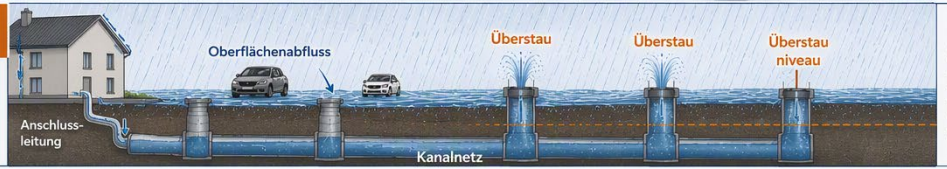
System an Kapazitätsgrenze – Rückstau im Kanalnetz, erste Überstauerscheinungen an Schächten



Systemzustand
- ✓ Oberflächenabfluss entsteht
- ✓ Rückstau im Kanalnetz
- ✓ Überstau in Schächten
- ✓ Erste Einstauung auf der Straße

30-JÄHRLICHES REGENEREIGNIS

System überlastet – Überstau und Überflutung auf der Oberfläche



Systemzustand
- ✗ Starker Oberflächenabfluss
- ✗ Rückstau im Kanalnetz
- ✗ Überstau in Schächten
- ✗ Überflutung der Straße

LEGENDE

↓ Zufluss (Dachflächen) | → Abfluss im Kanalnetz | → Oberflächenabfluss | ↓ Rückstau | ↑ Überstau | Schacht | Kanalrohr | Kanal / Gerinne (im Querschnitt)

Kernaussage
Mit zunehmender Niederschlagsintensität steigt der Abfluss im System. **Rückstau, Überstau und Überflutung** nehmen zu – bis zur **Überlastung des Kanalnetzes.**

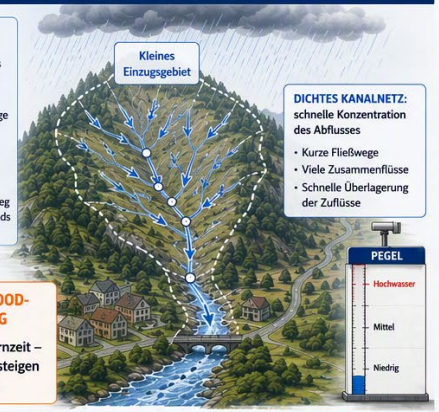
HOCHWASSERVORHERSAGE: KLEINE GEWÄSSER vs. GROSSE FLÜSSE BEI STARKREGEN

Unterschiedliche Reaktionszeiten – unterschiedliche Vorwarnzeiten

KLEINE GEWÄSSER – SCHNELLE REAKTION

MERKMALE

- Kleines, steiles Einzugsgebiet
- Kurze Fließwege
- Sehr kurze Reaktionszeit
- Schneller Anstieg des Wasserstands

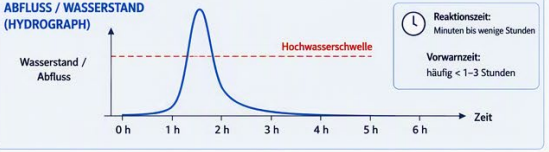


FLASHFLOOD-WARNUNG

Sehr kurze Vorwarnzeit – sehr schnelles Ansteigen des Wasserstands

Starkregen → Zuflüsse reagieren sofort → Viele Zusammenflüsse nahe beieinander → Schneller Anstieg → Überflutung

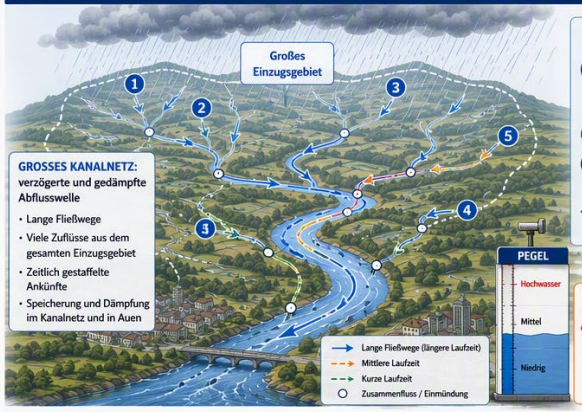
Starkregen → Überflutung: kurze Vorwarnzeit



GROSSE FLÜSSE – LANGSAME REAKTION

MERKMALE

- Großes, flaches Einzugsgebiet
- Viele Zuflüsse, lange Fließwege
- Lange Reaktionszeit
- Verzögerter, allmählicher Anstieg des Wasserstands

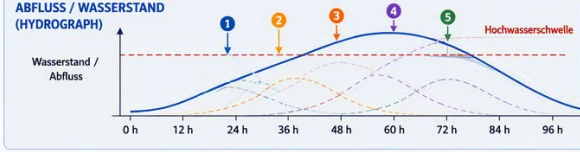


HOCHWASSER-WARNUNG

Längere Vorwarnzeit – langsamer, planbarer Anstieg

Starkregen im Einzugsgebiet → Zuflüsse reagieren zeitlich gestaffelt → Speicherung in Böden, Seen, Auen, im Kanalnetz → Transport und Dämpfung im Flusssystem (Routing) → Allmählicher Anstieg → Überflutung

Starkregen → Überflutung: längere Vorwarnzeit, aber komplexere Überlagerung

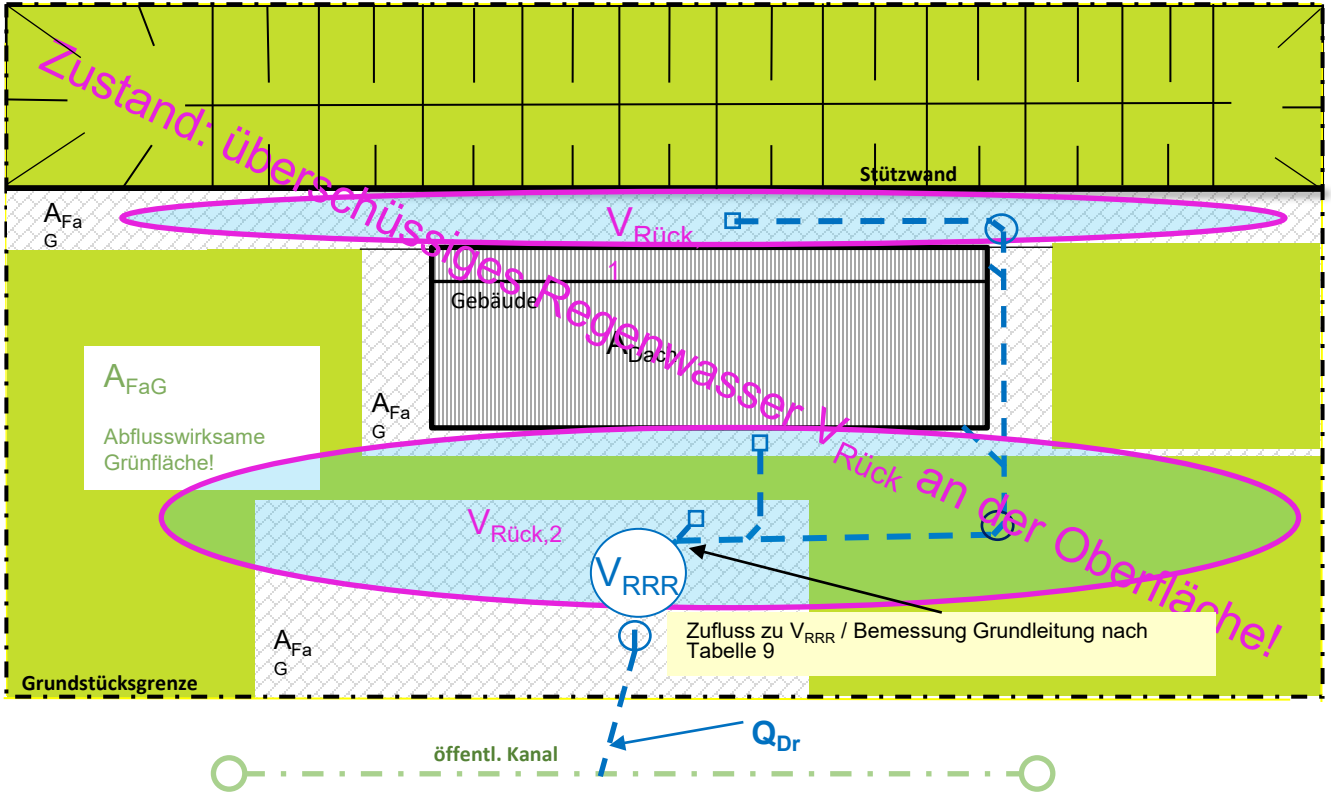


Je kleiner und steiler das Einzugsgebiet, desto schneller reagiert der Wasserstand – und desto kürzer ist die Vorwarnzeit.
Je größer und flacher das Einzugsgebiet, desto länger dauert es, bis die Hochwasserwelle am Pegel ankommt – – und desto mehr Vorlaufzeit steht zur Verfügung.

- Oberflächenabfluss
- Zwischenabfluss (im Boden)
- Fließrichtung im Gewässer

Quelle: nach DWA-M 553, LfU Bayern

Überflutungsnachweis -„Stresstest“ nach DIN 1986-100

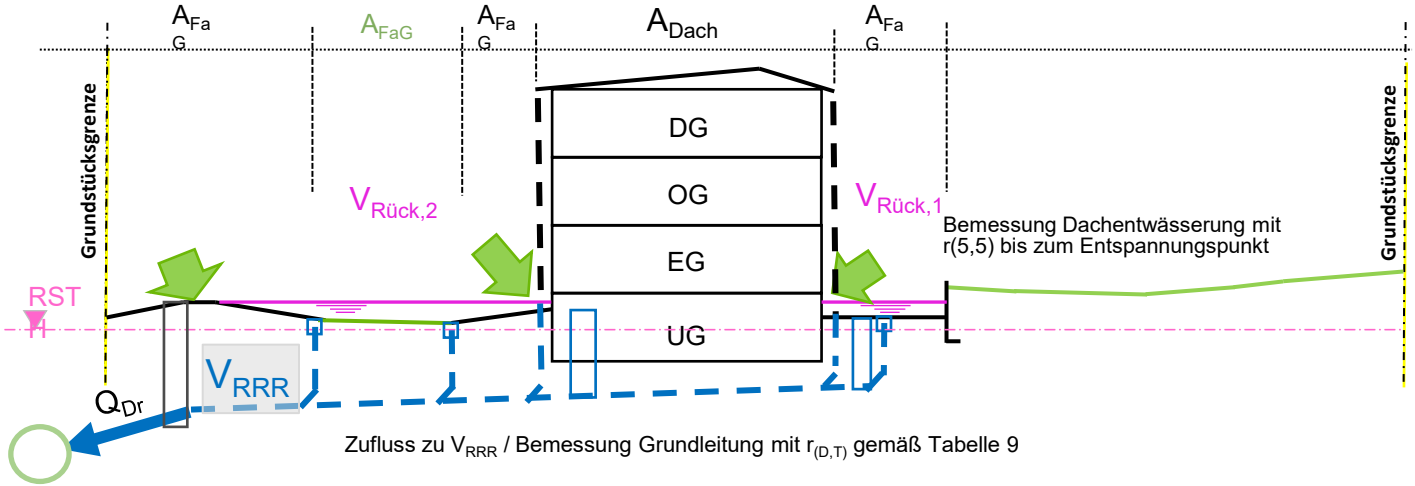


Überflutungsnachweis -„Stresstest“ nach DIN 1986-100

Rechnerischer Nachweis zur Überflutungsvorsorge

Zustand Starkregen:

Grundleitungen sind vollausgelastet - überschüssiges NW ($V_{Rück}$) sammelt sich an der Oberfläche!



Zufluss zu V_{RRR} / Bemessung Grundleitung mit $r_{(D,T)}$ gemäß Tabelle 9

$V_{Rück}$ = Zufluss (Starkregen) – Abfluss (Bemessung Grundleitung)

URBANER REGENABFLUSS UND KANALNETZ – VERHALTEN BEI ZUNEHMENDER NIEDERSCHLAGSINTENSITÄT

30-JÄHRLICHES REGENEREIGNIS

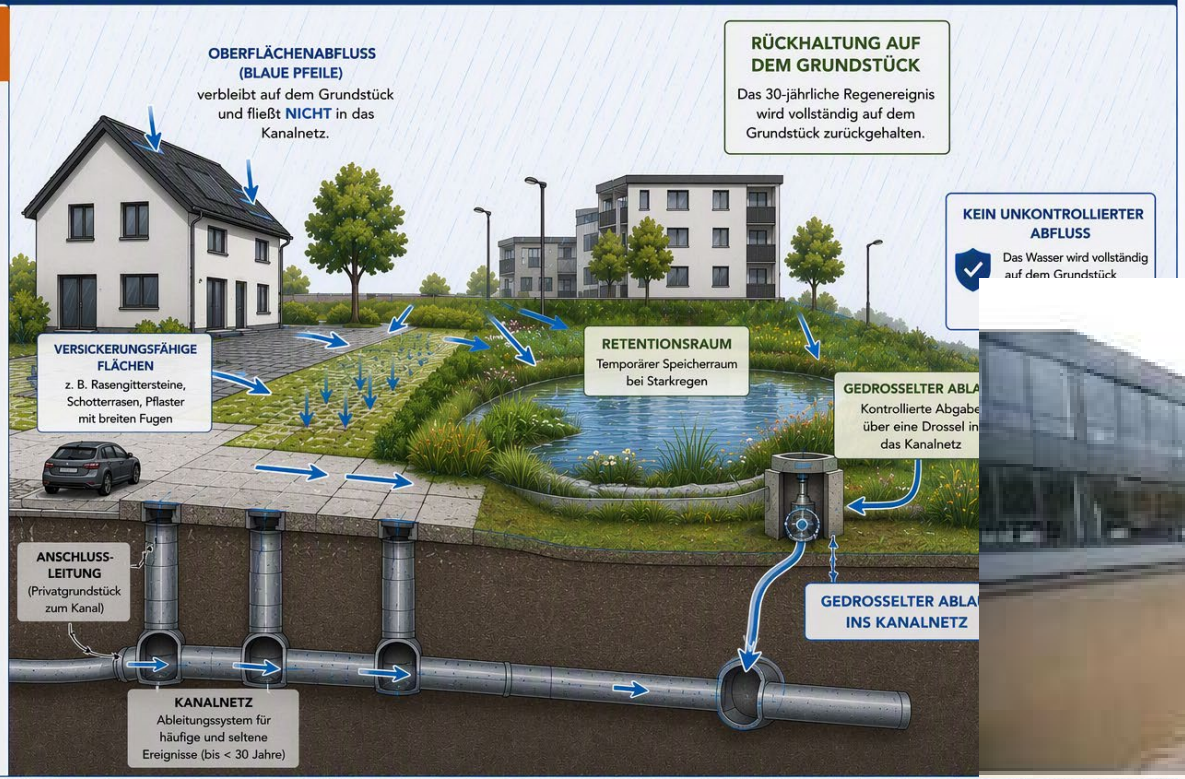
ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS

Nachweis, dass für ein 30-jähriges Regenereignis kein Überlauf und kein Rückstau im Kanalnetz auftreten.

ZIEL

Überflutungsschutz sowie Rückhaltung und kontrollierte Ableitung auf dem Grundstück.

- ✓ Rückhaltung auf dem Grundstück
- ✓ Kein Rückstau im Kanalnetz
- ✓ Kein Überlauf in Schächten
- ✓ Gedrosselte Ableitung ins Kanalnetz
- ✓ Kein unkontrollierter Abfluss



LEGENDE

- → Oberflächenabfluss (bleibt auf dem Grundstück)
- → Gedrosselter Ablauf (ins Kanalnetz)
- Drosselbauwerk (kontrollierte Abgabe)
- Schacht
- Kanalrohr
- Versickerungsfähige Flächen
- Retentionsraum

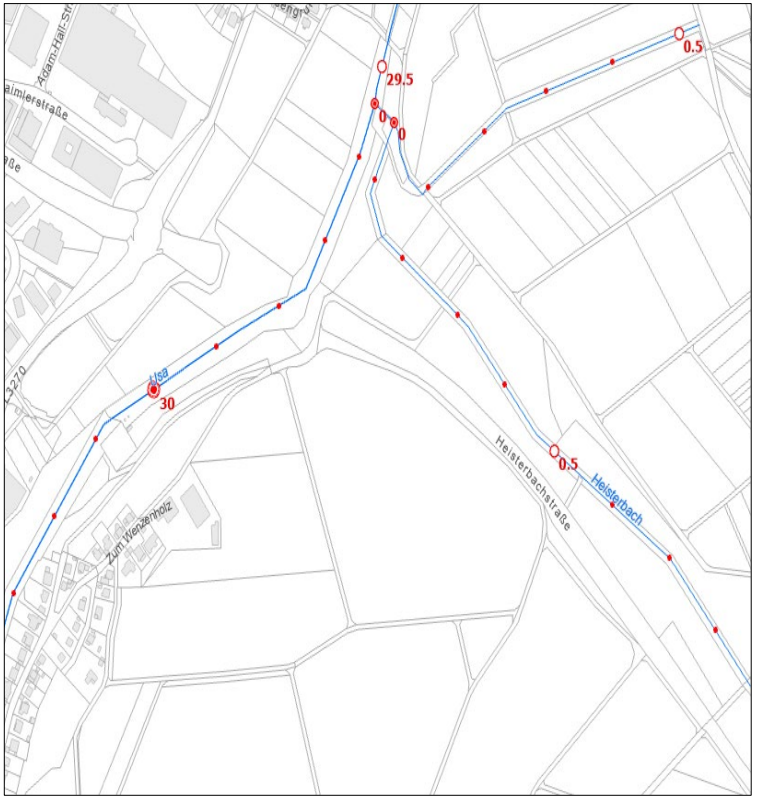
HINWEIS
Die Dimensionierung von Retentionsraum, Drosselbauwerk und Kanalanschluss erfolgt nach DWA-A 117 und kommunalen Vorgaben.

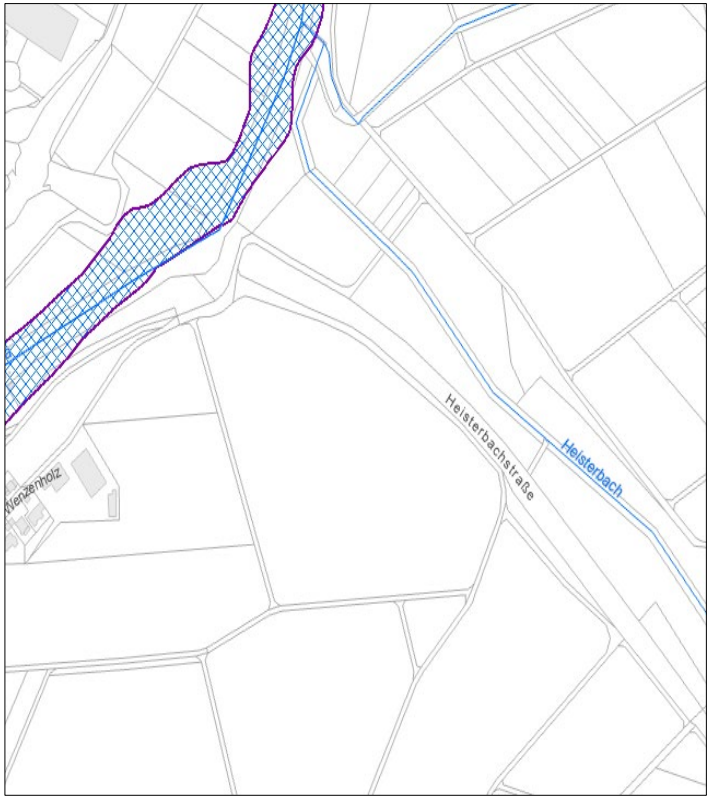
2.

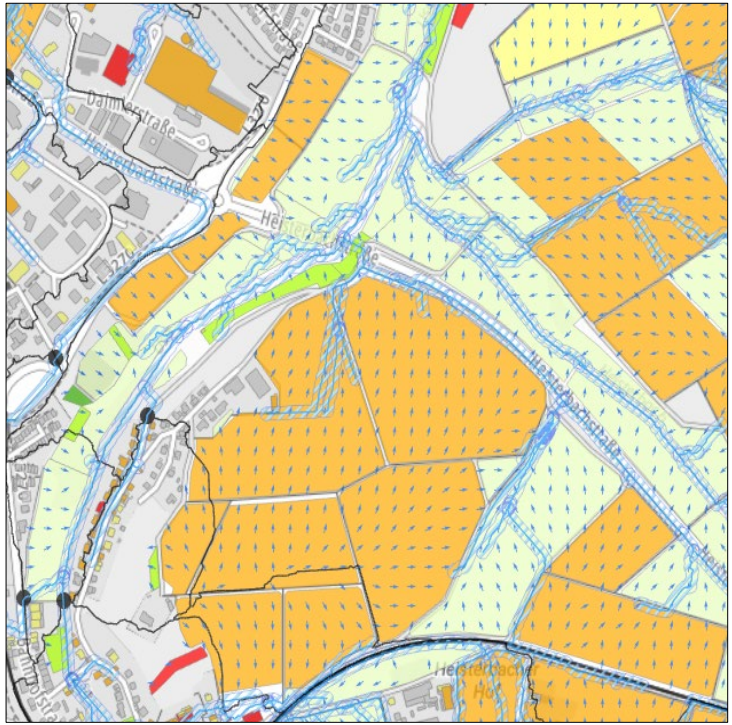
GEPLANTES ENTWÄSSERUNGS-KONZEPT

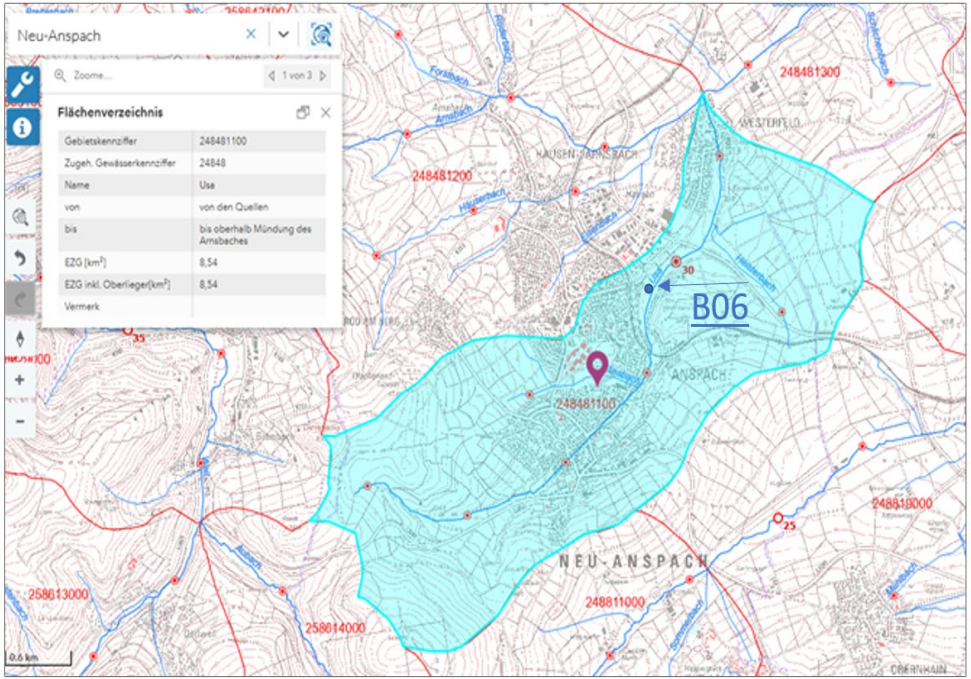
GEe1
GRZ 0,8
171
Wenzenholz
GE
GRZ 0,5
GEe2
GRZ 0,8
GEe3
GRZ 0,8

McDonald's
Adam Hall Group
KHAI Sushi & More
EDEKA Kauffmann
L3270
Heisterbach
Heisterbachstraße
Bahnhofstraße
Heisterbacher Hof


Adam-Hair-Str
aimlerstraße
29.5
0
0
0.5
Ilsa
30
0.5
Heisterbachstraße
Heisterbach
Zum Wenzenholz


Heisterbachstraße
Heisterbach
Wenzenholz


Daimlerstraße
Heisterbachstraße
Heisterbachstraße
Heisterbacher Hof


Neu-Anspach
Zoome...
1 von 3
Flächenverzeichnis
Gebietskennziffer 248481100
Zugeh. Gewässerkennziffer 24848
Name Usa
von von den Quellen
bis bis oberhalb Mündung des Arnsbaches
EZG [km²] 8,54
EZG inkl. Oberlieger[km²] 8,54
Vermerk
248481300
248481200
248481100
248819000
248811000
258613000
258614000
B06
ANSPACH
NEU-ANSPACH
0.6 km

BILANZ DER WASSERDATEN USA

Fläche Usa	**6,5 km²**
Urbane Fläche	151,4 ha -> 1,51 km² - > 23 %
Wenzenholz BA1	7 ha -> 0,07 km² -> 1 %
HQ 100	52 cbm/s
Abluß aus B06 – Stabelsteiner Weg – ca. 20 jährig	2,884 cbm/s -> ca. 5,6 %

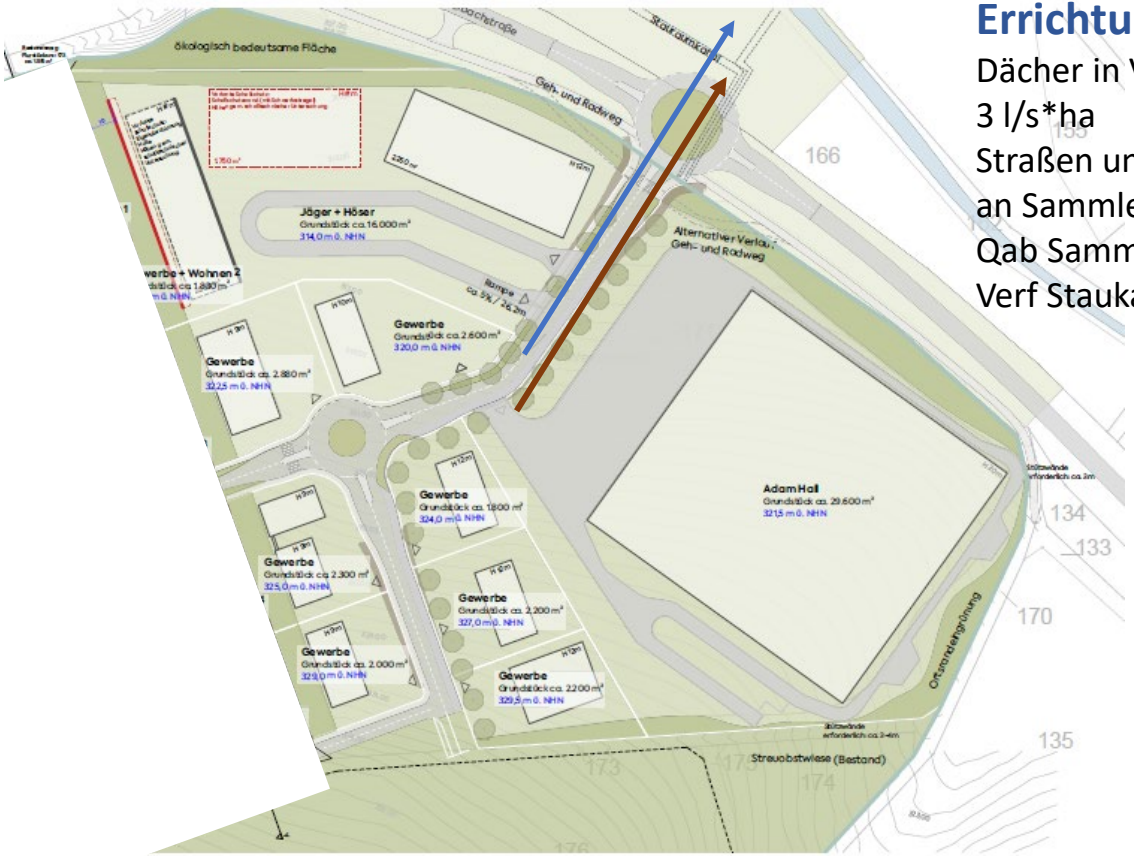
BERECHNUNG JETZIGER ABFLUSS

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020

Rasterfeld : Zeile 155, Spalte 122 INDEX_RC : 155122
Ortsname : Neu-Anspach (HE)
Bemerkung :

Dauerstufe D	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	7,3	8,9	9,9	11,2	13,1	15,0	16,3	17,9	20,3
10 min	9,3	11,3	12,6	14,2	16,6	19,0	20,6	22,7	25,7
15 min	10,5	12,8	14,2	16,1	18,8	21,6	23,4	25,8	29,2
20 min	11,5	14,0	15,5	17,6	20,5	23,5	25,5	28,1	31,8

Q_r = 70.000 m² x 20,6 mm x 0,3 (DIN 1986-100; Tabelle 9; Ziffer 3 – steiles Gelände) = 432 cbm



Errichtung qualifiziertes Mischsystem

Dächer in Vorfluter mit Drosslung auf
3 l/s*ha
Straßen und Hofflächen inkl. Schmutzwasser
an Sammler Abwasserverband
Qab Sammler 15 l/s
Verf Staukanal 80 cbm

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT RÜCKHALTUNG DÄCHER

zurück zur Startseite

Bemessung von Rückhalteräumen im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 117

NAN003
Teilgebiet - Dachflächen
QDr = 2 l/s Au

Auftraggeber:

Rückhalteraum:

Eingabedaten:

$V_{R,u} = (r_{D,n} - q_{Dr,R,u}) * (D - D_{RÜB}) * f_Z * f_A * 0{,}06$ mit $q_{Dr,R,u} = (Q_{Dr} + Q_{Dr,RÜB} - Q_{T,d,aM}) / A_u$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m²	20.910
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,45
undurchlässige Fläche	A_u	m²	9.410
vorgelagertes Volumen RÜB Hilfsgrafik	$V_{RÜB}$	m³	
vorgegebener Drosselabfluss RÜB	$Q_{Dr,RÜB}$	l/s	
Trockenwetterabfluss	$Q_{T,d,aM}$	l/s	
Drosselabfluss	Q_{Dr}	l/s	3,0
Drosselabflussspende bezogen auf A_u	$q_{Dr,R,u}$	l/(s*ha)	3,2
gewählte Länge der Sohlfläche (Rechteckbecken)	L_s	m	
gewählte Breite der Sohlfläche (Rechteckbecken)	b_s	m	
gewählte max. Einstauhöhe (Rechteckbecken)	z	m	
gewählte Böschungsneigung (Rechteckbecken)	1:m	-	
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,5
Zuschlagsfaktor	f_Z	-	1,10
Fließzeit zur Berechnung des Abminderungsfaktors	t_f	min	1
Abminderungsfaktor	f_A	-	1,000

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsrege	D	min	540
maßgebende Regenspende	$r_{D,n}$	l/(s*ha)	10,6
erforderliches spez. Speichervolumen	$V_{erf,R,u}$	**m³/ha**	**264**
erforderliches Speichervolumen	V_{erf}	**m³**	**249**
vorhandenes Speichervolumen	V	**m³**	
Beckenlänge an Böschungsoberkante	L_o	m	
Beckenbreite an Böschungsoberkante	b_o	m	
Entleerungszeit	t_E	h	

Bemerkungen:

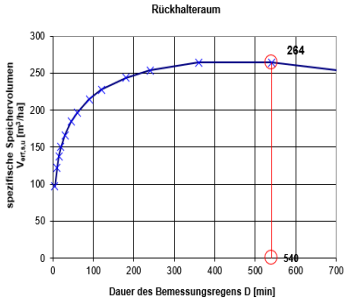
Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.ifwh.de
Lizenznummer: ATV-1132-1062

Seite 1

Bemessung von Rückhalteräumen im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 117

örtliche Regendaten: D [min]	$r_{D,n}$ [l/(s*ha)]	Fülldauer RÜB: $D_{RÜB}$ [min]	Berechnung: $V_{erf,R,u}$ [m³/ha]
5	296,7	0,0	97
10	188,3	0,0	122
15	142,2	0,0	138
20	116,7	0,0	150
30	87,2	0,0	166
45	65,2	0,0	184
60	52,8	0,0	196
90	39,3	0,0	215
120	31,9	0,0	227
180	23,7	0,0	244
240	19,2	0,0	254
360	14,3	0,0	264
540	10,6	0,0	264
720	8,5	0,0	252
1080	6,3	0,0	222
1440	5,1	0,0	182
2880	3,1	0,0	0
4320	2,3	0,0	0

maßgebliche Dauerstufen D



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.ifwh.de
Lizenznummer: ATV-1132-1062

Seite 2

ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS

zurück zur Startseite

Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
Nachweis mit Gleichung 20

Projekt:

Auftraggeber:

Eingabe:

$V_{Rück} = [r_{(D,30)} * (A_{ges}) - (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})] * D * 60 * 10^{-7}$

gesamte befestigte Fläche des Grundstücks	A_{ges}	m^2	61.815
gesamte Gebäudedachfläche	A_{Dach}	m^2	20.909
Abflussbeiwert der Dachflächen	$C_{s,Dach}$	-	0,45
gesamte befestigte Fläche außerhalb von Gebäuden	A_{FaG}	m^2	40.906
Abflussbeiwert der Flächen außerhalb von Gebäuder	$C_{s,FaG}$	-	0,73
maßgebende Regendauer außerhalb von Gebäuden	D	min	10
maßgebende Regenspende für D und T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	l/(s*ha)	188,3
maßgebende Regenspende für D und T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	l/(s*ha)	343,3

Ergebnisse:

zurückzuhaltende Regenwassermenge	$V_{Rück}$	**m^3**	**829,6**
Abschätzung der Einstauhöhe auf ebener Fläch	**h**	**m**	**0,02**

Bemerkungen:

Berechnungsprogramm GRUNDSTÜCK.XLS 1.3.3 © 2017 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH

3.

ZUSAMMENFASSUNG

FAZIT

IST Abfluss aus jetziger Struktur 30 jährig	432 cbm
Staukanal	80 cbm
Rückhaltung Dächer	250 cbm
Überflutungsnachweis	830 cbm
Summe	1.160 cbm
Also	726 cbm mehr Rückhaltung Regenwasser

Somit ist festzustellen, dass sich durch die Erschließung das Abflussverhalten der nunmehr versiegelten Fläche <u>nicht</u> negativ auf den Vorfluter und auf die unterliegende Bebauung in Bezug auf das 30-jährige Ereignis auswirkt.