Der Vorsitzende des Bauausschusses

Stadt
Neu-Anspach

Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

16. Oktober 2019

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Achtung:

Sitzung mit Ortstermin Vorplatz Volksbank/Breitestraße

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Mittwoch**, dem **23.10.2019**
um **19:00** Uhr

am Vorplatz der Volksbank/Breitestraße und anschließend weiter in den Klubräumen 1 und 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden 30. Sitzung des Bauausschusses in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

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

1. Genehmigung der Beschlussprotokolle

1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/27/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 15.08.2019

1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/28/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2019

2. Beratungspunkte

2.1 65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse
Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen
Vorlage: 209/2019

2.2 Vorbereitung, Begleitung und Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Entwicklung der Baugebiete Westerfeld-West 3. und 4. BA sowie GE Am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung (Michelbacher Straße)
- Ausschreibung Projektentwickler (Treuhänder)
Vorlage: 277/2019

2.3 Vorstellung Förster/Forst

2.4 60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB

Vorlage: 259/2019

2.5 60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 260/2019

2.6 Umwandlung der Kinderspielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Änderung der Grundsatzentscheidung
Vorlage: 238/2019

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Pilotprojekt „TherMOS – Wärmspeicherung in mobilen Systemen“ der RMD Rhein-Main Deponie GmbH im Rahmen des EU-Förderprogrammes INTERREG VB NWE
Vorlage: 272/2019

4. Anfragen und Anregungen

gez.
Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

Folgende Gäste werden eingeladen:

Luca Schmidt-Winterstein, PIPlus	zu TOP 2.1
Markus Wolf, techn. Dienste und Landschaft	zu TOP 2.1
Elisabeth Schade, PlanES	zu TOP 2.2
Dr. Till Kemper, HFK Rechtsanwälte	zu TOP 2.2
Christoph Waehlert, Förster	zu TOP 2.3

P r o t o k o l l

Nr. XII/30/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 23.10.2019

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:45 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Höser, Roland
Jaberg, Peter
Linden, Cornelius
Löffler, Guntram
Muschter, Jan
Otto, Artur
Riecks, Jutta
Scheer, Cornelia
von der Schmitt, Christian
Zunke, Sandra vertritt Henrici, Rainer

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter
Kirberg, Till
Kulp, Kevin
Schirner, Regina
Strutz, Birger
Töpperwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Strempel, Jürgen

V. Von der Verwaltung

Wolf, Markus

VI. Als Gäste

Waehlert, Christoph Förster
Schmidt-Winterstein, Luca PIPlus

VII. Schriftführerin

Corell, Sarah

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:

Andreas Moses informiert die Bauausschussmitglieder über die Abwesenheit aufgrund einer Krankheit des Rechtsanwaltes zum TOP 2.2, sodass dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt werden muss. Darüber hinaus ist es jedoch möglich, dass über die Verwaltung bereits Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt an den Experten weitergeleitet werden können.

1. Genehmigung der Beschlussprotokolle

1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/27/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 15.08.2019

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll über die Sitzung Nr. XII/27/2019 des Bauausschusses am 15.08.2019 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/28/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2019

Regina Schirner vermisst ihre Anfrage zur Prüfung, ob eine Pflegepartnerschaft mit der Volksbank zum Vorplatz möglich sei. Thomas Pauli verspricht die Prüfung.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll über die Sitzung Nr. XII/28/2019 des Bauausschusses am 21.08.2019 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

2. Beratungspunkte

2.1 65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen Vorlage: 209/2019

Es findet eine Ortsbegehung am Vorplatz der Breitestraße statt.

Herr Schmidt-Winterstein erläutert zu Beginn, dass aufgrund des Bundes-Personenbeförderungsgesetzes alle Bushaltestellen bis 2021 barrierefrei umgebaut sein müssen. Er führt aus, dass der Umbau der Bushaltestelle nach Regelwerken geplant und mit allen notwendigen Akteuren (u.a. Hessenmobil) abgestimmt sei und der Förderantrag gestellt wurde. Verkehrszählungen haben ergeben, dass keine Bushaltebucht notwendig sei. Darüber hinaus würde eine barrierefreie Haltebucht für einen Zweiachser eine Länge von 88 m bedeuten.

Till Kirberg merkt an, das die Verkehrszählung von der Realität abweicht, da es regelmäßig zu Rückstau, insbesondere im Berufsverkehr, komme.

Herr Schmidt-Winterstein macht darauf aufmerksam, dass, wenn die Regelwerke und die Absprachen mit Hessenmobil nicht eingehalten werden, es passieren könne, dass es keinen Förderzuschuss zum Umbau der Bushaltestelle gebe.

Herr Wolf führt aus, dass der barrierefreie Umbau der Bushaltestellen je Seite ca. 40.000 € kosten und jeweils zu 70 % gefördert werden. Bisher wurden die Haltstellen in der Usinger Straße (Stadtteil Westerfeld), Raiffeisenstraße und Bahnhofstraße barrierefrei umgebaut.

Anschließend stellt Herr Wolf die Vorlage zum Vorplatz Breitestraße vor und erläutert, dass die jetzige Planung alle Elemente enthält, die derzeit auch auf dem Platz zu finden seien und zusätzlich eine Bodenhülse für einen Weihnachtsbaum, da diese in der Vergangenheit gewünscht wurde.

Till Kirberg fragt an, ob es nicht auch eine kostengünstigere Alternative zum Umbau des Platzes gebe, zum Beispiel durch den Erhalt des Pflasters.

Herr Schmidt-Winterstein antwortet, dass Natursteinpflaster deutlich mehr Probleme bereiten, wie das im Entwurf vorgeschlagene Rechteckpflaster. Die Kosten für Natursteinpflaster liegen bei ca. 100 – 150 €/m² (aufnehmen, reinigen, neuverlegen als Segmentbogen) und die für das Rechteckpflaster bei 40 €/m².

Cornelia Scheer regt an die Folgekosten zu bedenken, da die Pflege des Natursteinpflasters deutlich aufwändiger sei.

Artur Otto bittet Herrn Schmidt-Winterstein um eine Zeichnung des Vorplatzes, in der die Busbucht enthalten ist.

Bernd Töpperwien beantragt Hessenmobil zur nächsten Bauausschusssitzung einzuladen, um die Problematik mit dem Rückstau zur Ampel zu erörtern.

Der Bauausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit wird der Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzungsrunde verschoben.

Der Leitfaden zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen im KVV wird dem Protokoll angehängt.

Beschluss:

entfällt

Beratungsergebnis: Abgesetzt

2.2 Vorbereitung, Begleitung und Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Entwicklung der Baugebiete Westerfeld-West 3. und 4. BA sowie GE Am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung (Michelbacher Straße)
- Ausschreibung Projektentwickler (Treuhänder)
Vorlage: 277/2019

Dieser Beratungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

Beschluss:

entfällt

Beratungsergebnis: Abgesetzt

2.3 Vorstellung Förster/Forst
Herr Waehlert gibt zu Beginn einen aktuellen Sachstand aus dem Wald.

Birger Strutz fragt an, welche Überlegungen der Förster zur Wiederaufforstung habe.

Herr Waehlert führt aus, dass er in diesem Bereich in viele Richtungen denken möchte. Er werde auf verschiedene Baumarten (z.B. Douglasie, Lärche, Fichte, Esskastanie, Eichen) und auf Naturverjüngung setzen. Die Baumschulen seien ausverkauft, deshalb habe er auch die Idee einen eigenen Pflanzgarten anzulegen. Darüber hinaus müsse über die Wilddichte nachgedacht und auch Flächen bei der Wiederaufforstung eingezäunt werden, damit das Wild nicht an die jungen Bäume rankommen kann.

Till Kirberg erkundigt sich, wie lange es dauern werde bis aus dem Saatgut ein Baum ausgesetzt werden könne.

Herr Waehlert geht davon aus, dass der Setzling nach ca. 2 Jahren ausgesetzt werden könne.

Bernd Töpperwien regt an, mit Pheromonfallen den Borkenkäfer von den Fichten fernzuhalten.

Birger Strutz mahnt an, dass aus dem Wald, mit der derzeitigen Problematik, kein Geld mehr verdient werden kann. Regina Schirner stimmt Birger Strutz zu.

Artur Otto befürwortet die Pflanzgärten, insbesondere für die Nachzucht im eigenen Stadtwald. Gegebenenfalls könne darüber hinaus durch den Verkauf von Setzlingen Geldeinnahmen generiert werden.

2.4 60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB
Vorlage: 259/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen, zu dem Bebauungsplanentwurf „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“ Stadtteil Hausen-Arnsbach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Frist bis zum 27.09.2019).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: PTI34, PB3, Markus Swientek

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind.

Wir bitten die Eintragung im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, die Telekommunikationsanlagen (im Lageplan gelb markiert) in dem Grundstück dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten,

erforderlichenfalls zu erneuern, sowie das Grundstück im hierfür erforderlichen Umfang zu betreten oder durch Bedienstete oder Beauftragte betreten zu lassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Über und in unmittelbarer Nähe sowie 50 cm beiderseits der Telekommunikationsanlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH auf den Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (Baumaßnahmen, Baumpflanzungen, Auslegen von Drainagerohren, usw.), durch die die Anlagen gefährdet oder beschädigt werden können."

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. HTK – Der Kreisausschuss FB Umwelt, Naturschutz u. Bauleitplanung
Schreiben vom 25.09.2019, AZ.: 60.00.06-263

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen.

Ziel der oben genannten 1. Änderung des seit 2012 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans ist die Umwidmung von einem bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Bereichs zu Gewerbegebiet sowie die Umwidmung von entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetztem Gewerbegebiet zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Straßenbegleitgrün".

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird im Verfahren verzichtet.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zur der vorliegenden 1. Änderung ergeben.

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz** bestehen aus wasserwirtschaftlicher bzw. -rechtlicher Sicht keine Hindernisgründe gegen die vorgestellte Änderung der Bauleitplanung.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und wird zur Kenntnis genommen.

3. Netzdienste RheinMain GmbH
Schreiben vom 26.09.2019, AZ.: N2-WN3-Ru

Auf Ihre Anfrage vom 11.09.2019 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 4. Bauabschnitt - 1. Änderung „Heisterbachstraße" der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.
Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für Ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Regionalverband FrankfurtRheinMain
Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: hs

Zu der vorgelegten Bebauungsplan-Änderung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ und im östlichen Teil als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

In diesem Teil erfolgte bisher keine Anpassung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 an die Festsetzung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet. Im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche entsprechend angepasst.

Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

5. Syna GmbH
Schreiben vom 17.09.2019, AZ.: Jürgen Fischer

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und zukünftig geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unser Schreiben vom 05.11.2012 (Absatz 5).

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein Jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung und / oder Versetzung von Versorgungsanlagen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch In Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bel geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In Jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2186/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.5 60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 260/2019

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“ wird gemäß § 10 (1) BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.6 Umwandlung der Kinderspielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Änderung der Grundsatzentscheidung
Vorlage: 238/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Grundsatzbeschluss zur Umwandlung der Spielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher der Stadtverordnetenversammlung vom 22.6.2018 aufzuheben.

2. eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 mit ca. 82 m² an die Eigentümer des Grundstückes Im Girn zum Preis von 155 €/m², mithin also zu 12.710,00 € zu verkaufen. Der Eigentumsübergang soll im Wege eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens erfolgen. Die Kosten gehen zu Lasten der Erwerber.

3. den Bebauungsplan Hochweise I, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 und den Bebauungsplan Hochweise II, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 90/6 zu ändern.

   Planziel ist die Vergrößerung des Grundstückes Im Girn 22 und die Ausweisung von städtischen Grünflächen.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Pilotprojekt „TherMOS – Wärmspeicherung in mobilen Systemen“ der RMD Rhein-Main Deponie GmbH im Rahmen des EU-Förderprogrammes INTERREG VB NWE Vorlage: 272/2019

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 21.2.2019 beschlossen, das Pilotprojekt „TherMOS - Wärmspeicherung in mobilen Systemen“, das die RMD Rhein-Main Deponie GmbH im Rahmen des EU-Förderprogrammes INTERREG VB NWE beantragt hatte, zu unterstützen. Auf die Vorlage Nr. 302/2018 wird Bezug genommen. Die entsprechenden Unterstützungsschreiben wurden der RMD übermittelt.

In einem Schreiben vom 4.10.2019 hat die RMD mitgeteilt, dass die EU-Förderstelle das eingereichte Projekt nicht fördern wird. Das Schreiben ist der Mitteilung als Anlage beigefügt. Als Ablehnungsgrund erklärte der zuständige Mitarbeiter, Herr Herbert Heinz, dass die Förderung aufgrund der zu hohen Temperaturen abgelehnt wurde. Für den Wärmetransport sollten deutlich tiefere Temperaturen genutzt werden. Die Abgastemperaturen des Gasmotors auf dem Deponiepark betragen nach Auskunft der RMD zwischen 520 bis 540 ° C. Die RMD hat weiterhin großes Interesse, die vorhandene Überschusswärme zu verwerten.

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer fragt an, wie viele Menschen auf dem Vorplatz Breitestraße bisher zu Schaden gekommen sind.

Die Anfrage wird an den Fachbereich Zentrale Dienste weitergeleitet.

4.2 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler bittet um den Sachstand des Bauantrages und der Rückabwicklungsfrist zum Grundstück Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 81/1.

Der Abbruchantrag für 2 Lagerhallen auf dem Nachbargrundstück wurde im Juli von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt. Der Bauantrag zum Neubau von Gewerbehallen mit Büroflächen auf dem oben genannten Grundstück und auf dem anschließenden Grundstück wurde am 10. Juli bei der Bauaufsichtsbehörde im Freistellungsverfahren beantragt. Die Stadt hat allerdings ein Baugenehmigungsverfahren gefordert, da Abweichungen bzw. Umplanungen erforderlich waren. Der Antrag wurde bisher noch nicht erneut eingereicht. Ein Wiederkauf nach § 9 des Vertrages mit dem Eigentümer kann vollzogen werden, da die Frist zur Einreichung des Bauantrages abgelaufen ist.

4.3 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler bittet um Auskunft, warum ein Bauzaun auf dem Grundstück An der Dörrwiese 4 steht.

Der Bauherr gibt an, dass es Probleme mit der Gartenbaufirma, der auch dieser Bauzaun gehöre, gibt.

4.4 Anfragen und Anregungen

Roland Höser fragt an, warum kein Wasser im Schwimmbad ist?

Herr Pauli informiert, dass derzeit eine Leckage gesucht wird.

4.5 Anfragen und Anregungen

Artur Otto bemängelt die Ampelschaltung an der Kreuzung Saalburgstraße/Taunusstraße, da derzeit die Fußgänger gleichzeitig mit den Abbiegern aus der Taunusstraße grün haben.

Die Anregung wird mit Anlage an den Fachbereich Sicherheit und Ordnung weitergeleitet.

4.6 Anfragen und Anregungen

Cornelia Scheer weist auf zwei stark eingewachsene Laternen am Nachtigallenweg Richtung Kita Abenteuerland hin. Diese sind daher fast dunkel.

Der Hinweis wird an die Fachbereich Technische Dienste und Landschaft weitergegeben.

gez. Andreas Moses	gez. Sarah Corell
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin

P r o t o k o l l

Nr. XII/27/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

(Sondersitzung gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Sozialausschuss)

vom Donnerstag, dem 15.08.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 20:50 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Dr. Göbel, Jürgen für Riecks, Jutta
Henrici, Rainer
Höser, Roland
Jaberg, Peter
Löffler, Guntram
Otto, Artur
Scheer, Cornelia
Strutz, Birger
von der Schmitt, Christian
Muschter, Jan

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter
Schirner, Regina
Töpperwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Dr. Müller, Gerriet
Strempel, Jürgen
Büttner, Bernhard
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm

V. Von der Verwaltung

Corell, Sarah

VI. Als Gäste

Schade, Elisabeth	PlanES
Müller, Daniela	PlanES
Homm, Josef	Siedlungsentwicklung
Mulfinger, Jonas	Siedlungsentwicklung
Dittmar, Christoph	Gewerbe, Einzelhandel,Gastronomie
Kuth, Martina	Neue Mitte

Müller, Gerd	Freizeit, Naherholung, Tourismus, Sport
Wagner, Wolfgang	Klima + Umwelt

VII. Schriftführerin

Feldmann, Viola

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende erklärt die vorbereiteten und zwischen den Vorsitzenden der Ausschüsse abgestimmten Regularien des Sitzungsablaufes und begrüßt die Sprecher der Arbeitsgruppen. Außerdem weist er darauf hin, dass aufgrund der Wichtigkeit dieser Sitzung über Tonband aufgezeichnet wird. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/26/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 05.06.2019

Die Beschlussfassung wird auf die nächste Sitzung verlegt.

2. Beratungspunkte

2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)
-Beschlussfassung zu den Leitmotiven als Wegweiser
-Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten
Vorlage: 182/2019

Christoph Dittmar zeigt sich verwundert, dass die in der Anlage 2 angegebene Zusage der Aufnahme der Anregung „In den Haushalt der Stadt sollte ein Immobilienfonds eingestellt werden, um Grundstücke (Bodenbevorratung) und Leerstandsgebäude“ erwerben zu können – auch in Verbindung mit dem geplanten Förderprogramm Jung kauft Alt beim Schlüsselprojekt 5.1.3 doch nicht in der jetzt vorliegenden Endfassung zu finden ist.

Viola Feldmann erklärt, dass dies versehentlich in das Schlüsselprojekt 5.1.2 Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung gerutscht ist und noch korrigiert werden muss.

Christoph Dittmar interessiert, warum nur beim Schlüsselprojekt 5.2.4 Globaler Highway Glasfaser ein Zeithorizont aufgenommen wurde.

In der Diskussion ist man sich einig, dass es nicht absehbar ist, ob eine solche Aussage haltbar sein wird. Deshalb soll der angegebene Zeithorizont 2025 gestrichen werden.

Horst Meyer interessiert die Auslegung der in der Anlage 4 Projekt und Finanztabelle angegebene Umsetzungszeiträume von „kurzfristig bzw. mittelfristig“.

Andreas Moses erklärt, dass er bei einer Laufzeit des Masterplanes von 20 Jahren die Kurzfristigkeit bei ca. 3 bis 5 Jahren sehen würde.

Bürgermeister Thomas Pauli führt aus, dass die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen die Umsetzung beschließen und damit bestimmen wird, was kurz- oder mittelfristig ist.

Birger Strutz bedankt sich für die CDU-Fraktion bei den Arbeitsgruppen, der Verwaltung und dem Planungsbüro für das Gesamtwerk, in dem jetzt die Eingaben der Arbeitsgruppen eingearbeitet sind.
An die Verwaltung gibt er die Anregung, einen Gesamtplan für die Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten.

Dr. Jürgen Göbel bedankt sich für die SPD-Fraktion bei allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit. Das Gesamtwerk ist sehr eindrucksvoll geworden. Er regt an, vielleicht noch eine kleine Kurzfassung anzufertigen.

Martina Kuth erklärt für die Arbeitsgruppe Neue Mitte, dass diese mit dem Ergebnis sehr einverstanden ist. Sie fände es gut, wenn die von den AGs erarbeiteten Folien den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden würden.
Wichtig für die Arbeitsgruppe sei es, dass nun ein Runder Tisch zur Begleitung der Umsetzung gebildet wird.

Andreas Moses erklärt, dass dies geplant ist.

Ulrike Bolz weist daraufhin, dass noch einige Rechtschreibfehler ausgeräumt werden sollten. Die vorliegende Version ist gut. Sie rege aber an, dass die im Schlüsselprojekt 5.2.1 angesprochene Zielsetzung der modernen Verkehrsmobilität nicht nur langfristig gesehen werden sollte. In bestimmten Bereichen, wie z.B. in der Bahnhofstraße, müssten dringend frühzeitig Maßnahmen überlegt werden.

In der Diskussion wird festgelegt, den im Schlüsselprojekt 5.2.1. angegebene Zeithorizont 2040 zu streichen und aufzunehmen, dass dies kontinuierlich zu erfolgen hat.

Josef Homm bestätigt, dass alles, was die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung beigetragen hat, berücksichtigt wurde. Er bittet darum, irgendwo noch einzupflegen, dass, bei einigen Siedlungsflächen, die Arbeitsgruppe durchaus anderer Meinung war.

Jonas Mulfinger wünscht sich, dass der Umfang des angestrebten regelmäßigen Bürgerdialogs noch bestimmt wird.

Andreas Moses verweist auf die Ziffer 5 des Beschlussvorschlages des Magistrats, nach dem die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf, als eine Art Geschäftsordnung noch ausgearbeitet und dem HFA zur Beratung vorgelegt werden soll.

Wolfgang Wagner erklärt, dass es nicht im Sinne der Arbeitsgruppe Klima und Umwelt ist, dass nun doch weit mehr Siedlungsflächen als erforderlich zur Aufnahme in den Regionalen Flächennutzungsplan angemeldet wurden.

Gerd Müller findet, dass sehr viele gute Ziele für den Ausbau der Fahrradwege und die Wanderwege aufgenommen wurden. Positiv war auch das Feedback der Jugend in Zusammenarbeit mit dem Streetworker.
Schade findet er, dass der von der Arbeitsgruppe Freizeit, Naherholung, Tourismus, Sport angeregte Sport- und Freizeitpark im Bereich Langhals/Oberes Usatal keinen Anklang gefunden hat.

Cornelia Scheer bedankt sich für die Fraktion der Grünen und bei den Arbeitsgruppen. Sie wünscht sich auch, dass die Arbeitsgruppen weiterhin an den Themen mitarbeiten.
Sie bittet außerdem darum, die Kosten des Verfahrens und die Kosten für die Nachbearbeitung mitzuteilen.

Anmerkung: Insgesamt sind Kosten in Höhe von 59.648 € entstanden, davon sind ca. 7.000 € Mehrkosten, die seit der Sondersitzung des Bauausschusses am 4.5.2019 durch Überarbeitungen und Fortschreibungen entstanden sind.

Hans-Peter Fleischer bedankt sich auch bei den Arbeitsgruppen. Er wünscht sich, dass bei allen Projekten ein Sperrvermerk angebracht wird.

Andreas Moses und Bürgermeister Thomas Pauli erklären, dass dies nicht notwendig ist.
Das ISEK 2040 ist ein Handlungskonzept. Jedes Einzelprojekt steht unter dem Finanzierungsvorbehalt und bedarf jeweils einer Beschlussfassung durch die Gremien.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die Abschnitte 1 bis 5 und 7 des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Neu-Anspach (ISEK Neu-Anspach 2040) inklusive des bereits beschlossenen Abschnitts 6 „Siedlungs-und Gewerbeentwicklungsflächen“ mit den Leitmotiven „Neu-Anspach verjüngt-vernetzt-vertraut-verbunden“ (Stand Juli 2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung von Neu-Anspach zu verabschieden.

2. im Interesse der Innenentwicklung die in den Altortsbereichen existierenden Bebauungspläne vor 1990 auf die aktuelle Ausnutzung zu prüfen. Außerdem soll geprüft werden, ob in den Bereichen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

3. das ISEK Neu-Anspach 2040 bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen und bei allen relevanten Fachplanungen und teilräumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.

4. das ISEK Neu-Anspach 2040 im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen vorzustellen und auf der Homepage der Stadt bekannt zu machen.

5. zur Begleitung der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des ISEK Neu-Anspach 2040 und der Weiterführung der Bürgerbeteiligung einen regelmäßigen Bürgerdialog unter Teilnahme von Vertretern der Arbeitsgruppen und der Fraktionen einzurichten.

   Die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf sollen dem HFA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

6. bei ISEK 2040 – relevanten Tagesordnungspunkten Vertreter der jeweils sachlich betroffenen Arbeitsgruppen - soweit sie noch bestehen – in die Sitzungen der zuständigen Fachausschüsse einzuladen.

7. jährlich einen Sachstandsbericht zu den Projekten den jeweiligen Fachausschüssen vorzulegen.

Beratungsergebnis:11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

Entfällt

4. Anfragen und Anregungen

Entfällt

gez. Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

gez. Viola Feldmann
Schriftführerin

P r o t o k o l l

Nr. XII/28/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 21.08.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Henrici, Rainer
Höser, Roland
Jaberg, Peter
Löffler, Guntram
Meyer, Horst — für von der Schmitt, Christian
Otto, Artur
Riecks, Jutta
Scheer, Cornelia
Strutz, Birger
Linden, Cornelius — für Muschter, Jan

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger
Fleischer, Hans-Peter
Dr. Göbel, Jürgen
Kirberg, Till
Schirner, Regina
Töpperwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Dr. Müller, Gerriet
Büttner, Bernhard
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm

V. Von der Verwaltung

Corell, Sarah

VI. Als Gäste

Eckhard, Raphael, Seniorenbeirat
Homm, Josef, Stadtentwicklung
Schulze, Friederike Klima + Umwelt

VII. Schriftführerin

Feldmann, Viola

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Bei der Frage zur Tagesordnung bitten Hans-Peter Fleischer und Cornelia Scheer die Mitteilung Vorlage 181/2019 in die Beratung als TOP 2.8 zu überstellen. Gegen die geänderte Tagesordnung erheben sich keine Einwände.

Der Vorsitzende bittet die Ausschussmitglieder den inzwischen abgestimmten Termin der Sondersitzung auf der Deponie zur geplanten Kompostierungsanlage am 19.10.2019 vorzumerken.

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/26/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 05.06.2019

Regina Schirner bittet um Berichtigung des Protokolls:

1. bei TOP 2.9. habe Sie ausgeführt, dass das Vorkaufsrecht an zukünftigen Gewerbeflächen zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis eingeräumt werden soll.
2. bei TOP 4.2 habe Sie angeregt für den Dönerladen am Bahnhof eine Reinigungsregelung analog MC Donald's zu verhandeln.

Der Vorsitzende lässt sodann über das berichtigte Protokoll abstimmen.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll über die Sitzung Nr. XII/26/2019 des Bauausschusses am 05.06.2019 zu genehmigen.

Beratungsergebnis:9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Beratungspunkte

2.1 Neuwahl eines Stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Birger Strutz schlägt Guntram Löffler vor.

Der Vorsitzende lässt, nachdem es keinen weiteren Vorschlag gibt und keine geheime Wahl gewünscht wird, über die Wahl von Guntram Löffler zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden abstimmen.

Beschluss

Guntram Löffler wird zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden gewählt.

Guntram Löffler bedankt sich für das Vertrauen und erklärt, dass er die Wahl annimmt.
Der Vorsitzende gratuliert Herrn Löffler zur Wahl.

Beratungsergebnis:10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

2.2 Wahl der Schriftführerin und deren Stellvertreter für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XII. Legislaturperiode, Aktualisierung Vorlage: 214/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen, folgende(n) Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter der Verwaltung zur Schriftführerin bzw. zum stellvertretenden Schriftführer zu wählen:

1. **Bauausschuss (BauA):**
   Schriftführerin: Sarah Corell
   Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs

2. **Vergabekommission:**
   Schriftführerin: Sarah Corell
   Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs

Weiter wird beschlossen, dass alle gewählten Schriftführer/innen bzw. die Stellvertreter/innen in allen Fachausschüssen/Gremien eingesetzt werden können.
Es wird festgestellt, dass es sich bei der Schriftführertätigkeit nicht um eine Aufgabe handelt, die unmittelbar zur Aufgabenerfüllung des jeweiligen Arbeitsplatzes gehört. Die Schriftführertätigkeit ist vielmehr als ehrenamtliche Tätigkeit anzusehen.

Beratungsergebnis:11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.3 60-18-06 Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung -Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB Vorlage: 176/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

   Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 die Flurstücke 40/12 teilweise, 41/8 teilweise, 41/9 teilweise, 41/10, 41/11 teilweise, 49/9, 49/12 und 50/15 teilweise.

   Planziel ist die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet sowie die Festsetzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt.

2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, da keine Öffentlichkeit betroffen ist.

   Beteiligt werden die künftigen privaten Grundstückseigentümer. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beratungsergebnis:11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.4 Aufhebung der bisherigen Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauland
Vorlage: 149/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.6.2003 zur Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Bauland aufzuheben.

Beratungsergebnis:11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.5 60-19-08 Bebauungsplan Am Belzbecker, 7. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB
Vorlage: 223/2019

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet, dass der Magistrat beschlossen hat, dass der Antragssteller die anfallenden Verfahrenskosten ganz übernehmen soll. Dennoch sei er der Auffassung, dass die Stadt auch in der Pflicht ist und nach der Entwicklung des Gebietes schon frühzeitiger den Bebauungsplan hätte anpassen können. Deshalb habe die Verwaltung auch eine Kostenteilung vorgeschlagen.

Horst Meyer ist mit einem Verzicht einer Kostenbeteiligung des Antragsstellers nicht einverstanden. Die Stadt habe bei Ihrer kritischen Finanzsituation nichts zu verschenken.

Holger Bellino spricht sich auch für eine Kostenteilung aus. Im Interesse des dringenden Wohnungsbedarfs sollte diese Innenentwicklung vorangetrieben werden. Er ist der Meinung, dass die von der Verwaltung ausgehandelte Kostenregelung eine win-win-Situation darstellt.

Till Kirberg ist der Meinung, dass der Grundstückseigentümer bei einer Umwandlung von einem Bodenrichtwert von gewerblicher Fläche von 100 €/m² auf dann ca. 340 €/m² einen beträchtlichen Gewinn machen wird.

Der Vorsitzende Andreas Moses stellt klar, dass dort im Moment kein Gewerbegebiet sondern ein Mischgebiet festgesetzt ist. Er spricht sich auch für eine Kostenteilung aus.

Dr. Jürgen Göbel und Birger Strutz finden die vorgeschlagene Kostenteilung fair.

Hans-Peter Fleischer bemängelt, dass die Verwaltung Zusagen zur Kostenregelung gemacht hat.

Bürgermeister Thomas Pauli widerspricht dem ausdrücklich und stellt klar, dass keine Zusagen gemacht wurden. Die Verwaltung verhandelt immer vorbehaltlich der noch einzuholenden Beschlüsse.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. gemäß § 2 BauGB den Bebauungsplan Am Belzbecker, 7. Änderung, Stadtteil Anspach im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

   Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Anspach Flur 15 die Flurstücke 60/1, 60/2, 60/3, 60/5, 60/6, 71, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 86/11, 86/12, 87/1, 88 und 89

   Planziel ist die Umwandlung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, um weitere Wohnbebauung ermöglichen zu können.

2. Den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Vor Einleitung des Verfahrens ist mit dem Antragssteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die Übernahme der Hälfte der Kosten für das Verfahren geregelt wird.

Beratungsergebnis:11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.6 65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse
Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen
Vorlage: 209/2019

Till Kirberg sieht die Einengung der Breitestraße kritisch. Hessenmobil habe ihm gegenüber erklärt, dass Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe zu Ampeln auch bleiben könnten. Er spricht sich im Übrigen dafür aus, dass eine der Finanzsituation angepasste Ausbauvariante gesucht wird.

Artur Otto regt an, eine über den Einmündungsbereich zur Usastraße veränderte Anfahrt zu prüfen, um die Einengung der Fahrbahnbreite der Breitestraße zu verringern. Er sieht es für kritisch, wenn an dieser verkehrsreichen Straße eine Teilfläche der Fahrbahn blockiert werden würde.

Der Vorsitzende Andreas Moses hält eine Anliegerversammlung mit Vorstellung der Baumaßnahme durch das Planungsbüro vor Ort für erforderlich.

Bernd Töpperwien möchte wissen, ob der geplante Umfang überhaupt erforderlich ist.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass aus Kostengründen die Maßnahme in 2 Losen ausgeschrieben werden soll. Allerdings hätte die Stadt auf dem Vorplatz durch das marode Pflaster in den vergangenen Jahren schon mehrere Schadensfälle der Versicherung melden müssen.

Regina Schirner sind die Kosten eindeutig zu hoch.

Cornelia Scheer ist der Auffassung, dass die Volksbank nochmals wegen einer Kostenbeteiligung angesprochen werden sollte. Sie stellt auch den Antrag auf Vertagung der Beratung.

Die Mitglieder des Ausschusses plädieren sodann für eine Vertagung der Beratung in die nächste Sitzung, der dann eine Ortsbesichtigung vorangeschaltet werden soll.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung, in der der Bürgermeister eine Abstimmung der Vertagung mit dem Leiter des Leistungsbereiches Technische Dienste vornimmt, wird festgelegt, dass der TOP auf die Sitzung am 23.10.2019 vertagt wird, wobei dann vor der Sitzung für 19.00 Uhr ein Ortstermin mit dem Planungsbüro vorgesehen werden soll.

Beschluss: entfällt

Beratungsergebnis: entfällt

2.7 Zisternensatzung
-Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen
Vorlage: 216/2019

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet über die vom Magistrat beschlossenen Änderungen:

- In § 4 soll die Fläche von 60 m² auf 50 m² reduziert werden.

- In § 7 soll in der Absatz 3 e) geändert werden in „Es ist ein geeichter und beglaubigter Wasserzähler (Entnahmezähler), der den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung und der Entwässerungssatzung entsprechen, zur Erfassung des Zisternenablaufs zur Waschmaschine/Toilettenspülung einzubauen“
- In § 8 Abs. 1 Ziffer d) ist der der Paragraf zu ändern in § 7 Abs. 3 Nr. f)

Guntram Löffler stellt den Antrag in § 6 die Mindestgröße der Zisterne von 2 auf 4 cbm zu erhöhen.

Artur Otto bittet die Gefahrenabwehrverordnung über die Einschränkung des Verbrauchs von Trink- und Brauchwasser bei Notständen dem Protokoll beizufügen.

Der Vorsitzende Andreas Moses lässt sodann über die Änderungen des Magistrats und des Antrages von Guntram Löffler abstimmen.

Beschluss:

Es wird aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), und § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetztes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366), folgende

Zisternensatzung
Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen

beschlossen:

§ 1
Ziel

Ziel dieser Satzung ist die Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers. Der Bau derartiger Anlagen soll die Abwasseranlagen entlastet, Überschwemmungsgefahren vermieden und der Wasserhaushalt schonen.

§ 2
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Neu-Anspach. Festsetzungen im Bebauungsplan haben Vorrang, insofern sie von dieser Satzung abweichende Regelungen zum Sammeln von Niederschlagswasser treffen.

§ 3
Begriffsbestimmungen

Niederschlagswassersammelanlage:
Eine Niederschlagswassersammelanlage ist eine Anlage zum Auffangen, Speichern und Nutzen des Niederschlagswassers von Dachflächen. Die Anlage muss mindestens aus Dachrinne/Fallrohr, Filter, Zisterne, Überlauf, Pumpe und ggf. - bei Nutzung in Gebäuden - Hauswasserstation, Brauchwassernetz, Verbrauchs-/ und Zapfstellen bestehen.

Auffangfläche:
Die Auffangfläche (Dachfläche oder vergleichbare Fläche) ist eine senkrechte Projektion der Oberfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, gesammelt und abgeleitet wird.

Zisterne:
Ein Zisterne ist ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das geeignet ist, mittels Zuführung über ein Leitungssystem Niederschlagswasser von Dachflächen aufzunehmen. Das Sammelbehältnis befindet sich im Erdreich oder innerhalb einer baulichen Anlage.

Brauchwasser:
Brauchwasser ist Wasser, das keine Trinkwasserqualität hat und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Gebäuden (z.B. für die Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Entnahmezähler:

Ist die Messeinrichtung die das aus der Niederschlagswassersammelanlage entnommene Wasser misst, das den Kanal belastet.

§ 4
Herstellungspflicht und Verwendungspflicht

Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen und ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 50 m² Grundfläche errichtet wird.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht

(1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn
a) mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden. Die vegetationsfähige Substratauflage muss dabei mindestens sechs Zentimeter mächtig sein oder
b) die gesamten neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.
(2) Auf Antrag kann der Magistrat der Stadt Neu-Anspach eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn schwerwiegende Gründe gegen den Bau- und Betrieb einer Niederschlagswassersammelanlage sprechen. Ein solcher Grund ist z.B. ein erheblich über das normale Maß hinausgehender baulicher Aufwand. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

§ 6
Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen

(1) Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m² neu errichteter Auffangfläche, mindestens jedoch 4 cbm.
(2) Nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. Die Begrünungsmaßnahme muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung der Gebäude oder Gebäudeteile abgeschlossen sein. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
(3) Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

§ 7
Bau und Betrieb

(1) Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, DIN-Normen und sonstigen verbindlichen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb ist vom Betreiber der Anlage sicherzustellen und zu überwachen.
(2) Für die Inaugenscheinnahme bzw. Kontrolle der Niederschlagswassersammelanlage ist Vertretern der Stadt Neu-Anspach oder der von ihr beauftragten Dritten Zutritt zu der Anlage zu gewähren. Bei Neubauten ist die Niederschlagswassersammelanalage (Zisterne) im Entwässerungsgesuch mit einzuplanen. Sie ist Bestandteil des Bauantrages und der Baugenehmigung.
(3) Folgende Grundsätze sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Niederschlagswassersammelanlage zu beachten:
a) Jegliche Verbindung zwischen Brauchwasseranlage und Trinkwasseranlage ist verboten. Eine Trinkwassernachspeisung darf nur durch einen sogenannten “freien Auslauf“ (gemäß DIN 1988, Teil 4 / DIN EN 1717) erfolgen.
b) Der Überlauf der Zisterne ist rückstaufrei an die Kanalisation oder eine Versickerungsanlage (genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde) anzuschließen.
c) Brauchwasserleitungen sind dauerhaft und eindeutig zu kennzeichnen (z.B. durch Farbe oder unterschiedliche Materialien, so dass eine spätere Verwechslung mit Trinkwasserleitungen ausgeschlossen ist.
d) An Zapfstellen ist ein Schild mit der Aufschrift “Kein Trinkwasser“ oder „Regenwasser“ anzubringen. Die Zapfstellen sind gegen unbefugte Benutzung, z.B. durch abnehmbare Drehgriffe, zu sichern.
e) Es ist ein geeichter und beglaubigter Wasserzähler (Entnahmezähler), der den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung und der Entwässerungssatzung entsprechen, zur Erfassung des Zisternenablaufs zur Waschmaschine / Toilettenspülung einzubauen.
f) Die Anlage und die Wasserzähler sind vor Betrieb von der Stadt Neu-Anspach in Augenschein zu nehmen.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
a) § 4 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,
b) § 6 eine Zisterne mit einem die vorgeschriebene Mindestgröße unterschreitenden Zisternenvolumen errichtet,
c) § 7 Abs. 1 zu wieder handelt,
d) § 7 Abs. 3 Nr. f) die Anlage ohne die Inaugenscheinnahme der Stadt Neu-Anspach betreibt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € geahndet werden.
(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Verwaltungsbehörde i. S. des § 36 Abs. 1 Nr.1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Neu-Anspach.

§ 9
Inkrafttreten

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

Beratungsergebnis:10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.8 Waldflächen
Vorlage: 181/2019

Hans-Peter Fleischer ist der Auffassung, dass die Stadt Neu-Anspach keinen Wertausgleich bezahlen sollte.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass die Mitteilung keine Beschlussfassung darstellt, sondern ein Sachstandsbericht. Die Verwaltung werde wenn es zu dem Tauschgeschäft nach dem Abschluss des Planfeststellungsverfahrens kommt, die Vorstellungen der Gremien im Auge haben. Im Übrigen werde es dann eine Beratungsvorlage für die Gremien geben.

Cornelia Scheer bittet Pläne der Waldfläche dem Protokoll beizufügen

Mitteilung:

Im Zuge der Beratung der Nordostumgehung-Usingen wurde die Verwaltung gebeten mit der Stadt Usingen bezüglich gleichwertiger Waldflächen im Tausch zu den abzugebenden Waldflächen in der Gemarkung Westerfeld zu verhandeln. Die Stadt Usingen ist bereit der Stadt Neu-Anspach im Gegenzug zur Abgabe von Waldflächen von ca 12.574 m² unterhalb des ehemaligen Forsthauses Waldflächen mit ca. 10.096 m² zur Verfügung stellen.

Aufgrund der Wertigkeit des Waldbestandes wird damit Stand heute ein Wertausgleich von ca 4.600 € durch Neu-Anspach zu bezahlen sein.

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Stadtradeln 2019– Radeln für ein gutes Klima
Vorlage: 205/2019

Mitteilung:

Auch in diesem Jahr läuft vom 1. Mai bis 30. September 2019 die internationale Aktion „Stadtradeln“ des Klima-Bündnis. Das Land Hessen übernimmt die vollen Teilnahmegebühren für alle hessischen Landkreise, Städte und Gemeinden.

Der Hochtaunuskreis nimmt vom 01. September bis 21. September 2019 am STADTRADELN teil. Alle, die im Hochtaunuskreis wohnen, arbeiten, einem Verein angehören oder eine (Hoch-)Schule besuchen, können beim STADTRADELN mitmachen. Auf der Homepage https://www.stadtradeln.de/hochtaunuskreis können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger registrieren. Dort werden auch die Teilnehmerzahl und die gefahrenen Kilometer ausgewertet und dokumentiert. Kontakt: Hochtaunuskreis, Büro des Landrats, Frau Swaantje Stelling, Tel.: +496172 9999110 und Frau Laura Heber, Tel.: +496172 9999711, E-Mail: hochtaunuskreis@stadtradeln.de

Die Stadt Neu-Anspach nimmt selbst nicht an der Aktion teil, möchte die Aktion aber in Abstimmung mit dem Hochtaunuskreis bewerben und interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Neu-Anspach motivieren, mitzumachen. In der NAN und auf der Homepage der Stadt in der Rubrik Umwelt & Energie – Neu-Anspach mobil – Radverkehr wird auf das diesjährige Stadtradeln im Hochtaunuskreis hingewiesen. Ferner wird es Posts auf Facebook geben.

3.2 Radrouten Planer Hessen
Vorlage: 206/2019

Mitteilung:

Die Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt hat auf der Homepage in der Rubrik „Umwelt & Energie -Neu-Anspach mobil – Radfahren“ Informationen zum Radrouten Planer Hessen eingestellt und den Radrouten Planer entsprechend verlinkt. Außerdem sollen die Bürger über die NAN und über Facebook darauf aufmerksam gemacht werden.
In der Rubrik „Neu-Anspach mobil“ sollen noch weitere Unterrubriken, wie beispielsweise E-Mobilität, Car-Sharing oder ÖPNV, eingerichtet werden.

3.3 Webinar-Reihe der Verbraucherzentrale zu Energiethemen
Vorlage: 211/2019

Mitteilung:

Ab September veranstaltet die Energieberatung der Verbraucherzentrale Webinare, um Verbraucher über wichtige Energiethemen online und interaktiv zu informieren. Die Teilnahme ist kostenlos und nach Anmeldung unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/webinare bequem von zuhause aus möglich. Auf der Homepage finden sich weitere (technische) Informationen zu den Webinaren.

Themen und Termine:
- Solaranlagen – von „gut gemeint“ zu „gut gemacht“
Donnerstag, 5. September 2019 – 19:00 – 20:00 Uhr

- Ist Ihre Heizung fit für den Winter?
Montag, 7. Oktober 2019 – 18:00 – 18:45 Uhr

- Energie sparen zu Hause – kleine Tipps mit großer Wirkung
Dienstag, 12. November 2019 – 17:30 – 18:15 Uhr

3.4 Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland
Fallstudie Neu-Anspach

Vorlage: 219/2019

Mitteilung:

Inzwischen ist die Studie zur Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland- Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen, an der auch Neu-Anspach teilgenommen hat, abgeschlossen.
Die Ergebnisse des Projekts wurden auf dem Kleinstadtkongress 2018 in Berlin vorgestellt und haben Eingang in die Initiative für Kleinstädte des Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat (BMI) gefunden, die die bestehenden Programme bündeln, koordinieren und weiterentwickeln soll, um Kleinstädte sowohl in ländlichen Räumen als auch zentralen Lagen in ihrer Funktion zu stärken. Eine Kleinstadtakademie soll ferner ab 2019/2020 modellhaft übertragbare Konzepte in den Bereichen Stadtentwicklung, Wohnen, Bildung, Wirtschaft und Digitalisierung entwickeln und analysieren. Ferner wird es einen Kleinstadtbericht geben, der die Ergebnisse der Studie ebenfalls verarbeitet.

3.5 Zusätzliche Bushaltestelle Waldschwimmbad
Vorlage: 185/2019

Mitteilung:

Die wünschenswerte zusätzliche Bushaltestelle am Parkplatz oberhalb der Zufahrt Waldschwimmbad wurde mit Polizei, Hessen Mobil, Ordnungsamt, Verkehrsverbund und dem Straßenbaulastträger vor Ort besichtigt.
Es wurde einstimmig folgendes festgelegt:

1. Eine Busandienung aus Neu-Anspach ist möglich.
2. Eine Busandienung Richtung Neu-Anspach ist nur möglich auf dem in Fahrrichtung vorhandenem Parkplatz (rechts).
3. Eine außerörtliche Querung der Fahrbahn durch Fußgänger ist nicht möglich, hier müsste von Stadtseite eine Überquerungsmöglichkeit geschaffen werden (Tunnel oder Brücke)
4. Da sich die Parkplätze im Kurvenbereich befinden, sind diese schlecht einsehbar. Bei Querungen der Fahrbahn durch Busse oder Fußgänger besteht ein erhöhtes Unfallrisiko. Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich ist für den Verkehrsteilnehmer nicht nachvollziehbar und gemäß StVO nicht begründbar. Es würde eine potentielle Gefahrenquelle entstehen, welche in dieser Ausführung nicht verantwortbar ist.
5. Gemäß VHT ist eine Busandienung des Waldschwimmbades nur möglich, wenn beide Richtungen angedient werden können.

Aufgrund der o.g. Punkte ist die Umsetzung einer Bushaltestelle an der geplanten Stelle sowohl finanziell, als auch durch die Schaffung einer potentiellen Gefahrenquelle nicht umsetzbar.

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Cornelia Scheer bittet darum, dass sich der neue Förster Christoph Waehlert im Ausschuss vorstellt. Außerdem bittet Sie um Mitteilung des Sachstandes der Holzvermarktung und der aktuellen Holzernte.

Am Samstag 21.9.2019 wird zu einem Grenzgang im Wald eingeladen werden, bei dem der Förster den sehr kritischen Zustand des Stadtwaldes vorstellen wird. Die Holzernte wird derzeit mit 3 Unternehmern vorgenommen. Die Verwaltung ist im Moment dabei die Bildung die IKZ mit Usingen, die u.a. den Holzverkauf und die Bewirtschaftung regelt, vorzubereiten.

4.2 Anfragen und Anregungen

Beschluss

Till Kirberg: Durch die Straßensperrung bei der Brückenkontrolle der Heisterbachstraße sind größere Staus entstanden. Es wird angeregt künftig bei solchen Maßnahmen und bei überregionalen Baumaßnahmen über effizientere Verkehrslenkungen nachzudenken.

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.

4.3 Anfragen und Anregungen

Holger Bellino interessiert der Sachstand zur Abwicklung der Förderung des Landes Hessen für die nachhaltige städtebauliche Konzeption für das Baugebiet Auf der Dörrwiese.

Die erforderlichen Fachgutachten sind beauftragt. Der Magistrat hat am 20.8.2019 die Aufgabenbeschreibung beschlossen. Es werden nun 5 geeignete Büros zur Angebotsabfrage aufgefordert. Ziel ist es eine Beauftragung im September 2019 vorzunehmen. Der Abgabetermin für die Konzeption wird dann Ende November 2019 sein.

4.4 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler regt an nach der jetzt vorgenommenen Sanierung der K 738 Übernahmegespräche mit dem Hochtaunuskreis zu führen.

Bürgermeister Thomas Pauli sagt dies zu.

4.5 Anfragen und Anregungen

Regina Schirner regt an, auch die Bürgerschaft über den Waldzustand zu informieren.

Da beim Grenzgang nur die Stadtverordneten eingeladen werden, soll in einer weiteren Veranstaltung eine Begehung eines Teilabschnittes für die Bürgerschaft organisiert werden.

4.6 Anfragen und Anregungen

Birger Strutz bittet um Prüfung, ob durch Anbringung eines Verkehrsspiegels die Ausfahrtssituation am Waldschwimmbad nicht verbessert werden könnte.

Der Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung erhält einen Hinweis.

4.7 Anfragen und Anregungen

Andreas Moses ist der Meinung, dass die derzeitigen Asphaltarbeiten im Kreuzungsbereich Am Dornstück/Taunusstraße nicht abnahmefähig sind.

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.

gez. Andreas Moses	gez. Viola Feldmann
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin

Anlagen:

1. Gefahrenabwehrverordnung über die Einschränkung des Verbrauchs von Trink- und Brauchwasser bei Notständen in der Wasserversorgung
2. Pläne Waldflächen Nordostumgehung Usingen

Gefahrenabwehrverordnung
über die Einschränkung des Verbrauchs von Trink- und Brauchwasser bei Notständen in der Wasserversorgung
in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 10.12.2007 (Artikelsatzung)

§ 1
Allgemeines

(1) Ein Trinkwassernotstand liegt vor, wenn die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser gefährdet ist.

(2) Beginn und Ende des Trinkwassernotstandes sowie der Bereich des Notstandsgebietes werden durch den Magistrat festgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Feststellung erfolgt nach der Hauptsatzung. Kann die in der Hauptsatzung vorgeschriebene Bekanntmachungsform in Eilfällen wegen eines Naturereignisses oder anderer unabwendbarer Zufälle nicht angewandt werden, so genügt jede andere Art der Bekanntgabe, insbesondere durch Anschlag oder öffentlichen Ausruf. In diesen Fällen ist die Bekanntmachung, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist, in der durch die Hauptsatzung vorgeschriebenen Form unverzüglich nachzuholen.

§ 2
Verbote

(1) Während des Trinkwassernotstandes ist es verboten:
1. Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen
   a) zu verschwenden;
   b) aufzuspeichern;
2. Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für folgende Zwecke zu verwenden:
   a) zum Beregnen, Berieseln, Bewässern und Begießen von landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Gärten und Kleingärten;
   b) zum Beregnen von Hof-, Straßen- und Wegeflächen, Rasen- und Grünflächen. Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen, Terrassen, Dächern, Wänden, Anlagen- und Bauwerken;
   c) zum Betreiben von künstlichen Springbrunnen, Wasserspielanlagen, Wasserbecken, privaten Schwimmbecken und ähnlichen Einrichtungen,
   d) zum Kühlen oder Reinigen von Anlagen und Gegenständen am fließenden Wasserstrahl oder durch Berieseln, sowie zum Betrieb von Klimaanlagen;
   e) zum privaten oder gewerblichen Waschen und Abspritzen von Fahrzeugen aller Art, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.

(2) Krankenhäusern, Kur- und Pflegeanstalten, med. Bädern und Untersuchungsstellen ist die Wasserentnahme in dem Umfang erlaubt, wie es zur ordnungsgemäßen Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich ist.

(3) Für Gewerbebetriebe finden die Bestimmungen des Abs. 1 Ziff.2 a und 2 b keine Anwendung, wenn und soweit die Wasserentnahme zur unmittelbaren Aufrechterhaltung des Betriebes dringend erforderlich ist.

§ 3
Sonstige Verpflichtungen

Während des Trinkwassernotstandes sind die Benutzer von öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen verpflichtet, schadhafte Stellen an ihren Wasserversorgungsanlagen unverzüglich zu beseitigen. Sie haben die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit kein Schmutzwasser in die Wasserleitung eindringen kann. Insbesondere sind Schläuche, die an einer Wasserleitung angeschlossen sind, für die Dauer des Trinkwassernotstandes zu entfernen.

§ 4
Sperrzeiten

Der Magistrat kann, wenn es zum Wohle der Allgemeinheit notwendig ist, Sperrzeiten anordnen. Für die Bekanntgabe der Sperrzeiten genügt der Aushang im Informationskasten der Stadt am Rathaus in Neu-Anspach oder eine andere geeigneten Form der Veröffentlichung (z.B. mittels Lautsprecherwagen)

§ 5
Befreiungen

Der Magistrt kann beim Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonders dringender Umstände von den Verboten dieser Verordnung allgemein oder im Einzelfalle Befreiung erteilen. Wird eine allgemeine Befreiung von bestimmten Verboten ausgesprochen, so erfolgt die Bekanntmachung gem. § 1 Abs. 2 dieser Gefahrenabwehrverordnung.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig während eines Trinkwassernotstandes

a) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.1 a) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen verschwendet,
b) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.1 b) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitung aufspeichert,
c) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 a) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen zum Beregnen, Berieseln, Bewässern und Begießen von landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Gärten und Kleingärten verwendet,
d) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 b) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen zum Beregnen von Hof-, Straßen- und Wegeflächen, Rasen- und Grünflächen, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen, Terrassen, Dächern, Wänden, Anlagen und Bauwerken verwendet,
e) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 c) Wasser zum Betreiben von künstlichen Springbrunnen, Wasserspielanlagen, Wasserbecken, privaten Schwimmbecken und ähnlichen Einrichtungen verwendet,
f) entgegen § 2 Abs.1 Ziff.2 d) Wasser zum Kühlen oder Reinigen von Anlagen und Gegenständen am fließenden Wasserstrahl oder durch Berieseln sowie zum Betrieb von Klimaanlagen verwendet,
g) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 e) Wasser zum privaten oder gewerblichen Waschen und Abspritzen von Fahrzeugen aller Art, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist, verwendet
h) entgegen § 3 als Benutzer von öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen schadhafte Stellen an seinen Wasserversorgungsanlagen nicht unverzüglich beseitigt, nicht die notwendigen Vorkehrungen trifft, damit kein Schmutzwasser in die Wasserleitung eindringen kann und Schläuche, die an einer Wasserleitung angeschlossen sind, nicht entfernt hat,
i) entgegen § 4 während einer angeordneten Sperrzeit die Wasserhähne nicht geschlossen hält.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten könne nach § 77 des Hessische Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten in der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I, S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.1988 (BGBl. I, S. 606), mit einer Geldbuße bis 5.000,00 € geahndet werden.

§ 7
Schlussbestimmungen

(1) 01.01.2002 in Kraft.

(2) Diese Gefahrenabwehrverordnung tritt 30 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Wolf/Ma
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **01.08.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XII/209/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Bauausschuss	27.11.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2019	
Bauausschuss	05.02.2020	
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2020	

65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse
Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen

Sachdarstellung:

Im Zuge der barrierefreien Umbauten von Bushaltestellen wird auch die Haltestelle Breitesstrasse vor der Volksbank komplett erneuert. Diese Maßnahme ist im Förderantrag 2019/2020 eingestellt und soll auch im Jahr 2020 umgesetzt werden.
Hinter dieser Bushaltestelle befindet sich der öffentliche Vorplatz zur Volksbank, der schon seit Jahren immer mehr Probleme bereitet, bezüglich Stürzen von Bürgern und sehr aufwendige Pflasterausbesserungen.
Im Zuge der Neuherstellung der Bushaltestelle schlägt die Bauverwaltung vor, auch den hinteren Bereich zu erneuern. Diesbezüglich wurde das Ing. Büro PIplus mit einem kleinen Vorentwurf samt Kostenschätzung beauftragt um eine günstige und pflegeleichte Lösung zu erarbeiten. Das Ing. Büro PIplus wurde beauftragt, da diese auch alle Bushaltestellen komplett vom Förderantrag bis zur Ausführung betreuen.

Die nun vorgelegte Planung (Anlage 1) sieht eine einfache Rechteckpflasterung vor, sämtliche Infotafeln, Fahrradständer, Bäume, Fahnenmaste, Bänke und Mülleimer bleiben in Ihrer jetzigen Anzahl bestehen. Lediglich der schon seit Jahren defekte Brunnenlauf wird ersatzlos entfernt und die große Baumeinfassung optisch verändert und freundlicher gestaltet. Neu hinzu kommt eine Bodenhülse für einen Weihnachtsbau samt Elektroanschluß.

Kontakte mit der Volksbank führten zu folgenden Ergebnissen:
- Die Volksbank hat keine Interesse am Kauf des Vorplatzgrundstücks
- Die Volksbank wird sich an den Baukosten nicht beteiligen

Die Kosten für die Neugestaltung des Platzes belaufen sich gemäß Kostenberechnung (Anlage 2) auf 89.250 EUR. Diese Mittel zzgl. anfallenden Nebenkosten, werden im Haushalt 2020 investiv eingestellt.

Die Bauverwaltung empfiehlt somit, die Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse weiter durch das Ing. Büro PIplus planen zu lassen, sowie die Maßnahme als eigenes LOS im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen mit auszuschreiben. Dieses hat den Vorteil, dass die Gesamtsumme inkl. aller Bushaltestellen

erhöht wird und so besser Einheitspreise erzielt werden können. Des weiteren kann bei einer losweisen Vergabe auch ein Los nicht beauftragt werden, sollten hier die Marktpreise völligst überteuert sein.

Die Bauverwaltung wird weiterhin ein Angebot für die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) bis 8 (Oberbauleitung) beim Ing. Büro PIplus einholen und nach entsprechender Prüfung beauftragen.

Die Finanzierung der Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse erfolgt über die Investivnummer 541-51 die im Haushalt 2020 eigestellt wird. Alle bis dahin anfallenden Planungskosten werden über die Haushaltsstelle 547-02 barrierefreie Bushaltestellen abgedeckt, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

Die Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse wird im Zuge des Bushaltestellenumbaus umgesetzt werden, der Zeitraum ist abhängig vom Fördermittelbescheid durch Hessen Mobil.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:
1. Die Bauverwaltung wird beim ING. Büro PIplus ein Angebot für die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) bis 8 (Oberbauleitung) einholen und nach entsprechender positiver Prüfung beauftragen.

2. Das Ing. Büro PIplus wird nach positiver Prüfung mit der planerischen Fortführung der Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse beauftragt.
Die Baumaßnahme wird als eigenes LOS im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen mit ausgeschrieben.

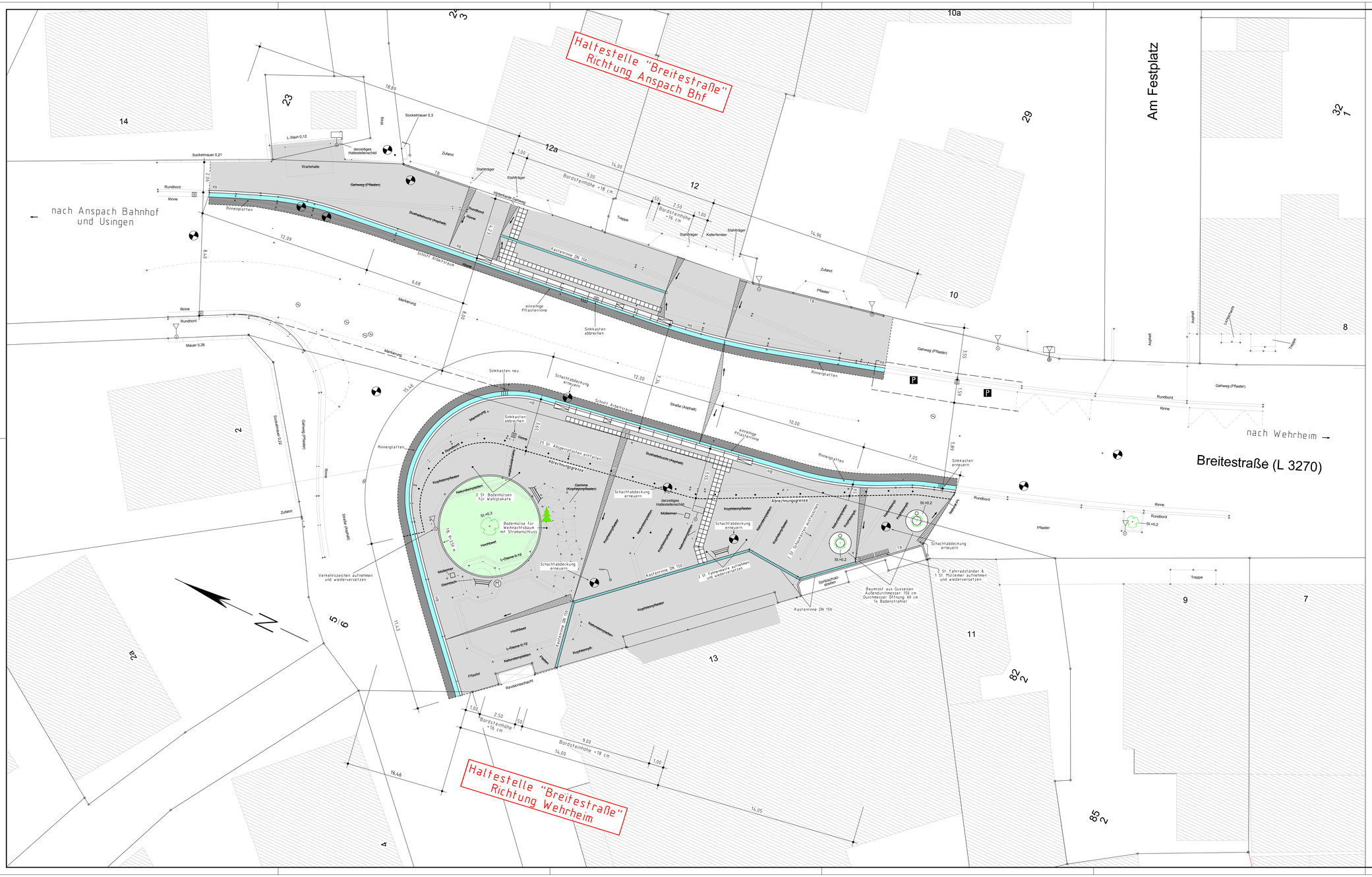
3. Die Finanzierung der Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse erfolgt über die Investivnummer 541-51 die im Haushalt 2020 eigestellt wird. Alle bis dahin anfallenden Planungskosten werden über die Haushaltsstelle 547-02 barrierefreie Bushaltestellen abgedeckt, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

Die Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse wird im Zuge des Bushaltestellenumbaus umgesetzt werden, der Zeitraum ist abhängig vom Fördermittelbescheid durch Hessen Mobil.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage 1 = Lageplan
Anlage 2 = Kostenberechnung

Haushaltsrechtlich geprüft:
Keine haushaltsrechtliche Zustimmung. Haushaltsmittel für diese Maßnahmen stehen weder im Haushalt 2019 noch als Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2020 bereit. Es handelt sich nicht um eine dringend notwendige oder unaufschiebbare Maßnahme.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geplante Flächenbefestigung aus Asphalt
- Geplante Flächenbefestigung aus Betonrechteckpflaster - grau
- Geplante Grünfläche
- Geplante Entwässerungsrinne / Kastenrinne
- Geplante Parkbank / geplanter Mülleimer
- Bestehendes Verkehrszeichen
- Bestehende Lichtsignalanlage / Straßenlaterne
- Bestehender Straßeneinlauf (eckig / rund) / Schachtdeckel
- Bestehender U-Hydrant / Wasserschieber / Mülleimer

Index	Datum	Änderung	Zeichen
1	19.07.2019	Ergänzung: Platzflächenumbau im Anschluss an die Haltestelle „Breitestraße" Richtung Wehrheim	lsw

Von uns erstellte Pläne und Unterlagen stellen nach § 2 Nr. 7 UrhG urheberrechtlich geschützte Werke dar, erteilte Nutzungsrechte sehen keine Verwertung durch Dritte vor. Insbesondere die Vervielfältigung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Die unerlaubte Verwertung zieht Schadensersatzansprüche nach sich und kann zudem Straf- und Bußgeldvorschriften (§§ 106ff UrhG) verwirklichen.

Ort

Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Anspach

Projekt

Barrierefreier Umbau von Bushaltestellen 2019
- Entwurfsplanung -

Planbezeichnung

Lageplan Breitestraße (L 3270)
- Haltestellen „Breitestraße" -

Unterlage: **2/9**

Ingenieurbüro für Tiefbauplanung
Auf dem Hohenstein 5
61231 Bad Nauheim
Tel.: 0 60 32 – 93 55 00
Fax: 0 60 32 – 93 55 020
www.pplus.de

Maßstab	Gezeichnet / Datum	Bearbeitet / Datum	Gesehen / Datum	Projekt-Nr.
1:100	we	lsw	rl	**0658-19-17**

Bauherr

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

Geprüft und genehmigt

R. Lattisch
Bad Nauheim, 03.05.2018

KOSTENBERECHNUNG

Barrierefreier Umbau von
Bushaltestellen 2019

Umbau der Platzfläche
Breitestraße (L 3270)

Stadt Neu-Anspach

Bauherr:

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

Juli 2019

Ingenieurbüro für Tiefbauplanung
Auf dem Hohenstein 5 • 61231 Bad Nauheim

Inhaltsverzeichnis

1	**Umbau Platzfläche - Breitestraße (L 3270)**	1
1.1	**Baustellen- und Verkehrssicherung**	1
1.2	**Erd- und Abbrucharbeiten**	1
1.3	**Erschwernisse**	4
1.4	**Straßenentwässerung**	4
1.5	**Beleuchtung**	5
1.6	**Ungebundene Tragschichten**	6
1.7	**Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen**	6
1.8	**Asphaltbefestigungen**	7
1.9	**Pflaster- und Plattenbefestigungen**	8
1.10	**Regulierungsarbeiten und Mobiliar**	9
1.11	**Transport und Entsorgung**	11
1.12	**Zur Rundung**	11
	Zusammenstellung	12

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1	**Umbau Platzfläche - Breitestraße (L 3270)**				
1.1	**Baustellen- und Verkehrssicherung**				
1.1.1	**Zusätzliche Verkehrszeichen liefern und aufstellen**				
		5	St	25,00	125,00
1.1.2	**Zusätzliche Absperrschranke mit Blinklichtern einrichten**				
		4	St	40,00	160,00
1.1.3	**Mobile Absturzsicherung für Fußgänger einrichten, umsetzen, vorhalten und abbauen.**				
		1	psch	200,00	200,00
1.1.4	**Mobile Laufbrücken für Fußgänger einrichten, umsetzen, vorhalten und abbauen**				
		1	psch	200,00	200,00
				1.1 Baustellen- und Verkehrssicherung	**685,00**
1.2	**Erd- und Abbrucharbeiten**				
1.2.1	**Sicherung von Grenzsteinen**				
		2	St	20,00	40,00
1.2.2	**Schaukästen/Hinweistafeln aufnehmen und entsorgen**				
		2	St	100,00	200,00
1.2.3	**Findlinge aufnehmen und entsorgen**				
		17	St	100,00	1.700,00
1.2.4	**Verkehrszeichen einschl. Pfosten aufnehmen und lagern**				
		1	St	60,00	60,00
1.2.5	**Fahnenmast aufnehmen und lagern**				
		2	St	100,00	200,00
1.2.6	**Baumrost aus Gusseisen aufnehmen und entsorgen**				
		2	St	60,00	120,00
1.2.7	**Papierkorb einschl. Pfosten aufnehmen und lagern**				
		1	St	60,00	60,00
1.2.8	**Papierkorb einschl. Pfosten aufnehmen und entsorgen**				
		2	St	60,00	120,00

Übertrag: 2.500,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 2.500,00
1.2.9	**Steintisch aufnehmen und entsorgen**				
		1	St	100,00	100,00
1.2.10	**Fahrradständer aufnehmen und lagern**				
		2	St	60,00	120,00
1.2.11	**Bodenhülsen aufnehmen und entsorgen**				
		6	St	20,00	120,00
1.2.12	**Sitzbank aufnehmen und entsorgen**				
		1	St	100,00	100,00
1.2.13	**Holzbank auf L-Steinen aufnehmen und entsorgen**				
		4	St	50,00	200,00
1.2.14	**Betonpfosten aufnehmen und entsorgen**				
		2	St	100,00	200,00
1.2.15	**Sträucher, Büsche, Bodendecker roden und entsorgen**				
		60	m²	10,00	600,00
1.2.16	**Zierkies 40/60 aufnehmen und lagern**				
		7	m²	10,00	70,00
1.2.17	**Oberboden gem. DIN 18320 abtragen und lagern**				
		8	m³	25,00	200,00
1.2.18	**Oberboden gem. DIN 18320 abtragen und entsorgen**				
		4	m³	60,00	240,00
1.2.19	**Aushub von Boden und Stoffen, d i. M. bis 60 cm**				
		105	m³	20,00	2.100,00
1.2.20	**Aushub und Lagerung zum Wiedereinbau, d i.M. bis 60 cm**				
		2	m³	20,00	40,00
1.2.21	**Handaushub, Zulage**				
		2	m³	75,00	150,00
1.2.22	**Stahlbeton, Beton und Mauerwerk abbrechen**				
		1	m³	90,00	90,00
					Übertrag: 6.830,00

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 6.830,00
1.2.23	**Asphaltabbruch, Verwertungsklasse A**				
		2	m³	50,00	100,00
1.2.24	**Abbruch von Pflaster/Platten**				
		280	m²	10,00	2.800,00
1.2.25	**Abbruch und Lagerung von Pflaster/Platten**				
		1	m²	15,00	15,00
1.2.26	**Abbruch von Tiefbordsteinen**				
		12	m	10,00	120,00
1.2.27	**Abbruch von L-Steinen, Höhe bis 80 cm**				
		43	m	25,00	1.075,00
1.2.28	**Abbruch von Hoch- und Rundbordsteinen**				
		12	m	10,00	120,00
1.2.29	**Abbruch von Entwässerungsrinnen, b bis 30 cm**				
		12	m	10,00	120,00
1.2.30	**Gelagerte Bodenabtragsmassen profilgerecht einbauen**				
		2	m³	15,00	30,00
1.2.31	**Zierkies 40/60 aufnehmen und einbauen**				
		7	m²	10,00	70,00
1.2.32	**Oberboden gem. DIN 18320 aufnehmen und andecken**				
		8	m³	20,00	160,00
1.2.33	**Reißfestes Unkrautvlies liefern und verlegen**				
		38	m²	6,00	228,00
1.2.34	**Rindenmulch liefern und einbauen**				
		37	m³	6,00	222,00
1.2.35	**Schachtabdeckungen aufnehmen und abfahren**				
		3	St	60,00	180,00
1.2.36	**Auflageringe aufnehmen und entsorgen**				
		3	St	30,00	90,00
				1.2 Erd- und Abbrucharbeiten	**12.160,00**

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.3	**Erschwernisse**				
1.3.1	**Erschwernis für Arbeiten entlang Einfriedigungen**				
		35	m	5,00	175,00
1.3.2	**Betonüberstände abstemmen**				
		30	m	10,00	300,00
1.3.3	**Erschwernis für längs laufende Kabel**				
		42	m	15,00	630,00
1.3.4	**Erschwernis für quer laufende Kabel**				
		5	St	50,00	250,00
1.3.5	**Baumschutz**				
		3	St	200,00	600,00
				1.3 Erschwernisse	**1.955,00**
1.4	**Straßenentwässerung**				
1.4.1	**Grabenaushub für Straßenentwässerung**				
		10	m³	50,00	500,00
1.4.2	**Handaushub, Zulage**				
		2	m³	75,00	150,00
1.4.3	**Erschwernis bei Leitungskreuzungen, b bis 0,25 m, Zulage**				
		1	St	70,00	70,00
1.4.4	**Verbau für Leitungsgraben**				
		13	m²	8,00	104,00
1.4.5	**Kanäle bis DN 200 aufnehmen, Zulage**				
		2	m	5,00	10,00
1.4.6	**Abbruch von Kastenrinnen, b bis 15 cm, einschl. Abfuhr**				
		21	m	25,00	525,00
1.4.7	**Straßenablaufleitung außer Betrieb nehmen, bis DN 200.**				
		1	St	100,00	100,00
1.4.8	**Bettungsschicht und Überdeckung herstellen einschl. Lieferung**				
		6	m³	45,00	270,00

Übertrag: 1.729,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 1.729,00
1.4.9	**Rohrgrabenverfüllung mit Fremdmaterial 0/32**				
		4	m³	35,00	140,00
1.4.10	**Abwasserkanal verlegen, DN/OD 160 PP, mind. SN 10**				
		8	m	35,00	280,00
1.4.11	**Formstücke DN/OD 160 PP, Zulage**				
		6	St	25,00	150,00
1.4.12	**Abzweig DN/OD 160/160 PP, Zulage**				
		1	St	60,00	60,00
1.4.13	**Reparaturabzweig einbauen, bis DN 300/150**				
		1	St	350,00	350,00
1.4.14	**Verschlussteller bis DN/OD 200 PP**				
		1	St	20,00	20,00
1.4.15	**Kastenrinne ohne Eigengefälle liefern und einbauen, DN 150, l = 1,00m**				
		13	m	250,00	3.250,00
1.4.16	**Kastenrinne ohne Eigengefälle liefern und einbauen, DN 150, l = 0,50m**				
		4	St	200,00	800,00
1.4.17	**Kastenrinne DN 150, Eigengefälle 0,50 %, l = 1,00m**				
		10	m	250,00	2.500,00
1.4.18	**Einlaufkasten liefern und einbauen, Baulänge = 0,50 m, DN 150**				
		2	St	400,00	800,00
1.4.19	**Gehrungsschnitt an Kastenrinne durchführen**				
		6	St	80,00	480,00
				1.4 Straßenentwässerung	**10.559,00**
1.5	**Beleuchtung**				
1.5.1	**Grabenaushub für Versorgungsleitungen, Graben**				
		10	m³	50,00	500,00
1.5.2	**Handaushub, Zulage**				
		1	m³	75,00	75,00
					Übertrag: 575,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 575,00
1.5.3	**Erschwernis bei Leitungskreuzungen, b bis 0,25 m, Zulage**				
		3	St	70,00	210,00
1.5.4	**Erschwernis bei längs laufenden Kabeln und Kabelbündeln, Zulage**				
		5	m	15,00	75,00
1.5.5	**Bettung und Überdeckung herstellen**				
		6	m³	45,00	270,00
1.5.6	**Rohrgrabenverfüllung mit Fremdmaterial 0/32**				
		4	m³	35,00	140,00
1.5.7	**Kabelschutzrohre, Da 110 PVC-U, liefern und verlegen, Stangenware**				
		30	m	20,00	600,00
1.5.8	**Gelenkbogen Da 110 PVC, liefern und verlegen, Zulage**				
		2	St	25,00	50,00
1.5.9	**Trassenband für Stromkabel, bauseits gestellt, verlegen**				
		30	m	1,00	30,00
1.5.10	**Straßenlampenfundament herstellen**				
		2	St	350,00	700,00
1.5.11	**Bodenstrahler liefern und einbauen**				
		2	St	250,00	500,00
				1.5 Beleuchtung	**3.150,00**
1.6	**Ungebundene Tragschichten**				
1.6.1	**Planum für Verkehrsflächen herstellen**				
		320	m²	3,00	960,00
1.6.2	**Frostschutzschicht 0/45 herstellen, d bis 38 cm**				
		95	m³	50,00	4.750,00
				1.6 Ungebundene Tragschichten	**5.710,00**
1.7	**Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen**				
1.7.1	**Beton-Tiefbordstein 8 x 25 cm**				
		35	m	25,00	875,00
					Übertrag: 875,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 875,00
1.7.2	**Beton-Tiefbordstein 8 x 25 cm, als Radienstein, Zulage**				
		22	m	15,00	330,00
1.7.3	**Beton-Hochbordstein 12/15/25**				
		12	m	40,00	480,00
1.7.4	**Übergangsstein von Beton-Hoch- auf -Rundbordstein, Zulage**				
		1	m	15,00	15,00
1.7.5	**Bordsteine trennen**				
		10	St	10,00	100,00
1.7.6	**Rinne aus Beton-Rinnenplatten, b =30 cm**				
		12	m	40,00	480,00
1.7.7	**Rinnenplatten trennen, d bis 8 cm**				
		2	St	15,00	30,00
	1.7 Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen				**2.310,00**
1.8	**Asphaltbefestigungen**				
1.8.1	**Asphaltbefestigung geradlinig trennen, d bis 25 cm**				
		13	m	15,00	195,00
1.8.2	**Ungebundene Tragschicht nachverdichten**				
		6	m²	2,00	12,00
1.8.3	**Asphalttragschicht AC 22 T S, d = 12 cm, herstellen**				
		6	m²	35,00	210,00
1.8.4	**Asphalt-Tragschicht, Zulage Handeinbau**				
		6	m²	10,00	60,00
1.8.5	**Unterlage reinigen, Asphalt-Tragschicht**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.6	**Bitumenemulsion aufsprühen auf Asphalt-Tragschicht**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.7	**Asphaltbinderschicht AC 16 B S, d = 6 cm, herstellen**				
		6	m²	25,00	150,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 639,00
1.8.8	**Asphalt-Binderschicht, Zulage Handeinbau**				
		6	m²	10,00	60,00
1.8.9	**Unterlage reinigen, Asphalt-Binderschicht**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.10	**Bitumenemulsion aufsprühen auf Asphalt-Binderschicht**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.11	**Asphaltdeckschicht AC 8 D S, d = 4 cm, herstellen**				
		6	m²	25,00	150,00
1.8.12	**Asphalt-Deckschicht, Zulage Handeinbau**				
		6	m²	10,00	60,00
1.8.13	**Aufhellung der Asphaltdeckschicht**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.14	**Abstumpfungsmaßnahme durchführen**				
		6	m²	1,00	6,00
1.8.15	**Anschluss mit Fugenmasse herstellen, Borde und Rinnen**				
		12	m	10,00	120,00
1.8.16	**Anschluss mit Fugenband herstellen. Längs- und Querfuge**				
		13	m	10,00	130,00
				1.8 Asphaltbefestigungen	**1.183,00**
1.9	**Pflaster- und Plattenbefestigungen**				
1.9.1	**Betonstein-Pflasterdecke für Gehwege, d = 8 cm, grau**				
		305	m²	35,00	10.675,00
1.9.2	**Einzeilige Läuferreihe aus Betonsteinpflaster, d = 8 cm, Zulage**				
		100	m	5,00	500,00
1.9.3	**Pflastersätze für Schachtabdeckungen, Zulage**				
		3	St	165,00	495,00
1.9.4	**Naßschnitt von Pflastersteinen und Platten**				
		150	m	12,00	1.800,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 13.470,00
1.9.5	**Taktile Platten herstellen, Rippenprofil.**				
		3	m²	160,00	480,00
1.9.6	**Natursteinpflaster als einzeilige Läuferreihe im Mörtelbett, Zulage**				
		10	m	20,00	200,00
1.9.7	**Natursteinpflaster bis 60 mm verlegen**				
		5	m²	165,00	825,00
1.9.8	**Natursteinpflaster über 60 mm verlegen**				
		2	m²	165,00	330,00
1.9.9	**Pflasterbett und Fugenverfüllung aus Mörtel, Zulage**				
		5	m²	15,00	75,00
1.9.10	**Pflasterdecke aus Betonsteinen aufnehmen und wieder verlegen**				
		1	m²	45,00	45,00
1.9.11	**Pflasterfugenband 5/80 aus PE-Schwerschaum einbauen**				
		85	m	5,00	425,00
1.9.12	**Schutz- und Trennlage aus PE-Schwerschaum einbauen, h = 500 mm**				
		30	m	20,00	600,00
	1.9 Pflaster- und Plattenbefestigungen				**16.450,00**
1.10	**Regulierungsarbeiten und Mobiliar**				
1.10.1	**Ausrichten bzw. Regulieren von Hoch- bzw. Rundbordsteinen**				
		1	m	50,00	50,00
1.10.2	**Ausrichten bzw. Regulieren von Entwässerungsrinnen, b = 30 cm**				
		1	m	50,00	50,00
1.10.3	**Ausrichten bzw. Regulieren von Flächenbefestigungen**				
		10	m²	50,00	500,00
1.10.4	**Verkehrszeichen einschl. Pfosten versetzen**				
		1	St	150,00	150,00
1.10.5	**Papierkorb einschl. Pfosten versetzen**				
		1	St	150,00	150,00
					Übertrag: 900,00

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 900,00
1.10.6	**Papierkorb liefern und versetzen**				
		1	St	400,00	400,00
1.10.7	**Fundament für Fahnenmast herstellen**				
		2	St	200,00	400,00
1.10.8	**Fahnenmast aufnehmen und versetzen**				
		2	St	125,00	250,00
1.10.9	**Fundament für Schaukasten herstellen**				
		6	St	100,00	600,00
1.10.10	**Schaukasten liefern und versetzen**				
		2	St	1.000,00	2.000,00
1.10.11	**Fundament für Sitzbank herstellen**				
		12	St	100,00	1.200,00
1.10.12	**Sitzbank liefern und montieren**				
		3	St	600,00	1.800,00
1.10.13	**Fahrradständer aufnehmen und versetzen**				
		2	St	300,00	600,00
1.10.14	**Baumrost aus Gusseisen liefern und versetzen**				
		2	St	500,00	1.000,00
1.10.15	**Bodenhülse für Wahlplakate liefern und einbauen**				
		2	St	100,00	200,00
1.10.16	**Bodenhülse für Weihnachtsbaum liefern und einbauen**				
		1	St	150,00	150,00
1.10.17	**Starre Schachtabdeckungen liefern und einbauen**				
		3	St	350,00	1.050,00
1.10.18	**Schachtabdeckungen mit Mörtel anpassen**				
		3	St	125,00	375,00
1.10.19	**Schachtabdeckungen mit Ausgleichsringen anpassen**				
		3	St	25,00	75,00
				1.10 Regulierungsarbeiten und Mobiliar	**11.000,00**

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.11	**Transport und Entsorgung**				
1.11.1	**Abfuhr von Boden und Stoffen, LAGA-Klasse Z0**				
		20	m³	35,00	700,00
1.11.2	**Abfuhr von Boden und Stoffen, LAGA-Klasse Z1.1 und Z1.2**				
		25	m³	45,00	1.125,00
1.11.3	**Abfuhr von Boden und Stoffen, LAGA-Klasse Z2.**				
		80	m³	60,00	4.800,00
1.11.4	**Abfuhr von Beton, Mauerwerk und Stahlbeton**				
		1	m³	50,00	50,00
1.11.5	**Abfuhr von Pflaster, Platten und Bordsteinen**				
		36	m³	50,00	1.800,00
1.11.6	**Abfuhr von Asphaltaufbruch, Verwertungsklasse A**				
		2	m³	40,00	80,00
				1.11 Transport und Entsorgung	**8.555,00**
1.12	**Zur Rundung**				
1.12.1	**Zur Rundung**				
		1	psch	1.283,00	1.283,00
				1.12 Zur Rundung	**1.283,00**
				1 Umbau Platzfläche - Breitestraße (L 3270)	**75.000,00**

Zusammenstellung

1.1	Baustellen- und Verkehrssicherung	685,00	
1.2	Erd- und Abbrucharbeiten	12.160,00	
1.3	Erschwernisse	1.955,00	
1.4	Straßenentwässerung	10.559,00	
1.5	Beleuchtung	3.150,00	
1.6	Ungebundene Tragschichten	5.710,00	
1.7	Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen	2.310,00	
1.8	Asphaltbefestigungen	1.183,00	
1.9	Pflaster- und Plattenbefestigungen	16.450,00	
1.10	Regulierungsarbeiten und Mobiliar	11.000,00	
1.11	Transport und Entsorgung	8.555,00	
1.12	Zur Rundung	1.283,00	
1	Umbau Platzfläche - Breitestraße (L 3270)		75.000,00
		Summe	75.000,00
		zzgl. MwSt 19 %	14.250,00
		Gesamtsumme	89.250,00

Stand Juni 2017

R S Tram BUS

Leitfaden zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen im KVV

KVV. *Bewegt alle.*

KVV

Inhalt

1. Vorwort ... 3
2. Rechtliche Vorgaben und Zuständigkeiten ... 4
3. Grundlagen ... 5
3.1 Haltestellenformen ... 5
3.2 Fahrzeuge ... 8
3.2.1 Fahrzeug-Typen ... 8
3.2.2 Fahrzeug-Kneeling ... 10
3.2.3 Einstiegshilfen ... 11
4. Empfehlungen für einen barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen ... 12
4.1 An- und Abfahrtsbereiche ... 12
4.2 Bordhöhen, -längen, -formen ... 12
4.3 Taktiles Leitsystem ... 17
4.4 Aufstellfläche ... 18
4.5 Haltestellen-Infrastruktur ... 19
5. Muster-Haltestellen ... 20
Literaturverzeichnis/Literaturnachweise ... 22

1. Vorwort

Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist eine von der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und seinen 16 Bundesländern gleichermaßen verfolgte gesellschaftspolitische Aufgabe. Dabei wird angestrebt, bis zum 1. Januar 2022 für die in ihrer Mobilität eingeschränkten[1] ÖPNV-Nutzer einen hindernisfreien Zugang zu schaffen.

Dieser Leitfaden soll in komprimierter Form die rechtlichen Vorgaben, Zuständigkeiten und Grundlagen aufzeigen und mit den vorliegenden Empfehlungen und Mustern den Kommunen und deren beauftragten Ingenieur- und Planungsbüros ein kompaktes Handbuch zur Verfügung stellen[2]. Damit ist es unter Anderem möglich, verbundweit abgestimmte Ausbaustandards für die knapp 2.000 Bushaltestellen im KVV zu schaffen.

Um einen möglichst hohen Praxisbezug herzustellen, wurde auf eine enge Abstimmung mit größeren Verkehrsunternehmen, dem Fahrgastbeirat im KVV und dem Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Karlsruhe großen Wert gelegt.

[1] Gemäß §4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) ist zu unterscheiden in Mobilitätseingeschränkte im engeren und im weiteren Sinne. Zur erstgenannten Gruppe werden gerechnet: Geh-, Arm- und Handbehinderte, Rollstuhlfahrer, Sehbehinderte und Blinde, Schwerhörige und Gehörlose sowie lern- und geistig behinderte Personen. Im weiteren Sinne mobilitätseingeschränkt sind Reisende mit Gepäck, Fahrrad oder Kinderwagen, Fahrgäste mit Hunden, werdende Mütter, Übergewichtige oder Orts- und Sprachunkundige sowie Kleinkinder und ältere Personen.

[2] Es wird empfohlen, dass die Städte und Gemeinden bei Planungen zum Ausbau von Bushaltestellen den KVV rechtzeitig einbeziehen.

2. Rechtliche Vorgaben und Zuständigkeiten

Bereits seit 2002 fordert das **Behindertengleichstellungsgesetz** (BGG): „…öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr sind…barrierefrei zu gestalten." (§8, Abs. 2 BGG).

Eine Novellierung des **Personenbeförderungs-Gesetzes** (PBefG) zum 01.01.2013 verpflichtete die ÖPNV-Aufgabenträger (für Buslinienverkehre die Stadt- und Landkreise) die „Belange der in ihrer Mobilität oder sensorisch eingeschränkten Menschen" zu berücksichtigen.

Erklärtes Ziel ist es, „bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit" zu erreichen (§8 Abs. 3 PBefG). Diese Frist gilt nicht, wenn Ausnahmen im Nahverkehrsplan (NVP) benannt und begründet sind.

Der 2014 verabschiedete **Nahverkehrsplan** der vier rechtsrheinischen Stadt- und Landkreise des KVV sieht keine Ausnahmen vor und greift die gesetzlichen Bestimmungen in vollem Umfang auf.

Die DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) sowie die DIN 32984 (Boden-Indikatoren im öffentlichen Raum) regeln unter Anderem, wo und wie die Boden-Indikatoren verlegt werden sollen. Außerdem werden darin die Grenzwerte für einen barrierefreien Ein- und Ausstieg an einer Bushaltestelle wie folgt definiert:

- Spaltmaß vertikal 50 mm
- Spaltmaß horizontal 50 mm

Im Rahmen des Möglichen sollten beide Grenzwerte unterschritten werden.

Abweichungen sind gemäß nachstehender Abbildung jedoch zulässig, aber nicht empfehlenswert.

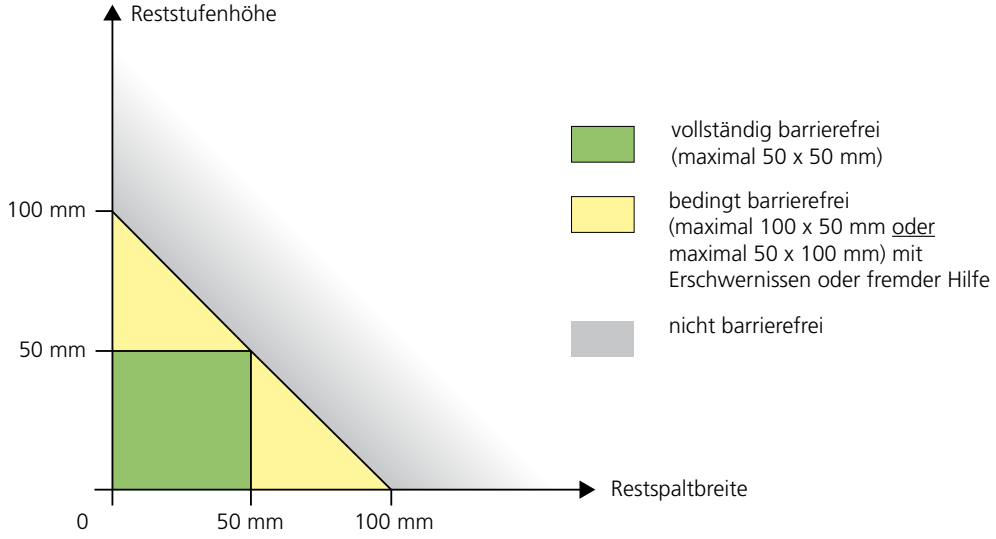


Abb. 1: Reststufenhöhe und Restspaltbreite

Eine barrierefreie ÖPNV-Nutzung ist nur dann gegeben, wenn die Haltestellen-Infrastruktur und die Fahrzeug-Beschaffenheit gemeinsam den Anforderungen entsprechen.

Gemäß den Vorgaben der Aufgabenträger ergeben sich folgende Zuständigkeiten:

- Fahrzeug-Beschaffenheit: konzessionierte Verkehrsunternehmen
- Informations- und Kommunikationssysteme: Verkehrsunternehmen und/oder Verbund
- Haltestellen-Infrastruktur (Einrichtung/Betrieb/Unterhaltung): Straßenbaulastträger (innerörtlich in der Regel die Kommunen).

3. Grundlagen

Dieses Kapitel vermittelt einen Überblick über die gängigen Haltestellenformen und Fahrzeugtypen mitsamt ihrer behindertengerechten Ausstattungsmerkmalen.

3.1 Haltestellenformen [1]

Haltestelle am Fahrbahnrand
Diese Haltestelle befindet sich am Rand der Fahrbahn und kann optimal angefahren werden.

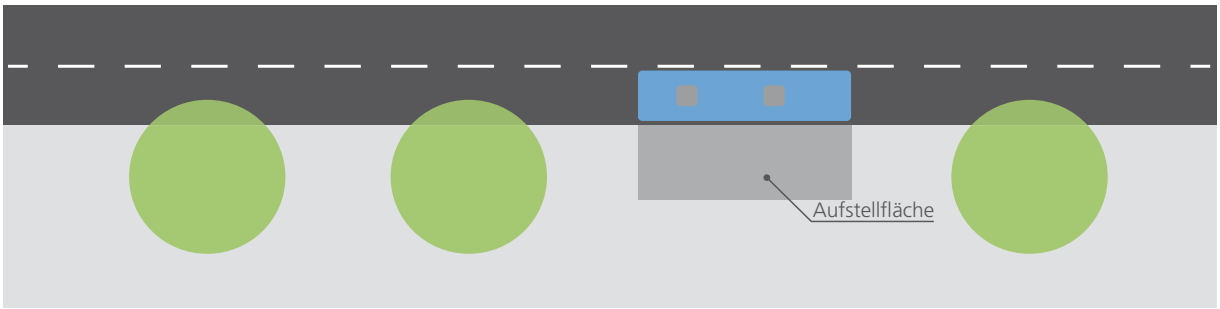


Abb. 2

Haltestelle am Fahrbahnrand mit Längsparkstreifen
Bei dieser Variante ist die Haltestelle in einen Längsparkstreifen integriert. Für eine parallele Anfahrt des Bordsteins ist eine ähnliche Länge wie bei den Haltestellenbuchten erforderlich.

Abb. 3

[1] In den Abbildungen wird auf die Darstellung von Fahrradwegen verzichtet. Diese sollten getrennt von den Aufstellflächen für Fahrgäste geführt werden, um Kollisionen zu vermeiden.

Haltestellenbucht

Die Haltestellen- oder Busbucht befindet sich rechts neben der Fahrbahn, so dass der Verkehr ohne Beeinträchtigung weiter fließen kann. Diese Form empfiehlt sich für außerörtliche Anlagen an Straßen mit Geschwindigkeiten über 50 km/h. Innerörtlich ermöglicht sie einen längeren Aufenthalt als End- oder Umsteigehaltestelle.

Fahrdynamisch betrachtet ist die Busbucht hingegen ungünstig, da in den fließenden Verkehr eingefädelt werden muss. Beim Ein- und Ausfahren treten außerdem unerwünschte Querbeschleunigungs-Kräfte auf, die den Fahrkomfort beeinträchtigen. Zudem müssen die Buchten eine große Länge aufweisen, um auch hier mit allen Türen parallel am Bord halten zu können. In der EAÖ[1] wird für Standardbusse eine Länge von 88,7 m gefordert. Dieser Wert stellt die erforderliche Länge bei optimaler Anfahrbarkeit dar, ist in der Praxis aber aufgrund der Längenentwicklung nur schwer umzusetzen.

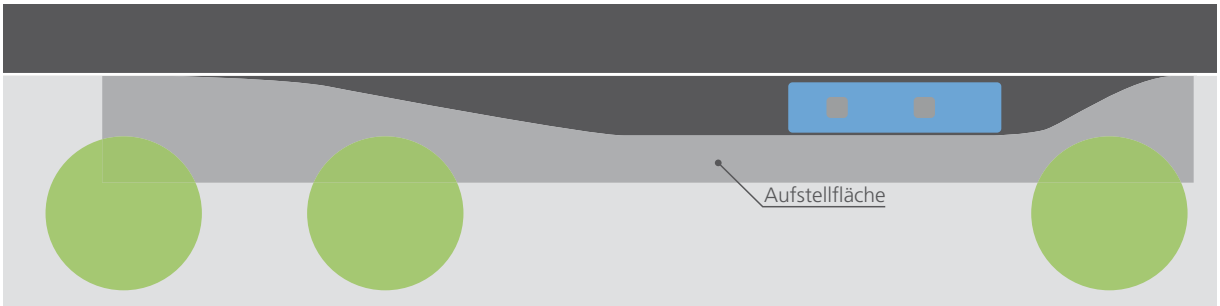


Abb. 4

Haltestellenbucht mit Nase

Diese Haltestellenform verfügt zusätzlich zur gewöhnlichen Bucht über eine weitere kleine Einbuchtung (= Nase) im ersten Drittel der Bucht, die es ermöglicht, besser an die Haltestellen-Kante heranzufahren. Dadurch lässt sich die Buchtlänge auf 60 m oder weniger reduzieren.

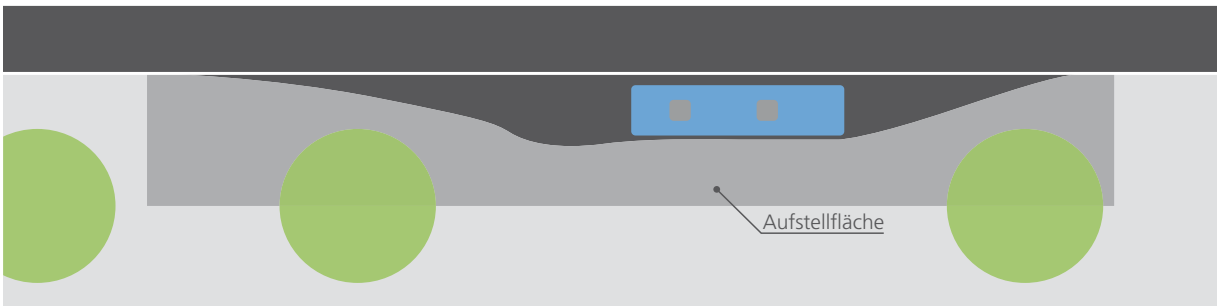


Abb. 5

Diese Form ist jedoch weniger empfehlenswert, weil sie ein extrem hohes fahrerisches Können erfordert und außerdem ausgerechnet am schmalsten Bereich der Aufstellfläche deren Überstreichen durch das Fahrzeug notwendig macht.

[1] Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs; Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 2013

Haltestellentasche

Diese Variante lässt sich ebenfalls besser als eine gewöhnliche Busbucht anfahren und kann dadurch ebenfalls kürzer ausgeführt werden. Allerdings benötigt die Haltestellentasche deutlich mehr Fläche in der Tiefe. Diese Form findet sich hauptsächlich an Zentralen Omnibus-Bahnhöfen (ZOB) in Verbindung mit weiteren Haltestellentaschen im Verbund zu einer „Sägezahnaufstellung".

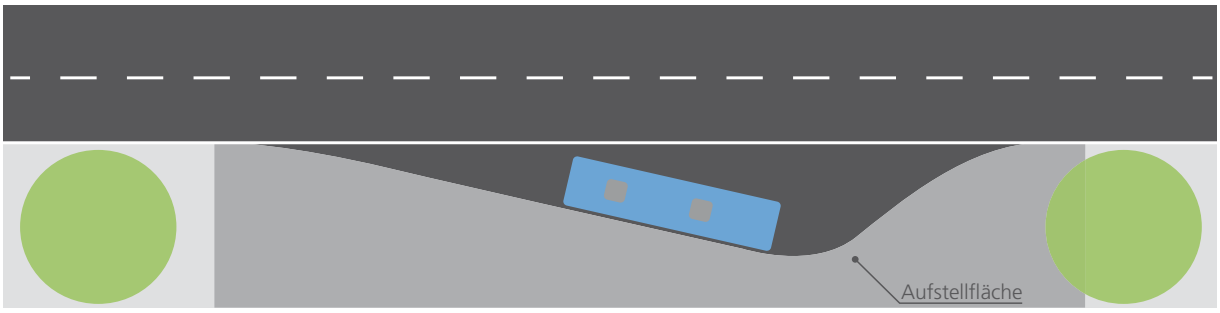


Abb. 6

Haltestellenkap

Das Haltestellenkap – auch Buskap oder Kaphaltestelle genannt – gehört zu den Haltestellen am Fahrbahnrand und ist besonders für den innerörtlichen Bereich geeignet, da es einen minimalen Flächenbedarf aufweist, optimal angefahren werden kann, keine Querbeschleunigungskräfte hervorruft und auch nicht in den fließenden Verkehr eingefädelt werden muss. Außerdem stehen größere Warte- und Rangierflächen für die Fahrgäste zur Verfügung.

Jedoch ergibt sich hierbei ein Gefahrenpotential für Auto- und Radfahrer, die diese Bauten als unvorhersehbare Hindernisse zu spät erkennen könnten, falls keine ausreichenden Markierungen oder keine gute Beleuchtung vorhanden sind.

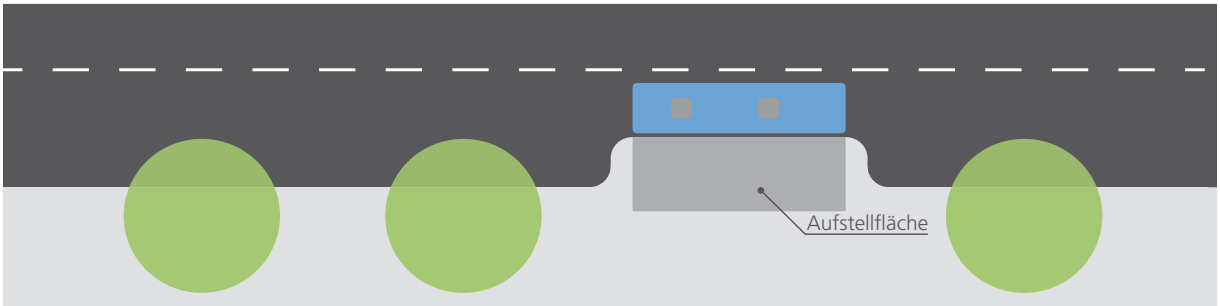


Abb. 7

Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen

Diese Variante erfordert lediglich den Verzicht auf zwei Längsparkstände und bietet alle Vorzüge des Haltestellenkaps. Sie birgt kein Gefahrenpotential für den fließenden Kfz-Verkehr. Auch können vorhandene gemeinsame Geh- und Radwege weiterhin hinter der Haltestelle vorbeigeführt werden.

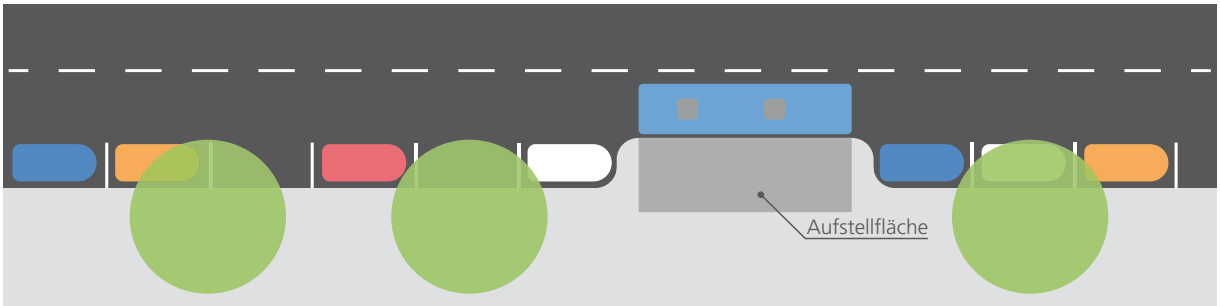


Abb. 8

3.2 Fahrzeuge

Für einen barrierefreien ÖPNV-Zugang ist nicht allein die Haltestellen-Infrastruktur maßgeblich, sondern auch die Beschaffenheit der Fahrzeuge. In diesem Kapitel werden die im KVV am häufigsten eingesetzten Fahrzeugtypen vorgestellt und illustriert, um die Auswirkungen der Türanzahl und -position auf die Anlage der Haltestellen zu verdeutlichen.

Auch die beiden unterschiedlichen Türöffnungsmechanismen spielen eine wichtige Rolle. Der Trend geht bei den größeren Fahrzeugtypen zu den Innenschwenktüren. Diese haben keine Bedeutung für die Wahl der Bordsteinhöhe – ganz im Gegensatz zu Fahrzeugen mit Außenschwenktüren, welche im ungünstigen Fall nicht geöffnet werden können oder beschädigt würden (siehe Kapitel 4.2).

3.2.1 Fahrzeugtypen

Bei den vier Fahrzeugtypen[1] in Abb. 9 befindet sich die erste Tür immer im gleichen Bereich zwischen ca. 0,5 bis 1,9 m hinter dem Fahrzeug-Bug.

Die Position der zweiten Tür variiert hingegen je nach Typ und Marke – zwischen ca. 4,8 m und 7,8 m – ebenfalls gemessen ab der Fahrzeug-Front.

Dies gilt auch für die dritte Tür, die bei einem Gelenkbus anders positioniert ist als bei einem Standardlinienbus.

[1] Als fünfter gängiger Fahrzeugtyp wäre noch der Minibus mit einer Länge zwischen 6,0 und 8,5 m zu nennen. Dessen Ausführungen (mit einer Tür oder zwei Türen, wobei die Anordnung der zweiten Tür variiert) sind jedoch zu unterschiedlich und somit nicht kongruent zu den aufgezeigten Korridoren bei den zweiten Türen der abgebildeten Fahrzeuge.

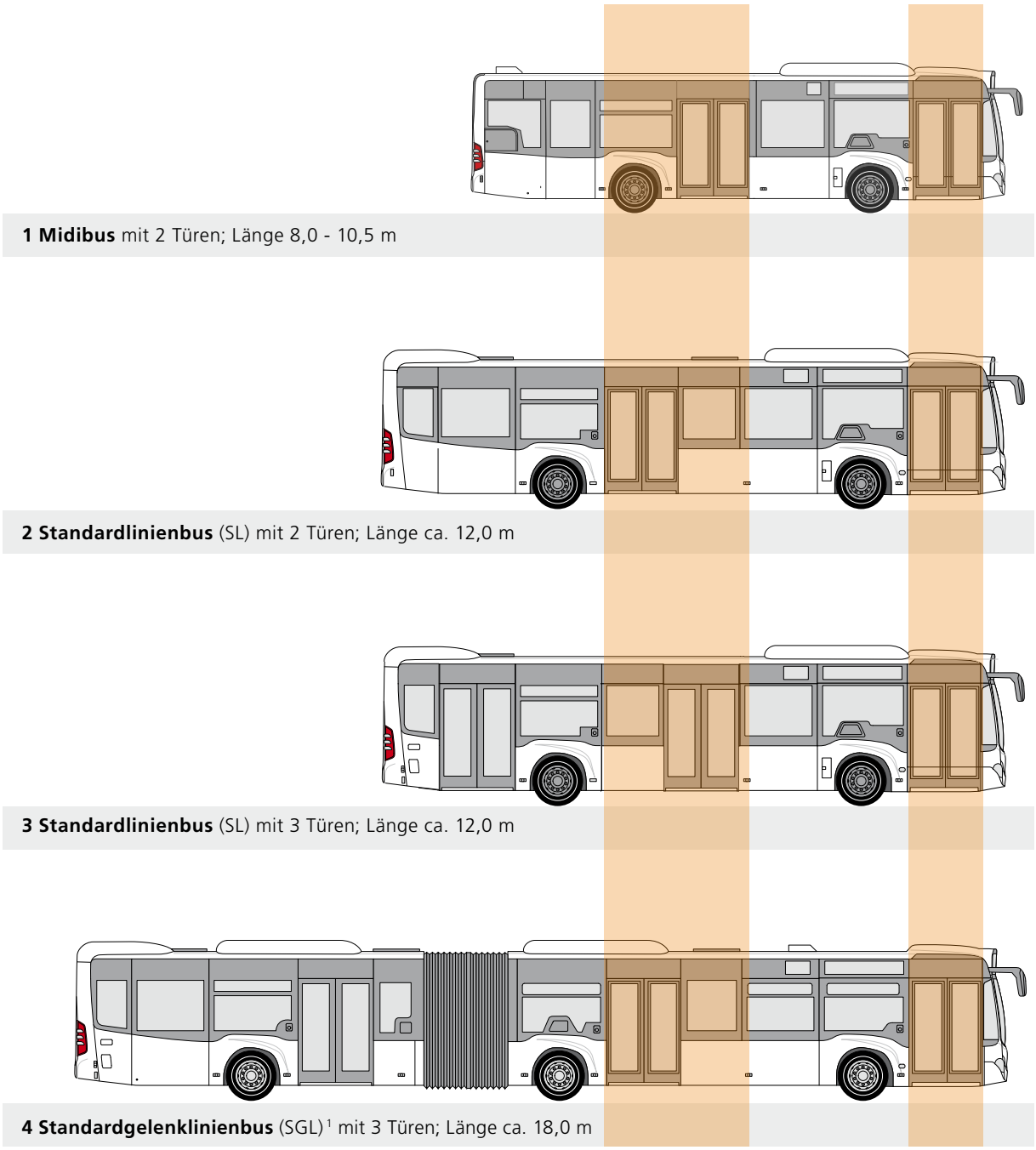


Abb. 9: Türpositionen der unterschiedlichen Bustypen

Sollte für eine auszubauende Haltestelle zum Beispiel aufgrund des Standorts zwischen zwei Hofeinfahrten nur eine begrenzte Länge zur Verfügung stehen, spielt die Position der zweiten Tür eine entscheidende Rolle. In unmittelbarer Nähe zu dieser Tür befindet sich in den modernen Niederflurbussen die nicht bestuhlte Sondernutzungsfläche, welche unter anderem für Schwerbehinderte, Rollstuhlfahrer und Fahrgästen mit Kinderwagen vorgesehen ist.

[1] Identisch mit G-KOM = Gelenkkraftomnibus

3.2.2 Fahrzeug-Kneeling

Unter „Kneeling“ versteht man die Absenkung des Fahrzeugaufbaus um 7 bis 9 cm. Es ist sowohl einseitig nur auf der Fahrgast-Einstiegsseite möglich als auch bei Bedarf auf beiden Seiten. Damit reduziert sich die Stufenhöhe bei einem Niederflur- oder Lowentry-Bus[1] – gemessen am Fahrbahnniveau – auf 25 bis 27 cm. Bei einem Bord mit einer Höhe zwischen 18 und 24 cm ist demnach bei einer Reststufenhöhe (siehe Abb. 10 und 12) zwischen minimal einem und maximal 9 cm ein nahezu stufenloser und somit barrierefreier Ein- und Ausstieg möglich.

Abb. 10: Bus mit Kneeling

[1] In einem Niederflurbus können sämtliche Sitzplätze ohne Überwindung von Stufen oder Podesten eingenommen werden. Allenfalls steigt der Innenboden leicht an beziehungsweise ab. Bei einem Lowentry-Bus ist hingegen lediglich der Ein- und Ausstiegsbereich zumindest an einer Tür stufenlos, während ein Teilbereich der Sitzplätze erhöht angeordnet und nur über Trittstufen erreichbar ist.

3.2.3 Fahrzeug-Einstiegshilfen

Als praktikabelste Lösung zur Überwindung der Reststufenhöhe und -spaltbreite hat sich die manuell bedienbare Klapprampe bewährt.

Abb. 11: Bus mit Klapprampe

Hierbei gilt es folgende Anforderungen zu beachten:

- Maximale Klapprampen-Steigung bis 1 m: 12 %
- Mindestbreite 80 cm
- Mindestlast 300 kg (damit auch geeignet für Elektro-Rollstühle)
- Reflektoren an den Außenkanten
- Separater Ruftaster innen und außen

Hublifte sind aufgrund hoher Anschaffungskosten, umständlicher Handhabung und ihrer Störanfälligkeit in Linienbussen nur vereinzelt anzutreffen und im Gegensatz zu ihrer sinnvollen Verwendung in Regional- und S-Bahnen hier nicht empfehlenswert.

4. Empfehlungen

für einen barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen

Eine vollständig barrierefreie Bushaltestelle enthält idealerweise alle folgenden Merkmale:

- einfache Anfahrbarkeit
- Hochbord mit Spurführung
- taktiles Leitsystem nach DIN 32984
- kontrastreiche visuelle Gestaltung entsprechend der DIN 32975
- größtmögliche Aufstellfläche mit maximaler Längsneigung von 6 % und Querneigung von 2 %
- an allen Stellen lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm
- Haltestellen-Mast im vorderen Bereich

4.1 An- und Abfahrtsbereiche

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass alle Haltestellen unabhängig ihrer Form und Dimension hindernisfrei anzusteuern sind und nach dem Fahrgastwechsel von dort wieder problemlos abgefahren werden kann. Übersichtlichkeit beim Ein- und Ausfahren erhöht zusätzlich die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer. Insofern ist ein ausreichender Abstand zu verkehrsberuhigenden Anlagen wie zum Beispiel Baumtoren oder Querungshilfen erforderlich.

Aber auch eine Überwachung des ruhenden Verkehrs ist notwendig, damit die Haltestellen in ihrem vollen Ausmaß genutzt werden können und zum Beispiel nicht widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge den barrierefreien Zu- und Ausstieg erschweren oder gar verhindern.

4.2 Bordhöhen, -längen, -formen

Bordhöhen

Für eine barrierefreie Haltestelle reicht ein 12 cm hoher Bord eines normalen Bürgersteigs nicht mehr aus. Hochborde werden in folgenden Standardhöhen angeboten:

- 16 cm
- 18 cm
- 21 cm
- 24 cm

Gemäß Abb. 1 wird bei einer Bordhöhe von 16 cm der Grenzwert von 10 cm für die Reststufenhöhe auch dann überschritten, wenn das Fahrzeug über eine Kneeling-Funktion verfügt (siehe Kap. 3.2.2).

Eine Bordhöhe von 21 beziehungsweise 24 cm wiederum trägt zwar dazu bei, diesen Grenzwert einzuhalten und überdies auf die Verwendung einer Klapprampe verzichten zu können, bringt aber dafür gleich zwei entscheidende Nachteile mit sich. Zum einen lassen sich hier Außenschwenktüren nicht mehr öffnen und zum anderen ist auch kein Überstreichen der Aufstellfläche mehr möglich, was wiederum bei den folgenden Haltestellenformen notwendig wäre und somit deren Verwendung ausschließt:

- Haltestelle am Fahrbahnrand mit Längsparkstreifen (siehe Kap. 3.1.2)
- Haltestellenbucht (siehe Kap. 3.1.3)
- Haltestellenbucht mit Nase (siehe Kap. 3.1.4)
- Haltestellentasche (siehe Kap. 3.1.5).

Der Einbau von Hochborden mit 21 oder 24 cm Höhe kann demnach nur in Verbindung mit folgenden Formen vorgenommen werden:

- Haltestelle am Fahrbahnrand (siehe Kap. 3.1.1)
- Haltestellenkap (siehe Kap. 3.1.6)
- Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen (siehe Kap. 3.1.7)

Sämtliche Eventualitäten können umgangen werden, wenn eine Bordhöhe von 18 cm gewählt wird. Außenschwenktüren lassen sich öffnen, die Überstreichbarkeit ist noch möglich und – entscheidend – der Grenzwert der Reststufenhöhe kann mithilfe eines abgesenkten Fahrzeugs und der ausgeklappten Rampe noch eingehalten werden.

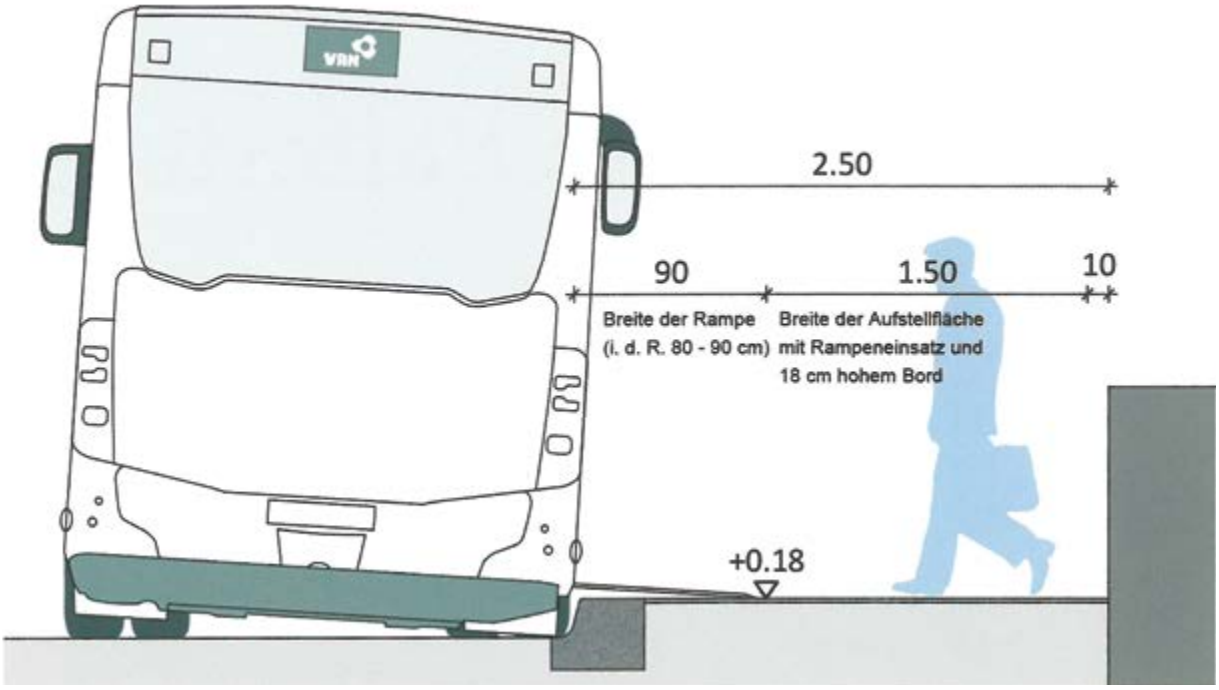


Abb. 12: Einstieg an einem 18 cm Hochbord
Breite der Aufstellfläche 2,50 m (ca. 1 m Rampe + 1,50 m Rangierfläche für Rollstuhlnutzende), Rampeneinsatz erforderlich, Überstreichbarkeit möglich

! Daher wird empfohlen, generell einen Bord mit 18 cm Höhe zu verwenden. Diese Bordhöhe entspricht den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik für den barrierefreien Ausbau.

Beim Straßenoberbau wiederum ist darauf zu achten, dass langfristig keine Fahrbahn-Absenkungen auftreten und dadurch die Bordhöhe unbeabsichtigt ansteigt.

Bordlängen

Bei uneingeschränkten Platzverhältnissen kann ein Hochbord angelegt werden, der über sämtliche Türen des Fahrzeugs einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Die Mindestlänge der gesamten Haltestelle bemisst sich somit auf Linien mit Gelenkbus-Einsatz nach der Platzierung der 3. Tür des Fahrzeugs. Diese Tür endet von der Fahrzeugfront gemessen nach 13 bis 14 m. In diesem Fall wäre also ein Bord von mindestens 18 cm Höhe auf einer Länge von 14 m erforderlich. Hinzu kommen noch schräg verlaufende Borde für die beiden Rampen. Deren Längen sind wiederum abhängig vom Ausgangsniveau des Umfeldes[1] der Haltestelle. Daraus ergibt sich folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Länge Bord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 14 m	= 20 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 14 m	= 18 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 14 m	= 16 m

Abb. 13: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang an 3 Fahrzeugtüren

Gemäß Abb. 9 (siehe Kap. 3.2.1) befinden sich die Vordertür und die zweite Tür der verschiedenen Fahrzeugtypen im Bereich zwischen 0,5 und 7,8 m der Buslänge. Sollte die auszubauende Haltestelle nicht von Gelenk- oder dreitürigen Standardbussen angefahren werden oder möchte man trotz eines Gelenkbus-Einsatzes aus Platzmangel nur an den beiden ersten Türen einen barrierefreien Zugang schaffen, wäre entsprechend der Einbau eines Bords von mindestens 18 cm Höhe lediglich auf einer Länge von 8 m erforderlich. Bei dieser verkürzten Variante ergibt sich somit unter Einbeziehung der beiden Rampen folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Länge Bord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 8 m	= 14 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 8 m	= 12 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 8 m	= 10 m

Abb. 14: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang an Fahrzeugtüren 1 und 2

[1] in der Regel die Höhe des Gehwegs über Fahrbahn-Niveau

[2] beziehungsweise 21 cm oder 24 cm

Stehen auch diese Bordlängen zum Beispiel aufgrund von engen Abständen von Grundstückseinfahrten nicht zur Verfügung, kann auch eine weitere Verkürzung des Hochbordbereichs erwogen werden, indem auf den barrierefreien Zugang an der 1. Tür verzichtet wird und lediglich an der 2. Tür auf einer Länge von mindestens 4 m ein Bord von 18 cm Höhe eingebaut wird. Bei dieser stark verkürzten Version ergibt sich analog zu den vorherigen Berechnungen folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Hochbord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 4 m	= 10 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 4 m	= 8 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 4 m	= 6 m

Abb. 15: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang lediglich an Fahrzeugtür 2

! In Anbetracht der meist engen innerörtlichen Platzverhältnisse und weil zudem auf einen barrierefreien Ein- und Ausstieg an der 3. Fahrzeugtür am ehesten verzichtet werden kann, wird als Standard die Bordlänge von 8 m zuzüglich der beiden Rampen empfohlen. In der Regel reicht ein barrierefreier Zugang an den beiden vorderen Türen völlig aus. Jedoch ist darauf zu achten, dass auch an der 3. Tür möglichst ohne allzu großen Niveau-Unterschied und vor allem ungehindert ein- und ausgestiegen werden kann – ohne Behinderungen zum Beispiel durch geparkte Fahrzeuge [3].

[1] in der Regel die Höhe des Gehwegs über Fahrbahn-Niveau

[2] beziehungsweise 21 cm oder 24 cm

[3] Zur Sicherstellung könnte eine Zickzack-Linie über die gesamte Fahrzeuglänge auf der Fahrbahn aufgebracht werden

Bordformen

Die drei wichtigsten Bordformen sind in folgende Kategorien unterteilt:

- Kombibord (ohne Abb.)
- Hochbord ohne Spurführung
- Hochbord mit Spurführung

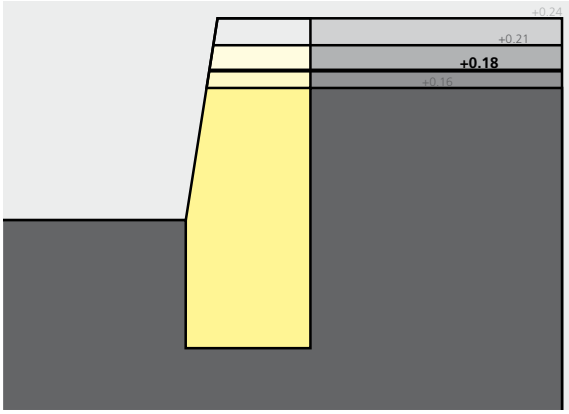


Abb. 16: Hochbord ohne Spurführung

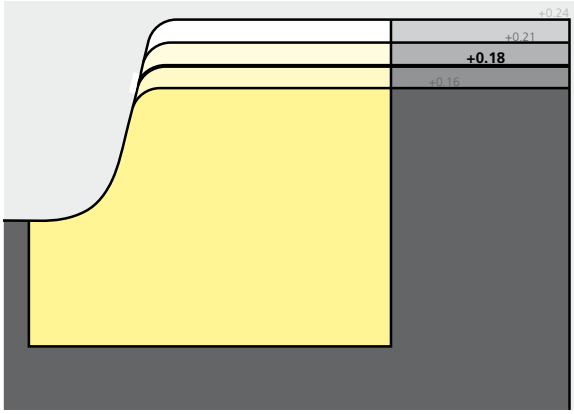
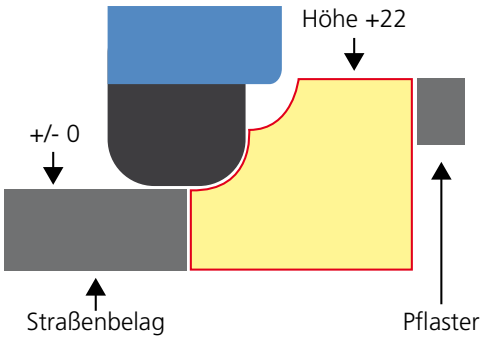


Abb. 17: Hochbord mit Spurführung

Der Hochbord mit Spurführung dient als Anfahrhilfe für den Fahrer, um möglichst nah an die Haltestellenkante heranfahren zu können und dadurch größere Spaltbreiten zwischen Fahrzeug und Bordstein zu vermeiden. Dieses Bord lässt ein dichtes Heranfahren zu und hält den Bus durch die speziell abgerundete Form in der Spur, ohne das Fahrzeug und die Reifen zu beschädigen.

Als klassische Form und Ursprung des Hochbords mit Spurführung gilt das „Kasseler Sonderbord“, das inzwischen von vielen Herstellern „nach Kasseler Art“ angeboten wird. Eine Weiterentwicklung ist das im Jahre 2016 auf den Markt gekommene „Kasseler Sonderbord plus“, das durch den Einbau einer Havarie-Sicke eine Spurführung mit Selbstlenkungseffekt bewirkt, allerdings eine Höhe von 22 cm aufweist.

Kasseler Sonderbord®plus



Quelle: www.behindernisse.de

Abb. 18: Kasseler Sonderbord plus

! Es wird empfohlen, einen 18 cm hohen Bord mit Spurführung, vorzugsweise den Kasseler Sonderbord einzubauen.

4.3 Taktiles Leitsystem

Eine der wesentlichen Grundlagen einer barrierefreien Haltestellen-Gestaltung ist das Zwei-Sinne-Prinzip für sehbehinderte beziehungsweise blinde sowie hörbehinderte beziehungsweise taube Menschen. Danach sollen immer mindestens zwei der drei wichtigsten Sinne Sehen, Hören und Fühlen Informationen übermittelt bekommen.

Dementsprechend sollten ergänzend zu den üblichen Bodenindikatoren für Sehbehinderte und Blinde bei Bedarf und nach Möglichkeit zusätzlich auch Audio-Anlagen (zum Beispiel akustische Signalgeber an Lichtsignal-Anlagen oder akustische Fahrgastinformationen) installiert werden.

Bodenindikatoren

Bodenindikatoren helfen blinden und stark sehbehinderten Personen, sich mithilfe eines Langstocks besser in ihrer Umwelt zu orientieren. Sie leiten, stoppen und warnen ihre Nutzer. Die nach DIN 32984 verwendeten Bodenindikatoren sind Platten mit Noppen- und Rippenstrukturen. Rippenplatten dienen der Orientierung und Leitung. Sie führen Personen in eine bestimmte Richtung. Es ist darauf zu achten, dass sie talbündig, also erhaben eingebaut werden. Noppenplatten fordern zu erhöhter Aufmerksamkeit auf – zum Beispiel bei Treppen oder Hindernissen. Sie signalisieren auch Änderungen in der Gehrichtung.

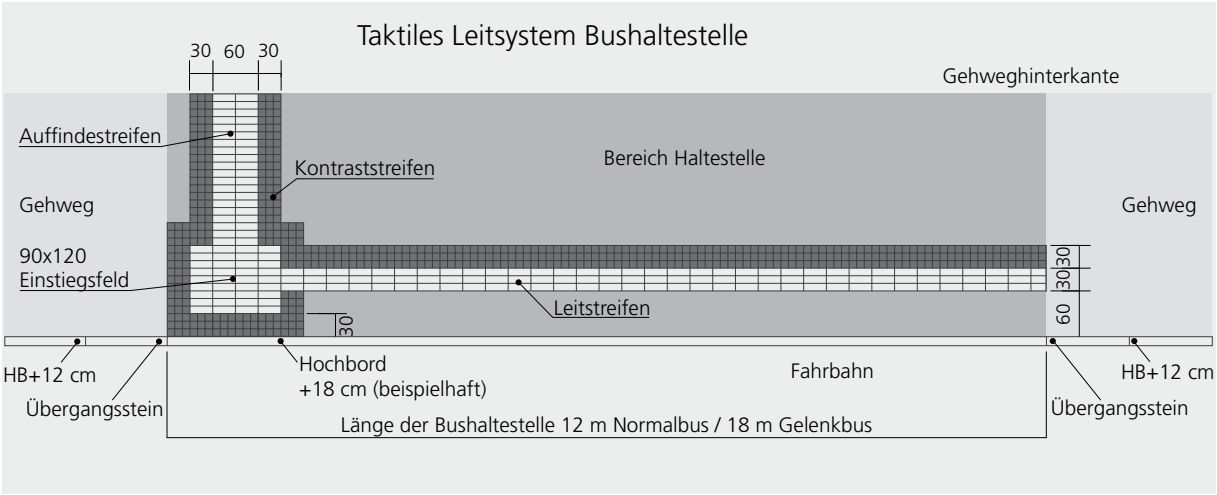


Abb. 19: Taktiles Leitsystem einer Muster-Bushaltestelle in der Region Karlsruhe

Der **Auffindestreifen** dient zum Erreichen des Einstiegsfelds an der ersten Bustür. Die Verlegerichtung der Rippenplatten erfolgt nach DIN 32984 parallel zum Bordstein über die gesamte Gehwegbreite. Die Tiefe beträgt in der Regel 90 cm.

Das unmittelbar anschließende **Einstiegsfeld** ist in der Regel 90 x 120 cm groß und wird mit Rippenplatten ebenfalls parallel zum Bordstein verlegt. Durch die Platzierung in Höhe der 1. Fahrzeugtür kann ein direkter Kontakt zum Fahrer aufgenommen werden.

Ein **Leitstreifen** hat die Funktion, seine Nutzer entlang der Bushaltestelle zu leiten und deren Länge zu markieren. Die Verlege-Richtung ist ebenfalls parallel zum Bordstein. Er hat eine Breite von 30 cm.

Ein taktiles Leitsystem soll gemäß DIN 32984 einen ausreichenden Leuchtdichte-Kontrast zum Umgebungsbelag aufweisen. Ist dieser nicht gegeben, müssen die hellen Streifen und Felder mit einem dunklen Kontrast- beziehungsweise Begleitstreifen zwecks besserer Erkennung umrandet werden. Sofern der Kontrast hoch genug ist – die DIN 32984 fordert einen Wert > 0,4 –, kann auf Kontrast-/Begleitstreifen verzichtet werden.

4.4 Aufstellfläche

Die Fahrgast-Aufenthaltsfläche oder -Aufstellfläche sollte nach Möglichkeit eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Die maximale Querneigung liegt bei 2 %, die Längsneigung darf 3 % nicht überschreiten. Ansonsten müssten alle 10 m Ruhepodeste eingebaut werden. Bei über 6 % Längsneigung ist die Anordnung einer Bushaltestelle nicht zulässig, wobei kurze Neigungsstrecken bis 1,00 m auch eine stärkere Neigung haben dürfen.

Die Breite der Aufstellfläche ist vor allem für Rollstuhl-Fahrer und Rollator-Nutzer von Bedeutung, da die Rangierfläche mindestens 1,50 x 1,50 m betragen soll.

Dies bedeutet zwangsläufig, dass die Aufstellfläche eine Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten darf, damit sie für alle Fahrgäste uneingeschränkt nutzbar ist. Es ergeben sich bei der Haltestellenbreite somit folgende drei Dimensionen und daraus resultierende Konsequenzen:

- **unter 1,50 m**
  Die Aufstellfläche ist für Rollstuhl-Fahrer nicht geeignet und muss demnach als nicht barrierefrei klassifiziert werden.
- **zwischen 1,50 und 2,49 m**
  Für eine Barrierefreiheit ist hier ein Hochbord von 21 oder 24 cm einzubauen, da wegen fehlender Rangierfläche für den Rollstuhlfahrer eine Klapprampe nicht verwendet werden kann (siehe Kap. 3.2.3).
- **ab 2,50 m**
  Hier können alle vier gängigen Bordhöhen eingebaut werden, da beim Einsatz einer Klapprampe noch genügend Rangierfläche für Rollstuhlfahrer vorhanden ist (siehe Abb. 12).

! Es wird empfohlen, zumindest im Bereich der 2. Fahrzeugtür und demnach von der Fahrzeugfront gemessen im Längenbereich zwischen 5,00 und 8,00 m eine Aufstellfläche mit einer Breite von 2,50 m zu errichten.

4.5 Haltestellen-Infrastruktur

Ein unverzichtbares Element einer Haltestelle ist das H-Schild (Verkehrszeichen nach § 224 StVO).

! Es wird empfohlen, den Haltestellen-Mast am Anfang der Haltestelle in Höhe des Einstiegsfeldes mit Abständen von 60 cm vom taktilen Leitsystem und 75 cm von der Hochbordkante zu platzieren. Fahrzeugfront und Haltestellen-Mast sollten auf einer Höhe liegen.

Für die Einrichtung der Haltestellen-Kennzeichen und deren Befestigungen sind nach dem Personen-Beförderungsgesetz die Verkehrsunternehmen verantwortlich. Zur Wahrung eines Corporate Design übernehmen diese Aufgabe mitunter auch Verkehrsverbünde, Landkreise oder Kommunen.

Auch die Beschaffung und Anbringung von Fahrplankästen zum Aushängen gedruckter Fahrpläne fallen in die Zuständigkeit der Verkehrsunternehmen. Dabei ist darauf zu achten, die Kästen in einer Höhe anzubringen, dass die Fahrpläne auch von Rollstuhlfahrern gelesen werden können.

Alle darüber hinaus reichenden Infrastruktur-Bestandteile obliegen dem Baulastträger und somit insbesondere bei innerörtlichen Haltestellen in der Regel den Kommunen, als da wären

- Fahrgast-Unterstand
- Sitzgelegenheit
- Papierkorb
- Fahrrad-Abstellmöglichkeiten (im Idealfall überdacht)
- Beleuchtung
- elektronische Fahrgastinformationssysteme

Weitere Details und Ausstattungs-Standards finden sich im KVV Nahverkehrsplan aus dem Jahre 2006 (siehe dort S. 28).

! Es wird empfohlen, an stärker nachgefragten Haltestellen einen Fahrgast-Unterstand mit inliegender Sitzgelegenheit für zwei bis drei Personen vorzusehen und noch genügend Aufstellfläche für einen Rollstuhlfahrer zu haben. Außerdem ist für eine gute Beleuchtung zu sorgen, um die Fahrpläne auch in der Dunkelheit lesbar zu machen und ein besseres Sicherheitsgefühl zu vermitteln.

5. Muster-Haltestellen

Die standardisierte Haltestelle gibt es nicht. Jede ist individuell zu planen und abhängig von verschiedenen Rahmenbedingungen. Um alle behindertengerechten Ausbauten in vollem Umfang nutzen zu können ist darauf zu achten, dass auch die Zugänge und das Umfeld der Haltestelle barrierefrei gestaltet sein sollten.

Stellvertretend für alle anderen Gestaltungs-Möglichkeiten sollen an dieser Stelle zwei Muster vorgestellt werden, die im innerörtlichen Bereich für einen barrierefreien Ausbau am geeignetsten erscheinen. [1]

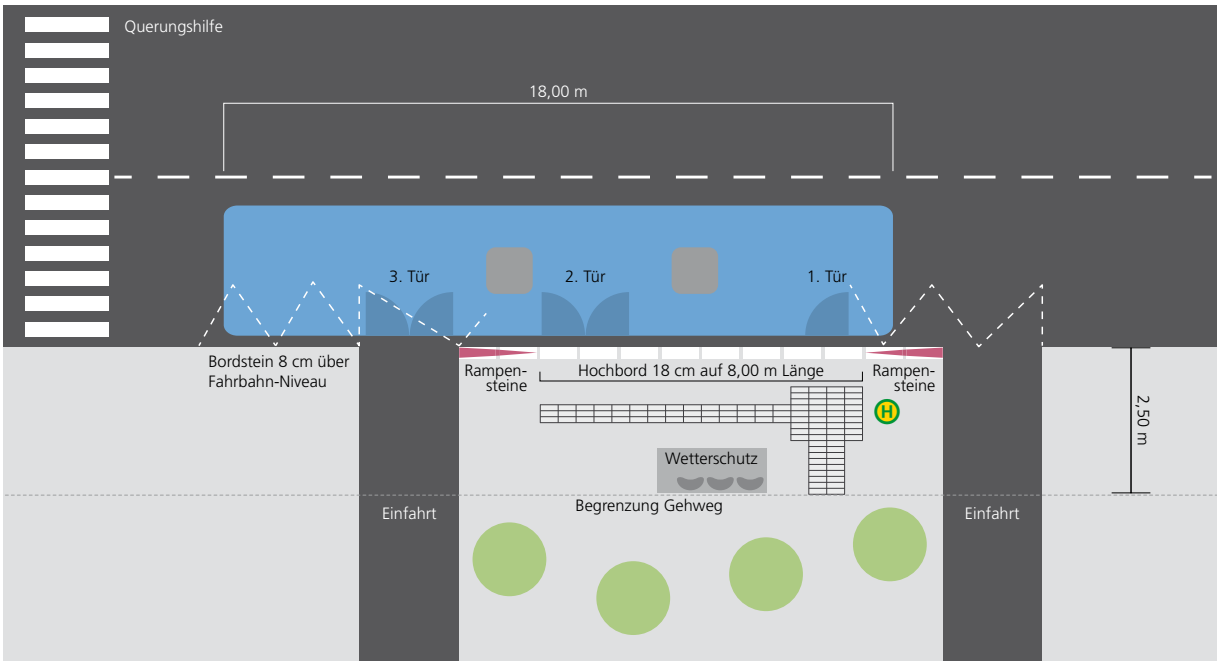


Abb. 20: Muster-Haltestelle am Fahrbahnrand

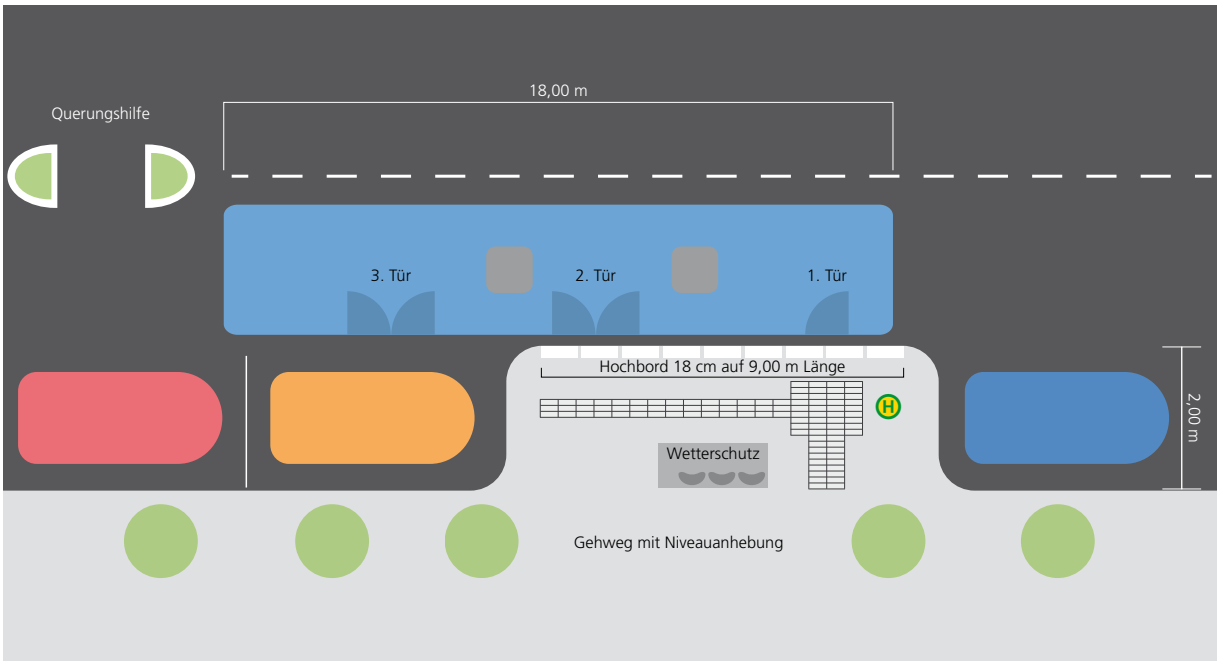


Abb. 21: Muster-Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen

[1] Aus diesem Grund sind verkürzte Varianten abgebildet, die jeweils auch von Gelenkbussen angefahren werden können.

Abb. 22: Die barrierefrei umgesetzte Haltestelle Durlach Schlossplatz

Literaturverzeichnis/Literaturhinweise

- **Böhringer, Dietmar:** Barrierefreie Gestaltung von Kontrasten und Beschriftungen. Stuttgart 2011
- **DIN 18040-3 - Deutsches Institut für Normung:** Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum. Berlin 2014
- **DIN 32975 - Deutsches Institut für Normung:** Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung. Berlin 2009
- **DIN 32984 - Deutsches Institut für Normung:** Bodenindikatoren im öffentlichen Raum. Berlin 2011
- **DIN Taschenbuch 199:** Barrierefreies Planen & Bauen. Beuth Verlag
- **FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Empfehlungen für Radverkehrsanlagen ERA R2. Köln 2010
- **FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs EAÖ R2. Köln 2013
- **FGSV- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen H BVA. Köln 2011
- **Göbel, Stefan: Barrierefreiheit:** Kampf um Zentimeter. In: stadtverkehr, Heft November 2013, Breisach
- **Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Hrsg.):** Nahverkehrsplan 2006 - Landkreis Karlsruhe, Stadt Karlsruhe, Landkreis Rastatt, Stadt Baden-Baden. Karlsruhe 2006
- **Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Hrsg.):** Nahverkehrsplan 2014 - Landkreis Karlsruhe, Stadt Karlsruhe, Landkreis Rastatt, Stadt Baden-Baden. Karlsruhe 2014
- **König, Roland:** Verkehrsräume, Verkehrsanlagen und Verkehrsmittel barrierefrei gestalten - Ein Leitfaden zu Potenzialen und Handlungsbedarf. Stuttgart 2008
- **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Hrsg.):** Leitfaden 2012. Barrierefreiheit im Straßenraum. Gelsenkirchen 2012
- **Mühr, Wendelin:** Barrierefrei im Verkehrsraum: Leitdetails für Planung und Bauausführung. Fulda 2012
- **Verband Deutscher Verkehrsunternehmen e. V. (VDV) (Hrsg.):** Barrierefreier ÖPNV in Deutschland. 2. Auflage, Düsseldorf 2012
- **Vollständige Barrierefreiheit im ÖPNV** - Hinweise für die ÖPNV-Aufgabenträger zum Umgang mit der Zielbestimmung des novellierten PBefG. Ad-hoc-Arbeitsgruppe der BAG ÖPNV der kommunalen Spitzenverbände, 2014
- **Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Neckar (Hrsg.):** Barrierefreie Bushaltestellen - Empfehlungen für Aus- und Umbau im Verkehrsverbund Rhein-Neckar. Mannheim 2016

Impressum

Herausgeber:	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (KVV), Tullastr. 71, 76131 Karlsruhe
Verantwortlich für den Inhalt:	Dr. Alexander Pischon, Geschäftsführer KVV
Konzeption:	KVV, Abteilung Verkehrsplanung / Qualitätsmanagement / Angebotsplanung Bus und Schiene
Redaktion:	Text: Peter Mültin, Sebastian Spitzer Grafik: Maria Beyer, EvoBus Mannheim (Abb. 9), VRN Mannheim (Abb. 12) Fotos: KVV; Artis Uli Deck, Karlsruhe
unter Mitwirkung von:	Holger Wagensommer, Andreas Kuhl, Jürgen Kaiser, Werner von der Ahe, Stefan Güldner, Olaf Strotkötter
und in Abstimmung mit:	Fahrgastbeirat im KVV Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Karlsruhe
Layout:	pandesign, Karlsruhe
Druck:	SchwaGe-Druck, Rheinstetten

Wir danken dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) für die Genehmigung, wesentliche Inhalte der im August 2016 erschienenen Broschüre „Barrierefreie Bushaltestellen – Empfehlungen für Aus- und Umbau im Verkehrsverbund Rhein-Neckar“ übernehmen zu dürfen. Diese basieren auf einer Studienarbeit von Elena Fey an der Hochschule RheinMain in Wiesbaden.

KVV Karlsruher Verkehrsverbund GmbH, Tullastraße 71, 76131 Karlsruhe, Telefon +49 721 61 07-0, www.kvv.de, info@kvv.de

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **10.10.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XII/277/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.10.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2019	
Bauausschuss	27.11.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2019	
Stadtverordnetenversammlung	05.12.2019	

Vorbereitung, Begleitung und Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Entwicklung der Baugebiete Westerfeld-West 3. und 4. BA sowie GE Am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung (Michelbacher Straße)
- Ausschreibung Projektentwickler (Treuhänder)

Sachdarstellung:

Bei der Aufstellung des Haushaltes 2019 mussten bekanntlich aus haushaltstechnischen Gründen die Baugebiete Westerfeld West 3. und 4. BA sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA herausgenommen werden. Zur Vermeidung von Zwischenfinanzierungen soll nun ein Projektentwickler beauftragt werden.

Das Planungsbüro PlanES wurde gemeinsam mit dem Fachanwalt für Bau- und Vergabe und Immobilienrecht Dr. Kemper der HFK Rechtsanwälte LLP, Frankfurt beauftragt das Vergabeverfahren an einen Projektentwickler zu begleiten. Das Planungsbüro und der Fachanwalt haben bereits einige vergleichbare Verfahren für Kommunen (z.B. Gemeinde Rodenbach) vorbereitet bzw. durchgeführt.

Der Treuhänder wird nach Maßgabe des zum Beschluss vorliegenden Vertrages ein Verfahren zur Bodenordnung und Erschließung konzipieren und die Stadt bei diesem umfänglich unterstützen. Anschließend wird er die im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke mittels datenbankgestütztem Informationssystem nach Vorgaben und im Auftrag der Stadt vermarkten. Die Finanzierung der Gebietsentwicklung und Vermarktung einschließlich der vertraglich definierten Vergütung wird treuhänderisch über ein vom Beauftragten zu errichtendes Treuhandkonto abgewickelt.

Für die Entwicklung der Baugebiete wurde ein Bewerberbogen mit Vergabeleistungen, Zuschlagskriterien sowie ein Treuhand- und Entwicklungsvertrag entworfen. Diese sollen als Grundlage der Ausschreibung für den Treuhänder dienen. Die Ausschreibung wird nach den gültigen Vergaberichtlinien erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Vergabe des Projektentwicklers (Treuhänder) mit den zuvor genannten Unterlagen auszuschreiben. Des Weiteren soll der Magistrat beauftragt werden, das Auswahlgremium für die Vergabe zu treffen, zeitnah Berichte an die Stadtverordneten abzugeben und das weitere Verfahren zu betreuen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Bewerberbogen mit Vergabeleistungen (Anlage 1) für die möglichen Interessenten (Treuhänder) festzulegen,
2. den Treuhand und Entwicklungsvertrag gemäß Anlage 2 zu schließen,
3. die Bewertungsmatrix und Zuschlagskriterien (Anlage 3) festzusetzen und
4. den Magistrat zu beauftragen das Auswahlgremium für die Vergabe zu treffen, zeitnah Berichte abzugeben und das weitere Verfahren zu betreuen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Bewerberbogen mit Vergabeleistungen
2. Treuhand und Entwicklungsvertrag
3. Bewertungsmatrix – Zuschlagskriterien

Entwurf, 09.10

Treuhänder für die Stadt Neu-Anspach zur Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. + 4. BA und „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1Ä (Michelbacher Straße)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

- Aufgabenbeschreibung
- Bewerbungsbogen
- Auswahlkriterien

Die Bewerbungsbedingungen sind der Veröffentlichung unter http://www.had.de/ zu entnehmen.

Allgemeine Informationen

Projekt:	Stadt Neu-Anspach, Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. + 4. BA und „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)
Auslober / Auftraggeber:	**Magistrat der Stadt Neu-Anspach** Bürgermeister Thomas Pauli Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach
Verfahrensart:	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Abgabetermin:	__.__.2019 um 12.00 Uhr
Versand der Veröffentlichung	__.__.2019 Bewerbungsunterlagen können unter folgender Website heruntergeladen werden: www.plan-es.com, Button: Beteiligungsverfahren
Abgabeort für die Bewerbungen:	PlanES Elisabeth Schade, Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37, 35392 Gießen Die Teilnahmeanträge sind in einen festverschlossenen Umschlag einzulegen und mit der Aufschrift: **„Teilnahmeantrag im Verfahren „Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld West 3. + 4. BA“ und „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA 1Ä (Michelbacher Straße)“ ! Nicht öffnen vor Ablauf der Teilnahmefrist!“** zu versehen.
Maßnahme / Leistung	Treuhänderische Begleitung für die Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. + 4. BA und „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)
Ort:	Neu-Anspach
Beschränkung der Zahl der Teilnehmer	Die Zahl der zum Angebot aufgeforderten Bewerber wird auf mindestens drei und höchstens fünf Büros begrenzt. Bei gleicher Punktzahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.
Auskünfte erteilen ausschließlich schriftlich auf ebenfalls schriftliche Rückfragen	PlanES Elisabeth Schade, Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH Email: sdar-rodenbach@plan-es.com
Verfahrensbetreuung	HFK Rechtsanwälte LLP, 60313 Frankfurt am Main PlanES, 35392 Gießen

Stand der Unterlage: 07.10.2019

Abb. 1: Luftbild: Quelle: google earth

Aufgabenbeschreibung

Treuhänder für die Stadt Neu-Anspach zur Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. + 4. BA und „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt, den 3. und 4. Bauabschnitt des Plangebiets Westerfeld-West (rd. 3 ha) wohnbaulich zu entwickeln. Insgesamt folgt die Entwicklung dem Gesamtkonzept zur Baulandentwicklung für den Bereich Westerfeld-West, das abschnittsweise sowohl planungsrechtlich vorbereitet als auch in der Örtlichkeit bereits vollständig umgesetzt wurde. Zudem soll die Fläche „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt 1. Änderung (Michelbacher Straße) mit dem Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in die Gesamtentwicklung einbezogen werden, da die Erschließung der Flächen beidseits der Michelbacher Straße gemeinsam erfolgen soll.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurden bereits durchgeführt, so dass bei der Verfahrenskonzeption auf die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zurückgegriffen werden kann bzw. werden muss. Folgende Fachgutachten liegen für beide Verfahren vor: Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schalltechnische Untersuchung. Die Kompensation des durch die Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffs ist bereits weitgehend geklärt. Diese erfolgt durch Inanspruchnahme des städtischen Ökokontos sowie für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen durch die Inanspruchnahme bereits vorgeklärter externer Flächen.

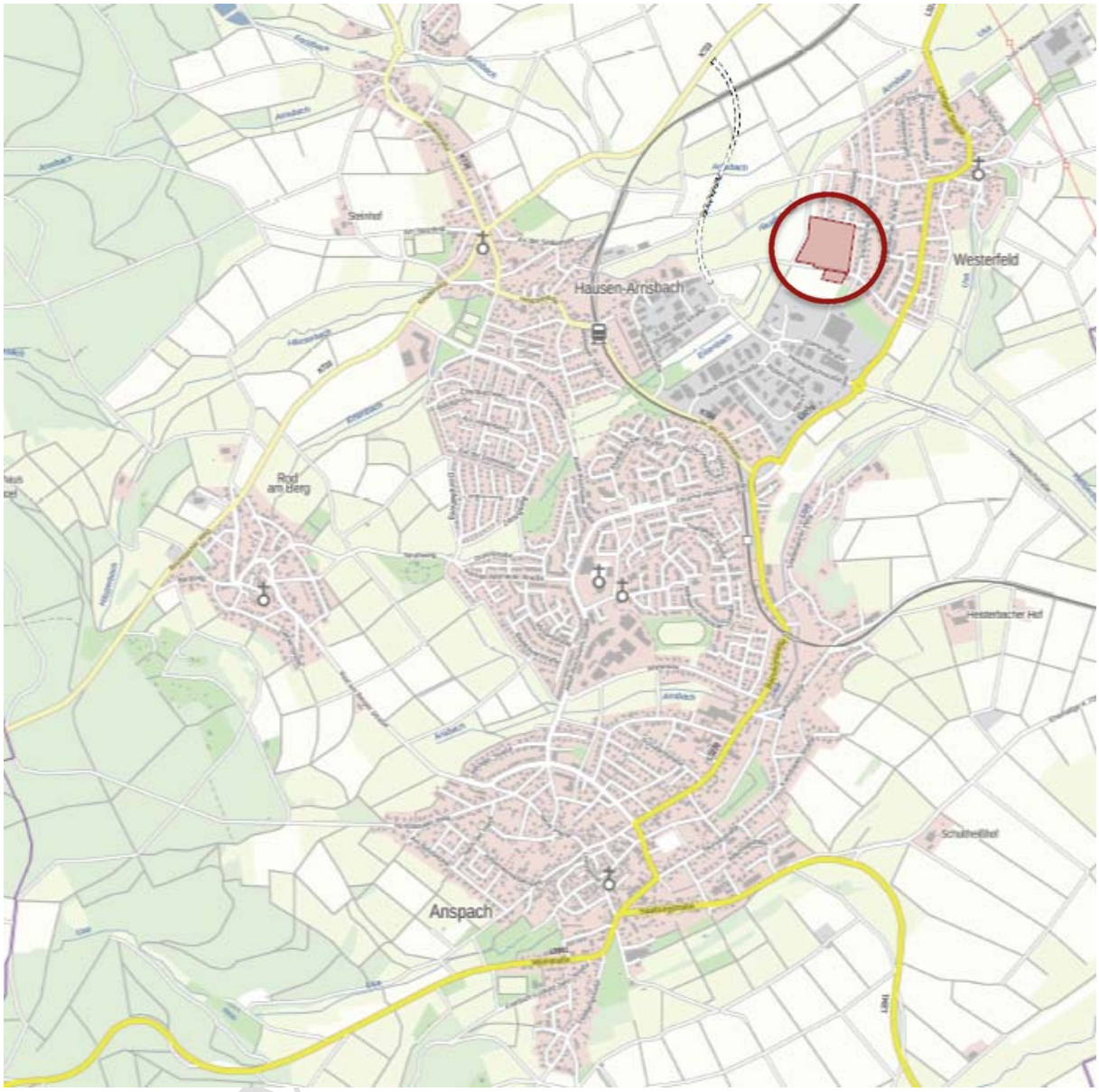
Für die Projektsteuerung, Bodenordnung (d.h. Ankaufsverhandlungen, Grunderwerb, Umlegung, Landtausch etc.), Erschließung, Bereitstellung ggf. notwendiger Finanzmittel außerhalb der von der Stadt bereitgestellten Mittel und die Vermarktung der kommunalen Grundstücke sucht die Stadt Neu-Anspach einen geeigneten Treuhänder.

Der Treuhänder wird nach Maßgabe des dem Vergabeverfahren anliegenden Vertrags ein Verfahren zur Bodenordnung und Erschließung (ggf.) in Bauabschnitten konzipieren und die Stadt bei diesem umfänglich unterstützen. Er wird den Erwerb von Grundstücken im Entwicklungsgebiet, die notwendigen Erschließungsplanungen (insbesondere Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsplanung) und -maßnahmen nebst Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Vergabe, Koordinierung und Kontrolle der erforderlichen Fachplanungsleistungen für die Stadt vorbereiten und die Stadt beratend bei der Durchführung begleiten sowie die Vermarktung der im Umlegungsverfahren erzeugten Flächen betreiben; sämtliche Leistungen sind mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren zu koordinieren. Ziel des Vertrags ist es, dass die Verhandlungen zur Bodenordnung und der Entwurf der Erschließungsplanung vor bzw. zeitnah zum Beschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sind, damit möglichst keine Nachbesserungen am bereits beschlossenen Bebauungsplan mehr erfolgen müssen.

Der Treuhänder hat nach Maßgabe dieses Vertrages für die Gemeinde die Finanzierung der Gebietsentwicklung und Vermarktung einschließlich der vertraglich definierten Vergütung treuhänderisch über ein von ihm zu errichtendes Treuhandkonto abzuwickeln. Die Kostendeckung erfolgt im Verlauf der Vertragsumsetzung mit den Einnahmen aus der Grundstücksvermarktung. Bleibt am Ende der Vermarktung ein Defizit, wird dies aus dem kommunalen Haushalt gedeckt. Der Treuhänder erhält für seine Leistungen ein Entgelt.

Entwurf 09.10.2019

Abb. 1: Übersichtskarte mit gekennzeichneten Plangebieten



Quelle: Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, eigene Darstellung (07.10.2019)

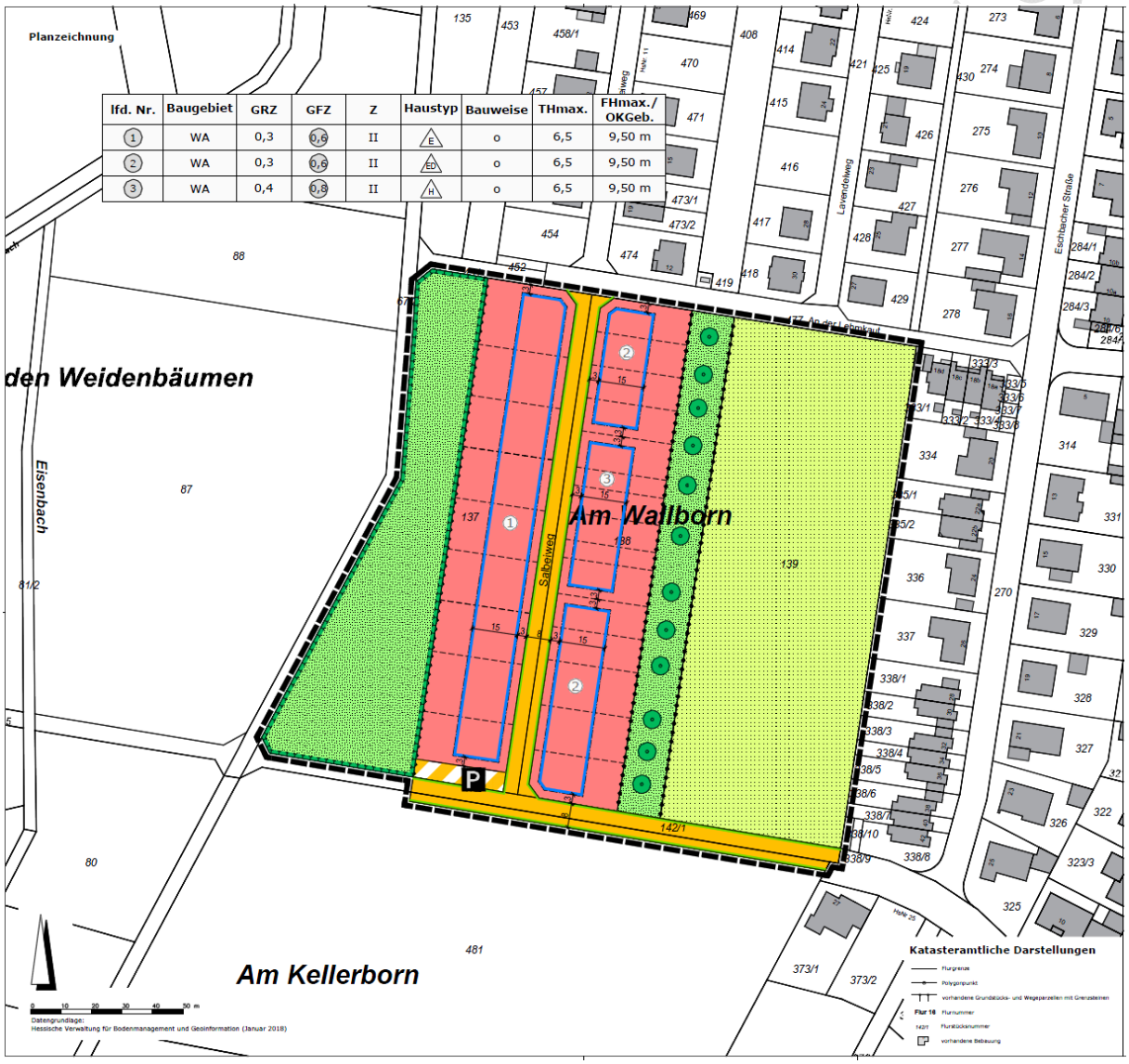
Im Einzelnen soll der Treuhänder folgende Leistungen erbringen:

- die Vorbereitung, Projektsteuerung und Begleitung des Verfahrens zur Bodenneuordnung nebst finanzieller und terminlicher Konzeptentwicklung, Abschnittsbildung, Vermessungsleistung auch zur Einmessung der neu zu schaffenden Baugrundstücke, Kosten- und Terminkontrolle, Beteiligung von Dritten und Verhandlung mit Eigentümern und Behörden sowie die Vorbereitung von Vereinbarungen mit beteiligten Grundstückseigentümern,
- die Vorbereitung, Projektsteuerung und Begleitung der Erschließungsplanung nebst finanzieller und terminlicher Konzeptentwicklung, Bauabschnittsbildung, Kosten- und Terminkontrolle, Beteiligung von Dritten und Verhandlungen mit Behörden etc. sowie der notwendigen Erschließungsmaßnahmen/-anlagen des Straßenendausbaus und der Kompensationsmaßnahmen (inkl. eigenständiges Vergabe-, Auftrags- und Gewährleistungsmanagement bis zum Ende der Gewährleistungsfrist, Offenlage und Aufbereitung der Erschließungskosten inkl. der Baunebenkosten gemäß den Anforderungen der Doppik und den Vorgaben der Kommune sowie Beteiligung von Dritten und Verhandlung mit Behörden),

- die Vermarktung der nach der Bodenordnung im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke mittels datenbankgestütztem Informationssystem, das für die Dauer der Gesamtmaßnahme zu unterhalten ist, nach Vorgaben und im Auftrag der Stadt.

Sämtliche hoheitliche (Bauleitplanung, Bodenordnung) und nicht hoheitliche (Erschließung, Vermarktung) Aufgaben werden direkt durch die Stadt unter Zuhilfenahme des ausgewählten Unternehmens bzw. der ausgewählten Unternehmen abgewickelt, die Planungshoheit der Stadt bleibt dabei unberührt. Der Bewerber hat Erfahrung im Aufbau und Betrieb von webbasierten Informationssystemen und Immobilienportalen für Kommunen, Landkreise oder Wirtschaftsförderungen.

Abb. 2: Bebauungsplan-Vorentwurf „Westerfeld-West“ 3. und 4. Bauabschnitt
Planungsstand – 04.04.2018



Es ist zu prüfen, inwieweit das Flst. Nr. 139 im Zuge des weiteren Verfahrens ebenfalls einer Widmung als Allgemeines Wohngebiet zugeführt werden kann. Das würde die geplante Gesamtentwicklung Westerfelds wie angedacht vervollständigen.

Abb. 3: Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Ä (Michelbacher Straße)
Planungsstand – 08.08.2017

Es erscheint sinnvoll, die beiden Verfahren zum Entwurf hin zusammen zu führen, so dass es für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets einschl. der zugehörigen Erschließungsanlagen nur noch einen räumlichen Geltungsbereich gibt. Die Kompensationsmaßnahmen werden im selben Verfahren aber in eigenen Teilgeltungsbereichen weitergeführt bzw. über das städtische Ökokonto abgewickelt.

Aus den eingegangenen Teilnahmeanträgen sollen anhand der dargestellten Auswahlkriterien, soweit geeignet, fünf Bieter ausgewählt und zu den Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Die Zahl der zum Angebot aufgeforderten Bewerber wird auf mindestens drei und höchstens fünf Büros begrenzt. Bei gleicher Punktzahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.

Entwurf

Bewerbungsbogen zur Teilnahme am:

Teilnahmewettbewerb für die treuhänderische Begleitung der Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. und 4. BA und „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA. 1. Ä (Michelbacher Straße)

Entwurf, 09.10.201

Bewerbungsunterlagen, die persönlich eingereicht werden, sind bis spätestens am __.__.2019 um 12.00 Uhr abzugeben bei

PlanES
Elisabeth Schade, Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Eingangsstempel:

Bei der Einlieferung per Post oder per Kurier gilt der Posteingangsstempel des **Empfängers**.

Vorgehensweise
Die Eignung der Bewerber wird anhand der Angaben im nachfolgenden Bewerbungsbogen festgestellt. Erfahrungsgemäß bewerben sich mehr geeignete Bewerber als es zugelassene Teilnehmerplätze gibt. Die Zahl der zum Angebot aufgeforderten Bewerber wird auf mindestens drei und höchstens fünf Büros begrenzt. Bei gleicher Punktzahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.
Die zugelassenen Bewerber werden mit Schreiben bis spätestens __.__.2019 zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bewerber, die nicht ausgewählt worden sind, werden hierüber via E-Mail informiert.

Für Ihre Bewerbung ist der nachfolgende Bewerbungsbogen zu nutzen.

Der Bewerbungsbogen ist in Papierform einzureichen. Einsendungen per Fax oder Mail werden nicht akzeptiert.

Die grau hinterlegten Felder sind vollständig auszufüllen bzw. anzukreuzen.

Bewerbungsbogen

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Bewerbung als Bietergemeinschaft

☐ Ja

☐ Nein

Bitte beachten Sie:
Bei Bietergemeinschaften ist der Bewerbungsbogen (inkl. der geforderten Anlagen) von allen Mitgliedern vollständig auszufüllen und im Original unterschrieben einzureichen. Bietergemeinschaften sind nur zugelassen, wenn ein bevollmächtigter Vertreter, der die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, benannt wird. Die Bietergemeinschaft haftet gesamtschuldnerisch. Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts gemäß § 705 ff BGB (siehe Bietergemeinschaftserklärung, S. 15 dieses Bewerbungsbogens).

Bewerbung mit Nachunternehmer

☐ Ja

☐ Nein

Bitte beachten Sie:
Vom Nachunternehmer ist eine im Original unterzeichnete Erklärung einzureichen, dass er für die entsprechende Leistung im Auftragsfall zur Verfügung steht (siehe Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers, S. 16 dieses Bewerbungsbogens).

☐ Ich bin/Wir sind präqualifiziert und im Präqualifikationsverzeichnis eingetragen:
Name des Verzeichnisses: PQ-Nr.:

Entwurf 09.2019

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Angaben zum Bewerber (§ 43 VgV)

Leistungsbereich	**Treuhänder / Landentwicklung / Bodenbevorratung/ Gebietsentwicklung**
Firmenbezeichnung	
Straße / Ort / Land Telefon / Fax / E-Mail	
Ansprechpartner	
Rechtsform (z.B. freiberuflicher Ingenieur, GbR, GmbH, AG, etc.)	
Hauptsitz	
Weitere Niederlassungen	
Bearbeitende Niederlassung (mit Angabe ob selbstständige oder unselbstständige Niederlassung)	
ggf. HR-/PR-Nummer und Registergericht	
Finanzamt, Steuer-Nr.	
Gründungsdatum des Büros	
Name Geschäftsführer / Inhaber (Befähigungsnachweis des zuständigen Geschäftsführers / Inhabers in Kopie als Anlage beifügen)	

Angaben zum Bewerber

Wirtschaftliche Verknüpfungen mit Dritten? (Gesellschaftsrechtliche Verbindungen)	☐ Ja	☐ Nein

Gesellschafter / Inhaber	Anteile [%]

Ggf. aktueller (nicht älter als drei Monate) Handelsregisterauszug / Eintragung ins Partnerschaftsregister (Bescheinigung in Kopie als Anlage beizufügen)	☐ Ja	☐ Nein

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Angaben zum Bewerber – finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (§ 45 VgV)

Honorarumsatz

Honorarumsatz (netto – excl. MwSt.)	**2016**	**2017**	**2018**
Gesamtumsatz des Bewerbers (Hauptsitz inkl. aller Niederlassungen)	**€**	**€**	**€**
Umsatz für vergleichbare Leistungen (hier: Treuhänderische Tätigkeiten)	**€**	**€**	**€**

Berufshaftpflichtversicherung

Name des Versicherers		
	Personenschäden	**Sach- und Vermögensschäden**
Höhe der projektbezogenen Versicherungssummen	€	€
Der Nachweis der Verantwortlichen ist als Anlage (Kopie) beizufügen	***Anlage Nr. ….***	

Werden die geforderten Deckungssummen in Höhe von mindestens 1,0 Mio. € für Personenschäden und mindestens 0,3 Mio. € für sonstige Schäden für dieses Projekt nicht erreicht, so ist eine Erklärung des Versicherers beizufügen, dass die Deckungssummen im Auftragsfall angepasst werden oder im Auftragsfall eine projektbezogene Versicherung abgeschlossen wird.

Der Nachweis des Versicherers darf nicht älter als 12 Monate zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrages sein. Der Nachweis ist als Anlage in Kopie beizufügen.

Entwurf, 09.10.2019

Angaben zum Bewerber – technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§ 46 VgV)

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Referenzen

Mindestens drei realisierte Referenzprojekte des Projektleiters, die eine vergleichbare Komplexität haben, aus den Jahren 2015 – 2018.

Ein Projekt gilt als vergleichbar, wenn es für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht wurde, ein Umlegungsverfahren durchgeführt wurde, die Entwicklung im Treuhandmodell mit Treuhandkonto erfolgte, die Eigentümerzahl (bzw. Zahl der Buchgrundstücke), mit denen verhandelt wurde, min. soviel wie die hier betroffenen rd. 5 Stück beträgt und sowohl die Bauleitplanung als auch die Erschließungsplanung begleitet wurden.

Hilfsweise kann die Referenz auch durch mehrere Referenzen für einzelne Teilleistungen ersetzt werden, sofern sie im Treuhandmodell erfolgen, dem Umfang nach vergleichbar waren und alle Teilleistungen additiv mit Referenz als erbracht nachgewiesen werden.

Bitte für jedes Referenzprojekt eine Tabelle verwenden, d.h. das Formblatt kann kopiert werden.

Entwurf, 09

Name des Bewerbers / der Bieter-gemeinschaft	

Referenz Nr. ……

Projektbezeichnung / Referenzprojekt		
Auftraggeber *Ansprechpartner / Adresse / Telefon*		
Öffentlicher Auftraggeber	☐ Ja	☐ Nein
Referenzschreiben *oder Erklärung des Bieters beigefügt (optional)*	☐ Ja	☐ Nein
Projektzeitraum *(Monat/Jahr – Monat/Jahr)*		
Erbrachte Leistungen		
Beschreibung des Projekts *(Fläche Plangebiet, vorhandene Situation und Struktur, zeitl. Umset-zungsperspektive, Bearbeitungstand* *Ergänzend siehe auch „Anlage"; eigene Refe-renzblätter können im DIN A4 Format hinter das jeweilige Formblatt eingefügt werden.*		
Anzahl der Buchgrundstücke		
Durchführung eines Umlegungsverfahrens i.S. von § 45 ff BauGB	☐ Ja	☐ Nein
Gebietsentwicklung in einem Treuhandmodell mit Treuhandkonto	☐ Ja	☐ Nein
Besonderheiten der Leistung		
Referenz wird / wurde eigenverantwortlich er-bracht	☐ Ja	☐ Nein
Bei ArGe: Leistung des Bewerbers		
Honorarsumme der erbrachten Leistung in € (netto)		

Anlage

Referenzblätter: Beschreibung und Vorstellung des Projektes auf max. 1 Blatt DIN A4. Die Darstellung ist frei wählbar, sollte jedoch einen Lageplan enthalten.

Anlage Nr. ….

Entwurf, 09.2017

Darstellung der Regionalen Kenntnisse

Darunter fallen die Kenntnisse und das Verständnis von Landschaften und Landschaftssystemen sowie von regionalen Besonderheiten und des hessischen Landesrechts. Kurzbeschreibung über ausgeübte Tätigkeiten in Hessen, im Hochtaunuskreis und/oder der Stadt Neu-Anspach

Entwurf, 09.10.2019

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Erklärungen

Richtigkeit der Angaben

Mit der nachfolgenden Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben in den gesamten Teilnahmeunterlagen versichert. Zugleich wird versichert, dass die datenschutzrechtliche Einwilligung der Person vorliegt, deren personenbezogene Daten benannt werden; auf Verlangen des Auftraggebers ist die Einwilligung nachzuweisen. Mir / Uns ist bekannt, dass wissentlich falsche Angaben zum Ausschluss führen können (§ 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB).
Mit meiner Unterschrift bevollmächtige ich den Auftraggeber, die Referenzschreiben der angegebenen Referenzprojekte bei den früheren Auftraggebern direkt abzurufen.

(im **Original** unterschrieben einzureichen)

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Eigenerklärung gemäß GWB §§ 123 und 124

Der Teilnehmer erklärt mit seiner Unterschrift, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 vorliegen.

(im **Original** unterschrieben einzureichen)

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Hinweis für den Bewerber:

Wird das Bewerbungsformular nicht unterschrieben, gilt die Bewerbung als nicht abgegeben. Der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft wird dann zwingend ausgeschlossen.

Entwurf, 09.10.2019

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Liste aller beigefügten Anlagen

Nachweise

Anlage Nr. ..... :	**Bescheinigung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung** mit den geforderten Deckungssummen (Kopie der Police oder vergleichbarer Nachweis, vgl. S. 9 dieses Bewerbungsbogens)
Anlage Nr. ..... :	**Bescheinigung der Berufszulassung bzw. der beruflichen Befähigung** (soweit nicht durch Berufszulassung bereits erbracht) des zuständigen Inhabers / Geschäftsführers des Bewerbers, vgl. S. 8 dieses Bewerbungsbogens, Kopie der Anmeldungs- bzw. Eintragungsbescheinigung zum Nachweis der ordnungsgemäßen Gewerbeanmeldung/-ummeldung bzw. Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes; andernfalls vergleichbarer Nachweis der Existenz und dem Gegenstand des Unternehmens des Bewerbers-/jedes Mitglieds der Bewerbergemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbarer Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als 6 Monate sein.
Anlage Nr. ..... :	**Darstellung der Referenz Nr. 1 bis 3**
Anlage Nr. ..... :	**Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes**
Anlage Nr. ..... :	**Verpflichtungserklärung zu Tariftraue und Mindestlohnentgeld – Hessen (I.b. Öffentliche Auftraggeber)**
Anlage Nr. ..... :	Zertifikate, Fachkundenachweise, Qualifizierungen
Anlage Nr. ..... :	ggf. Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen, Formular 233
Anlage Nr. ..... :	ggf. Referenzschreiben

Sonstige Nachweise / Anlagen

Anlage Nr. ..... :	.....

Entwurf 03.10.2019

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Bietergemeinschaftserklärung

(Nur von Bietergemeinschaften auszufüllen.)

*Die Erklärung ist zwingend von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft im **Original** zu unterschreiben und einzureichen.*

Für den Fall, dass der Zuschlag in dem Verfahren „**Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. und 4. BA und “Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Ä (Michelbacher Straße)** an unsere Bietergemeinschaft erteilt wird, erklären wir,

- dass wir uns zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenzuschließen und für die Erfüllung sämtlicher vertraglicher und außervertraglicher Verpflichtungen als Gesamtschuldner haften. (Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts gemäß § 705 ff BGB)
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder der Bietergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt.

Bevollmächtigter Vertreter unserer Bietergemeinschaft ist:

Name, Büro: _____

*Unterschriften **aller** Mitglieder der Bietergemeinschaft:*

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Entwurf, 09.10.2019

Name des Bewerbers / der Bietergemeinschaft	

Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers

(Nur vom Nachunternehmer auszufüllen.)
*Die Erklärung ist zwingend von jedem Nachunternehmer einzeln im **Original** zu unterschreiben und einzureichen.*

Für den Fall, dass der Zuschlag in dem Verfahren „**Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West“ 3. und 4. BA und “Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Ä (Michelbacher Straße)** an den Bewerber / an die Bietergemeinschaft erteilt wird, verpflichten wir uns diesem Bewerber / dieser Bietergemeinschaft gegenüber, die in dem Teilnahmeantrag im Formblatt 233 „Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen“ näher aufgeführten Leistungen zu erbringen und die Anforderungen des HVTG, insbesondere nach § 4 Abs. 1 bis 3, 6 und 7 Abs. 2 und 3 zu erfüllen.

Ort, Datum

Stempel,
verbindliche Unterschrift
Name des Unterzeichnenden eintragen
(bevollmächtigter Vertreter des Büros)

Entwurf, 09.10.2019

Auswahlkriterien / Wertungsübersicht

Name des Bewerbers / der Bieter-gemeinschaft	

Bewertungstabelle: Eignungskriterien im Teilnahmewettbewerb

Ausschlusskriterien nach VgV / Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen			
		ja	**nein**
1	**Formale Prüfung**		
1.1	Fristgemäßer Eingang der Bewerbungsunterlagen	☐	☐
1.2	Bewerbungsunterlagen im Original unterschrieben	☐	☐
1.3	Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung	☐	☐
1.4	Nachweis der Berufszulassung	☐	☐
1.5	Mindestanforderung wird erfüllt (drei Referenzprojekte)	☐	☐
2	**Weitere Ausschlusskriterien**		
2.1	Eigenerklärung unterschrieben	☐	☐
2.2	Anlage Verpflichtungstreueerklärung zu Tariftreue- und Mindestlohnendgeld	☐	☐
	Es liegt <u>kein</u> Ausschlussgrund vor.	☐	☐

Hinweis: Die Vergabestellt behält sich vor, zu 1.3, 1.4, 2.1 und 2.2 fehlende Unterlagen nachzufordern. Ein „Nein“ in einer Rubrik kann zum Ausschluss führen.

Diese Tabelle ist nicht vom Teilnehmer auszufüllen!!

Entwurf 09.10.2019

Auswahlkriterien für die begrenzte Zahl von Bewerbern, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden

		Wichtung	Bewerber		Begründung für die Vergabe von Punkten
			Punkte 0 – 3	Bewertungszahl = Wichtungszahl x Punkte	
3.	**Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit**	**∑20**			
3.1	Nachweis nach § 45 Abs. 1 S. 3 und Abs. 4 S. 2 VgV liegt vor (Berufshaftpflicht)	**2**			☐ ja ☐ nein
3.2	Wie hoch war der Umsatz des Bewerbers in den letzten drei Geschäftsjahren insgesamt im Durchschnitt?	**8**			
	Punkteverteilung ab 1.000.000 Euro = 3 Punkte < 1.000.000 Euro = 2 Punkte bis 500.000 Euro = 1 Punkt keine Angabe = 0 Punkte				
3.2	Wie hoch war der Umsatz des Bewerbers in den letzten drei Geschäftsjahren für vergleichbare Leistungen insgesamt im Durchschnitt?	**10**			
	Punkteverteilung ab 300.000 Euro = 3 Punkte < 300.000 Euro = 2 Punkte bis 100.000 Euro = 1 Punkt keine Angabe = 0 Punkte				
Summe finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit					

4.	**Fachliche Eignung nach Referenzen, Fähigkeit zur Berufsausübung**	**∑70**			
4.1	Mindestanforderungen Referenzen erfüllt?	**----**	-----	------	☐ ja ☐ nein
	Durchführung im oben beschriebenen Sinn vergleichbarer Leistungen Referenz Nr. 1	**20**			
	Durchführung im oben beschriebenen Sinn vergleichbarer Leistungen Referenz Nr. 2	**20**			
	Durchführung im oben beschriebenen Sinn vergleichbarer Leistungen Referenz Nr. 3	**20**			
4.2	**Fähigkeit zur Berufsausübung, Qualitätsgewährleistung**	**10**			
	Verfügt der Bewerber über zusätzliche für den Auftrag wichtige Qualifikationen und Erfahrungen, wie z.B.				

	Grundstücks- und Immobilienbewertung, Erschließungsplanung, Vermessung, Projektsteuerung und –controlling Projektkalkulation, Kompetenz im Umgang mit dem Landwirtschaftlichen Berufstand				
Summe fachliche Eignung nach Referenzen, Fähigkeit zur Berufsausübung					

5.	**Regionale Kenntnisse**	**∑10**			
Summe					

Summe Gesamt				

Die volle Punktzahl bei der **Beurteilung der Referenzen** erhält, wer folgende **Mindestvoraussetzungen** erfüllt:

- Abschluss der Bearbeitung in den Jahren 2015 – 2018,
- Mindestfläche des Plangebiets 50% der vorgesehenen Maßnahme, hier: 3 ha (ohne Kompensationsflächen)
- Mindest-Eigentümeranzahl (Buchgrundstücke) 100 % der hier betroffenen Eigentümer, hier 5 Stück
- Durchführung der Gebietsentwicklung im Treuhandmodell mit Treuhandkonto
- Begleitung und Konzeption eines Umlegungsverfahrens

Die volle Punktzahl bei der **Beurteilung der beruflichen Qualifikation** erhält, wer mindestens 3 der angegeben besonderen Qualifikationen nachweisen kann; bei 2 der angegebenen Qualifikationen erhält der Bewerber 7 Punkte, bei 1 Qualifikation 3 Punkte.

Entwurf, 09.10.2019

TREUHAND- UND ENTWICKLUNGSVERTRAG

„Westerfeld-West (3+4. BA.) und Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)"

Entwurf, 2019-10-07

zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Bürgermeister Thomas Pauli, Bahnhofstr. 26, 61267 Neu-Anspach

– nachfolgend: **Stadt** –

und

N. N.

– nachfolgend: **Treuhänder** –

wird folgender Treuhandvertrag über die Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West" (3. und 4. BA.) und „Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)" geschlossen.

Präambel 3
§ 1 – Vertragsgegenstand 4
§ 2 – Vertragsbestandteile 4
§ 3 – Pflichten des Treuhänders und Beauftragung 5
§ 4 – Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplan 8
§ 5 – Bodenordnung 9
§ 6 – Erschließungsplanung und -maßnahmen 10
§ 7 – Vermarktung der Grundstücke 12
§ 8 – Verwaltung Treuhandvermögen und Finanzierung 12
§ 9 – Vergütung 14
§ 10 – Änderungen des Leistungsumfangs sowie die 16
Mehrfachbearbeitung samt ihrer Honorierung 16
§ 11 – Abnahme 18
§ 12 – Nutzungsrechte 19
§ 13 – Vertretung und Projektleitung 20
§ 14 – Haftung des Treuhänders 21
§ 15 – Verjährung 22
§ 16 – Sicherheiten/Versicherung 22
§ 17 – Vertragslaufzeit 23
§ 18 – Kündigungsrecht der Stadt 23
§ 19 – Rechte und Pflichten bei Beendigung des Vertrages 25
§ 20 – Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel 26

Entwurf, 2019-10-07

Präambel

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt, den 3. und 4. Bauabschnitt des Plangebiets Westerfeld-West (insgesamt rd. 3 ha, davon bisher rd. 1 ha WA) wohnbaulich zu entwickeln. Insgesamt folgt die Entwicklung dem Gesamtkonzept zur Baulandentwicklung für den Bereich Westerfeld-West, das abschnittsweise sowohl planungsrechtlich vorbereitet als auch in der Örtlichkeit bereits vollständig umgesetzt wurde. Zudem soll die Fläche „Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2. Bauabschnitt 1. Änderung (Michelbacher Straße) (rd. 2.500 m²) mit dem Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in die Gesamtentwicklung einbezogen werden, da die Erschließung der Flächen beidseits der Michelbacher Straße gemeinsam erfolgen soll.
Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurden bereits durchgeführt, so dass bei der Verfahrenskonzeption auf die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zurückgegriffen werden kann bzw. werden muss.

Für die Projektsteuerung, Bodenordnung (d.h. Ankaufsverhandlungen, Grunderwerb bzw. Umlegung, private Umlegung, Landtausch etc.), Erschließung und die Vermarktung der städtischen Grundstücke sowie die Zwischenfinanzierung der Entwicklungskosten außerhalb des kommunalen Haushalts sucht die Stadt Neu-Anspach nunmehr einen geeigneten Dienstleister.

Der Treuhänder wird nach Maßgabe dieses Vertrages ein Verfahren zur Bodenordnung und Erschließung in Bauabschnitten konzipieren und die Stadt bei diesem umfänglich unterstützen. Er wird den Erwerb von Grundstücken im Entwicklungsgebiet, die notwendigen Erschließungsplanungen (insbesondere Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsplanung) und -maßnahmen nebst Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Vergabe, Koordinierung und Kontrolle der erforderlichen Fachplanungsleistungen für die Stadt vorbereiten und die Stadt beratend bei der Durchführung begleiten sowie die Vermarktung der im Umlegungsverfahren erzeugten Flächen betreiben; sämtliche Leistungen sind mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren zu koordinieren. Ziel des Vertrages ist es, dass die Verhandlungen zur Bodenordnung und der Entwurf der Erschließungsplanung vor bzw. zeitnah zum Beschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sind, damit möglichst keine Nachbesserungen am bereits beschlossenen Bebauungsplan mehr erfolgen müssen (insgesamt im Folgenden „**Maßnahme**" genannt).

Der Treuhänder hat nach Maßgabe dieses Vertrages für die Stadt die Finanzie-

Entwurf, 2019-10-07

rung der Gebietsentwicklung und Vermarktung einschließlich der vertraglich definierten Vergütung treuhänderisch über ein von ihm zu errichtendes Treuhandkonto abzuwickeln. Die Kostendeckung erfolgt im Verlauf der Vertragsumsetzung mit den Einnahmen aus der Grundstücksvermarktung. Bleibt am Ende der Vermarktung ein Defizit, wird dies aus dem kommunalen Haushalt gedeckt.

Die Stadt Neu-Anspach hat mit Bekanntmachung im Supplement zum EU-Amtsblatt vom TT.MM.JJJJ die Suche nach einem Treuhänder und Entwicklungsträger zur Entwicklung Vertragsgebietes ausgeschrieben. Der Treuhänder beteiligte sich an dem Vergabeverfahren und gab am TT.MM.JJJJ sein finales Angebot ab. Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung am TT.MM.JJJJ nach Auswertung der bekannt gemachten Bewertungsmatrix auf dieses Angebot den Zuschlag zu erteilen, weil es das wirtschaftlichste war.

§ 1 – Vertragsgegenstand

Beauftragt werden die genannten Leistungen zur Planung und Umsetzung der oben in der Präambel genannten Maßnahme, insbesondere die in nachfolgenden §§ definierte Leistungsbestandteile. Sämtliche Kosten für die Umsetzung dieses Vertrages sind über das zu errichtende Treuhandkonto zu finanzieren.

Gemeindliche Hoheitsrechte der Stadt sind nicht Vertragsgegenstand und werden dem Treuhänder nicht übertragen.

§ 2 – Vertragsbestandteile

Neben dieser Vertragsurkunde sind Gegenstand dieses Vertrages:

(a) Darstellung des Vertragsgebiets **(Anlage 1),**
(b) Rahmenterminplan **(Anlage 2)**,
(c) Projektanalyse **(Anlage 3)**,
(d) Personalkonzept **(Anlage 4),**
(e) Angebot des Treuhänders vom TT.MM.JJJJ in Gestalt des Final offer vom TT.MM.JJJJ **(Anlage 5),**
(f) Muster Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft (**Anlage 6)**,
(g) Vorläufiger Abschlagszahlungsplan **(Anlage 7)**
(h) Städtische Vorgaben zur Erschließung (Anlage 8)
(i) Städtische Vorgaben für die Grundstücksvermarktung (Anlage 9)
(j) Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

Entwurf, 2019-10-07

Sämtliche Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes zu verstehen und ergänzen sich jeweils untereinander. Bei nicht auflösbaren Widersprüchen gilt die vorstehende Reihenfolge der Auflistung. Bestehen Zweifel hinsichtlich des Vorrangs von Vertragsbestandteilen oder treten Widersprüche innerhalb gleichrangiger Vertragsbestandteile auf, entscheidet die Stadt entsprechend § 315 BGB, wobei sie ihrer Entscheidung das Ziel einer möglichst weitreichenden Umsetzung der Maßnahme zugrunde legen wird.

Die Stadt behält sich vor, das Maßnahmengebiet in seiner Größe zu verändern. Die dadurch veranlassten Anpassungen des Vertrages bleiben einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

§ 3 – Pflichten des Treuhänders und Beauftragung

3.1 Die Stadt beauftragt den Treuhänder stufenweise mit den folgenden Leistungen unbeschadet der gemeindlichen Hoheitsrechte und –pflichten der Stadt:

(a) die Vorbereitung, Projektsteuerung und Begleitung des Verfahrens zur Bodenneuordnung nebst finanzieller und terminlicher Konzeptentwicklung, Bauabschnittsbildung, Vermessungsleistung auch zur Einmessung der neu zu schaffenden Buchgrundstücke, Kosten- und Terminkontrolle, Beteiligung von Dritten und Verhandlung mit Eigentümern sowie Behörden, sowie die Vorbereitung von Vereinbarungen mit beteiligten Grundstückseigentümern **(Stufe 1 § 5**);

(b) die Vorbereitung, Projektsteuerung und Begleitung der Erschließungsplanung nebst finanzieller und terminlicher Konzeptentwicklung, Bauabschnittsbildung, Kosten- und Terminkontrolle, Beteiligung von Dritten und Verhandlungen mit Behörden etc., sowie der notwendigen Erschließungsmaßnahmen/-anlagen des Straßenendausbaus und der Kompensationsmaßnahmen (inkl. eigenständiges Vertrags-, Auftrags- und Gewährleistungsmanagement bis zum Ende der Gewährleistungsfrist, Offenlage und Aufbereitung der Erschließungskosten inkl. der Baunebenkosten gemäß den Anforderungen der Doppik und den Vorgaben der Kommune sowie Beteiligung von Dritten und Verhandlung mit Behörden) **(Stufe 2 § 6**).

(c) die Vermarktung der nach der Bodenordnung im Eigentum der

Entwurf 2019-10-07

Stadt befindlichen Grundstücke mittels datenbankgestütztem Informationssystem, das für die Dauer der Gesamtmaßname zu unterhalten ist, nach Vorgaben (siehe auch Anlage 9) und im Auftrag der Stadt **(Stufe 3 § 7)**.

3.2 Die Stadt beauftragt den Treuhänder insbesondere mit den folgenden treuhänderischen und projektsteuernden Leistungen stufenübergreifend:

(a) die Erstellung und Kontrolle eines Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplan, seiner Fortschreibung und der Beratung über Optimierungsmöglichkeiten (§ 4).

(b) die Vorfinanzierung und Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel über das vom Treuhänder nach § 8 zu verwaltende Treuhandkonto;

(c) die Abwicklung aller Kosten der Maßnahme mit der Sorgfalt eines ordentlichen, gewissenhaften Kaufmanns über das nach § 8 zu verwaltende Treuhandkonto nebst der steuer- und haushaltsrechtlich erforderlichen Dokumentation inkl. der notwenigen Verwendungsnachweise und Verwaltung des Treuhandkontos nach Maßgabe der Projektanalyse (**Anlage 3**).

3.3 Auf Verlangen der Stadt nimmt der Treuhänder an Beratungen und Informationsveranstaltungen der städtischen Gremien im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages teil und stellt der Stadt die für die Vorbereitung und Durchführung erforderlichen Informationen zur Verfügung. Die entsprechenden Mindestanforderungen sind insoweit in der Projektanalyse (Anlage 3) enthalten.

Der Treuhänder hat die Stadt über den Verlauf der Bearbeitung der Maßnahme unterrichtet zu halten und mindestens zum 15ten Tag eines Quartals für das jeweils vergangene Quartal einen kursorischen Arbeitsbericht zugeben. Nach Aufforderung der Stadt hat er auch sonst jede erbetene Auskunft zu erteilen und Einsicht in die Projektdokumentation sowie das für die Erfüllung dieses Vertrages zu führende Treuhandkonto zu gewähren.

Der Treuhänder verpflichtet sich, die in der Umsetzung dieses Vertrages erlangten Daten und Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der Stadt und ggf. der Betroffenen zu-

Entwurf 2019-10-07

lässig. Das gilt auch hinsichtlich der Nutzung für eigene Zwecke des Treuhänders, soweit es sich nicht um die Durchführung dieses Vertrages handelt. Die Vorschriften der einschlägigen Datenschutzgesetze sind vom Treuhänder einzuhalten.

3.4 Beauftragte Leistungen:

Im Hinblick auf die Leistungsbilder unter Ziff. 3.1. lit. a) - c) vereinbaren die Parteien eine stufenweise Beauftragung.

Die übrigen in § 3 genannten Leistungen/Leistungsbilder unterliegen nicht der stufenweisen Beauftragung und gelten mit der Unterzeichnung dieses Vertrages als vollständig beauftragt, sofern dies jeweils für die beauftragte Stufe erforderlich ist.

a) Der Treuhänder erbringt – einen jeweils vorausgehenden schriftlichen Leistungsabruf durch die Stadt je Leistungsbild vorausgesetzt – jeweils die nachfolgenden Leistungsphasen:

Beauftragungsstufe 1: Ziff. 3.1 lit. a)
Beauftragungsstufe 2: Ziff. 3.1 lit. b)
Beauftragungsstufe 3: Ziff. 3.1 lit. c)

b) Die Stadt überträgt zunächst die Beauftragungsstufe 1.

Die Stadt behält sich vor, den Treuhänder darüber hinaus mit weiteren Beauftragungsstufen sowie sonstigen weiteren und besonderen Leistungen ganz oder teilweise zu beauftragen. Der Abruf kann für jede der genannten Beauftragungsstufen vollständig oder teilweise erfolgen.

Die Beauftragung durch Leistungsabruf erfolgt durch einseitige schriftliche Abrufbestellung der Stadt gegenüber dem Treuhänder. Der Treuhänder ist verpflichtet, die abgerufenen Leistungen nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringen und unverzüglich mit der Leistungserbringung zu beginnen. Die Bindung des Treuhänders endet, wenn seit Fertigstellung der jeweils zuvor abgerufenen Leistungen (Beauftragungsstufe, einzelne Leistungsphase oder einzelne Leistung hieraus) mehr als 12 Monate vergangen sind. In diesem Fall steht dem Treuhänder ein Wahlrecht zu, ob er die Abrufbestellung

Entwurf, 2019-10-07

annimmt. Eine Ablehnung ist spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen schriftlich zu erklären, ansonsten gilt der Abruf als angenommen.
Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Aus einer Beauftragung nur mit Teilen einzelner Beauftragungsstufen oder der stufenweisen Beauftragung oder aus der Nichtbeauftragung von Leistung kann der Treuhänder keine Ansprüche herleiten, insbesondere keine Erhöhung des Honorars nach diesem Vertrag oder Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen verlangen. Die Stadt behält sich vor, Leistungen der Stufen 2 und 3 mit gesonderter Zustimmung des Treuhänders ggf. selbst zu erbringen.

c) Der Treuhänder darf ihm mit diesem Vertag übertragene Aufgaben nur an geeignete Nachunternehmer mit schriftlicher Zustimmung der Stadt übertragen. Der Treuhänder stellt sicher, dass sämtliche seiner hier abgegebenen Erklärungen auch von etwaigen von ihm beauftragten Nachunternehmern abgegeben werden und die Anforderungen aus der Projektanalyse (**Anlage 3)** erfüllt werden.

§ 4 – Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplan

4.1 Der Treuhänder erstellt binnen drei Monaten nach Vertragsschluss für die Maßnahme (alle drei Stufen) einen mit der Stadt abgestimmten Maßnahmen, Zeit- und Finanzierungsplan, der die bei Vertragsschluss vereinbarten Fristen („Meilensteine") für die Durchführung der Maßnahme enthält.

Der Zeit- und Finanzierungsplan hat sämtliche Einnahmen und Ausgaben/Kosten zu enthalten, die im Rahmen der Durchführung der Maßnahme erforderlich werden.

Der Plan hat den Grundsätzen der Doppik und der Projektentwicklung zu genügen, um eine hinreichende Entscheidungsgrundlage für die Projektsteuerung zu bieten, ist ständig fortzuschreiben und auf Optimierungsmöglichkeiten zu prüfen. Dies bedeutet, dass alle Anlagegüter getrennt voneinander zu beziffern sind und eine haushaltsrechtlich einwandfreie Bilanzierung in Absprache mit der Stadt sichergestellt ist.

4.2 Der Treuhänder legt auf Anfordern der Stadt, mindestens aber bis zum 15ten Tag eines jeden Quartals einen solchen fortgeschriebenen Plan vor.

Entwurf, 2019-10-07

§ 5 – Bodenordnung

5.1 Der Treuhänder plant und koordiniert das Verfahren zur Bodenordnung im Maßnahmengebiet, steuert die vermessungs- und katastertechnischen Leistungen , plant und unterstützt die Stadt bei den Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückeigentümern (ggf. auch durch Öffentlichkeitsarbeit, Ortsterminvereinbarung etc.), der Vorbereitung der Entscheidungen in Gremien und Verhandlungen für die Stadt.

Der Treuhänder erstellt ein Konzept inklusive Bauabschnittsbildung und einen Maßstab für einen Wertausgleich für die umzulegenden Grundstücke. Der Verteilungsmaßstab bzw. Ankaufspreis hat die Kosten der nach § 6 dieses Vertrages als erforderlich definierten Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und bei der Ermittlung der Verteilungsmasse zu decken; hierzu gehören insbesondere auch Kosten für sonstige Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie Breitbandversorgung, Anteil für bezahlbaren Wohnraum sowie Kosten von außerhalb des Maßnahmengebietes gelegenen, erforderlichen Anlagen etwa für die Abwasserbehandlung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Kosten, welche die Stadt bereits für das Bebauungsplanverfahren nebst Gutachten aufgewendet hat.

Der Treuhänder unterstützt die Stadt bei der städtebaulichen Entwicklung bei gleichzeitiger Umsetzung der Bauleitplanung. Hierfür zu tätigende Aufwendungen des Treuhänders gehen zu Lasten des Treuhandkontos nach § 8.

Diese Leistung erfolgt nach der Projektanalyse (**Anlage 3**).

5.2 Die Umlegungsstelle ist die Stadt. Die Stadt übernimmt soweit möglich und erforderlich Grundstücke während des Umlegungsverfahrens in ihr Eigentum. Die Kosten der Grundstücksübernahme werden über das Treuhandkonto abgewickelt.

5.3 Dem Treuhänder ist es untersagt, in diesem Verfahren selbst Grundstücke auf eigene Rechnung zu erwerben, es sei denn, die Stadt stimmt jedem einzelnen Erwerb schriftlich vorher zu.

Entwurf, 2019-10-07

5.4 Der Treuhänder hat die Baulandumlegung parallel zu dem Bebauungsplanverfahren vorzubereiten und durchzuführen, soweit dies möglich ist. Es ist Ziel der Stadt, schnellst möglich das Maßnahmengebiet baulich nutzbar zu machen. Die Kosten für die Einmessung der neu zu schaffenden Buchgrundstücke ist Teil des Treuhänderhonorars aus Stufe 1.

5.5 Die Leistungen des Treuhänders für die Bodenneuordnung enden, wenn der erforderliche Umlegungsplan unanfechtbar ist. Dies wird voraussichtlich 24 Monate nach Vertragsschluss der Fall sein.

§ 6 – Erschließungsplanung und -maßnahmen

6.1 Der Treuhänder prüft die bisherige Planung, erstellt ein Konzept für die zur erfolgreichen Planung notwendigen Planungsleistungen inklusive Bauabschnittsplanung, erstellt die notwendigen Vergabeunterlagen für die Werkunternehmer bzw. Fachplaner unter Berückischtigung der Vorgabenin der Anlage 8, steuert die Vergabeverfahren und macht Zuschlagsempfehlungen an die Stadt, damit die Aufträge an zuverlässige und wirtschaftlich wie fachlich geeignete Unternehmen zu wirtschaftlichen Preisen vergeben werden können und koordiniert die Planungsleistungen für alle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, wie sie nach § 127 BauGB beschrieben und nach dem geltenden Recht beitragsfähig und von der Stadt gewünscht sind oder, wenn sie nicht beitragsfähig sind, dennoch von der Stadt verlangt werden; er steuert die dafür beauftragten Unternehmen.

6.2 Der Treuhänder koordiniert die Herstellung aller notwendigen, eben beschriebenen Erschließungsmaßnahmen in dem nach § 127 Abs. 2 BauGB definierten Umfang einschließlich der notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und Abwasserbeseitigungsanlagen nebst Hausanschlüssen, erstellt die notwendigen Vergabeunterlagen für die Werkunternehme bzw. -planer, führt die Vergabeverfahren und macht Zuschlagsempfehlungen an die Stadt, damit die Aufträge an zuverlässige und wirtschaftlich wie fachlich geeignete Unternehmen zu wirtschaftlichen Preisen vergeben werden können. Das geltende Haushalts- und Vergaberecht ist zu beachten. Das Recht zur Vergabe öffentlicher Aufträge ist zu beachten. Die Bestimmung des Leistungssolls der jeweiligen Aufträge sowie die Zuschlags- bzw. Auftragserteilung an die Unternehmen, die im vergaberechtlichen Sinne geeignet sein müssen, erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.

Entwurf 2019-10-07

6.3 Die öffentlich- und zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht für das Maßnahmengebiet obliegt während der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen dem Treuhänder und übt die Funktion des Bauleiters im Sinne der HBO eigenverantwortlich aus; eine gesonderte Vergütung erfolgt dafür nicht. Es bleibt dem Treuhänder unbenommen, die Verkehrssicherungspflicht in rechtssicherer Weise auf geeignete Unternehmen zu übertragen. Die Verkehrssicherungspflicht geht erst nach Abschluss und Abnahme der Erschließungsmaßnahmen auf die Stadt über.

Abweichend von der vorherigen Reglung können die Parteien zu gegebener Zeit vereinbaren, dass die Verkehrssicherungspflicht für die aus dem Risikobereich der privaten Bauherren stammenden Gefahren zwischen Vor- und Straßenendausbau nicht vom Treuhänder zu gewährleisten ist.

6.4 Der Treuhänder hat für die frühzeitige Beteiligung aller zuständigen kommunalen Gremien, Ämter und Unternehmen der Daseinsvorsorge (insbesondere des Tiefbauamts, des Ordnungs- und Umweltamts, Wasser- und Stromlieferanten) Sorge zu tragen, um Verzögerungen von Planung und Umsetzung zu vermeiden. Die Einzelheiten der Erschließung werden nach Abschluss des Vertrages in einem gesonderten Leistungsverzeichnis festgelegt, wobei der Treuhänder die Koordination der Beiträge der einzelnen Planer koordiniert und zusammenführt. Dies gilt insbesondere für

- die Herstellung/Umgestaltung erforderlicher Infrastruktureinrichtungen wie etwa Straßen und Zuwegungen nebst Nebenanlagen für Entwässerung und Beleuchtung, Beschilderungen und eventuell erforderliche Verkehrssignalanlagen, Maßnahmen für den ÖPNV und ruhenden MIV, Vorkehrungen für E-Mobilität sowie öffentliche Grün-, Frei-, Spiel- und Ausgleichsflächen, soweit diese aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind;

- die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für Wasser, Löschwasser, Elektrizität, Kommunikationsmittel und Abfall;

- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

6.5 Die Planung der Erschließungsmaßnahmen eischließlich der Vergabe der notwendigen Planungsleistungen ist parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren zu erstellen, sodass ggf. notwendige Festsetzungen in den Be-

Entwurf, 2019-10-07

bauungsplan / die Bebauungspläne aufgenommen werden können. Der Bebauungsplan soll voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2020 beschlossen werden.

Die Vergabe der Bauleistungen ist binnen 5 Monaten nach Freigabe des Erschließungsplans abzuschließen.

6.6 Die Stadt behält sich vor, Planungs- und Bauleistungen im Rahmen der Erschließung selbst zu übernehmen.

§ 7 – Vermarktung der Grundstücke

7.1 Der Treuhänder hat der Stadt realistische, die Maßnahmenkosten deckende Verkaufspreise für die stadteigenen Baugrundstücke im Maßnahmengebiet so zeitig vorzulegen, dass binnen 3 Monaten nach Erlass des Bebauungsplans mit der Vermarktung begonnen werden kann. Die Preise sind ggf. fortzuschreiben und bis zum Abschluss der Vermarktung auf die Tauglichkeit zur Zielerreichung zu prüfen. Die Mindestanforderungen aus der Projektanalyse (Anlage 3) sind einzuhalten. Die Festlegung der Verkaufspreise erfolgt durch Beschluss der Stadtvertretung

7.2 Der Treuhänder vermarktet selbst die kommunalen Grundstücke aus dem Maßnahmengebiet nach den Vorgabe der Anlage 9. Die Stadt behält sich vor, einzelne Bauplätze von der Vermarktung auszunehmen und für besondere Zwecke vorzuhalten. Die Stadt behält sich vor, Nachunternehmer abzulehnen, wenn sie die Zuverlässigkeitskriterien aus der diesem Vertrag zugrunde liegenden Ausschreibung nicht erfüllen.

7.3 Dem Treuhänder oder mit diesen verbundenen Gesellschaften ist es untersagt, die Vermarktung privater Grundstücksflächen aus dem Umlegungsgebiet zu übernehmen, es sein denn, für jeden Einzelfall liegt eine vorher eingeholte Zustimmung der Stadt vor.

7.4 Der Treuhänder schuldet die Vorbereitung und Beurkundung der Grundstückskaufverträge nebst deren finanzieller Abwicklung. Der Stadt bleibt vorbehalten, an den Beurkundungen selbst teilzunehmen.

§ 8 – Verwaltung Treuhandvermögen und Finanzierung

8.1 Der Treuhänder hat das vom Treuhänder errichtete Treuhandkonto

„Treuhänder der Stadt Neu-Anspach,

Entwurf, 2019-10-07

nach den geltenden steuer- und haushaltsrechtlichen Anforderungen zu verwalten. Sollten hierzu behördliche Genehmigungen o. ä. erforderlich sein, so besorgt diese der Treuhänder.

8.2 Sämtliche Maßnahmenkosten werden über dieses Treuhandkonto abgewickelt, dazu gehören auch: die Vergütung des Treuhänders, die – sowohl bereits angefallenen als auch die noch anfallenden – Auslagen der Stadt für die Durchführung des dem Vertrag zugrunde liegenden Bebauungsplanverfahrens und für die Durchführung des Vertrages selbst und der mit ihm verbundenen Maßnahmen, Kosten der Bauleit- und Erschließungsplanung, Baukosten für die Erschließung und ggf. Infrastruktureinrichtungen.

8.3 Die notwendigen Finanzierungsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Werden dem Treuhänder Mittel darlehensweise von Dritten überlassen, sind sie nur dann Teil des Treuhandvermögens, wenn die Stadt der Darlehensaufnahme zugestimmt hat. Dem Einsatz eigener Mittels des Treuhänders ist zustimmungspflichtig.

8.4 Die Stadt prüft, ob die Maßnahmenkosten von Kommunalkreditkonditionen für das Treuhandkonto beschafft werden können und unterstützt den Treuhänder - soweit möglich durch geeignete Garantie- oder Bürgschaftserklärung - bei der Erlangung dieser; ist dies der Fall, beschränkt sich die Laufzeit von entsprechenden Sicherheiten der Stadt auf die Vertragslaufzeit. Die Stadt wirkt bei der Einholung eventuell nach der HGO erforderlicher Genehmigungen mit. Der Treuhänder berät die Stadt bzgl. möglicher Optimierungsmöglichkeiten der Finanzierungskonditionen der Gesamtmaßnahmen. Einzelheiten sind in einer gesonderten Vereinbarung zu treffen.

8.5 Der Treuhänder fügt alle Mittel, die er in Umsetzung dieses Vertrages erhält, dem Treuhandkonto zu und verwaltet diese nach den Anforderungen in der Projektanalyse (Anlage 3). Sämtliche Finanzierungsvorgänge sind über das Treuhandkonto abzuwickeln.

Über das Treuhandvermögen ist bis zum 28.02. eines jeden Jahres ein jährlicher Prüfungsbericht eines anerkannten Wirtschaftsprüfungsinstitutes vorzulegen. Der Treuhänder ist berechtigt, die Kosten des Prüfungsberichts unmittelbar zu Lasten des Treuhandkontos abzurechnen, sofern die Stadt der Beauftragung des Wirtschaftsprüfungsinstituts zugestimmt hat. Der

Entwurf_2019-10-07

Stadt bleibt es vorbehalten, jederzeit eine Einnahmen-Ausgaben-Übersicht zu verlangen.

8.6 Verfügungen zu Lasten des Treuhandkontos, die einen Betrag von EUR 10.000 übersteigen oder die Vergütung des Treuhänders oder Nachunternehmers betreffen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Es gelten §§ 160, 161 BGB. Alternativ kann ohne Wertgrenze das 2-TAN-Verfahren verwendet werden.

8.7 Werden öffentliche Fördermittel verwendet, hat der Treuhänder auch den jeweiligen Mittelgebern bzw. deren Vertretern zum Zwecke der Prüfung der Mittelverwendung Auskunft über seine Tätigkeit zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.

§ 9 – Vergütung

9.1 Der Treuhänder erhält für die beauftragten Leistungen der in § 3 definierten **Stufe 1** eine Pauschalvergütung (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer) in Höhe von

EUR _____
(i. W._____).

Die Pauschalvergütung setzt sich u. a. zusammen aus:

1. EUR [...] Verhandlungen mit Grundstückseigentümern,

2. EUR [...] Öffentlichkeitsarbeit

9.2 Der Treuhänder erhält für die beauftragten Leistungen der in § 3 definierten **Stufe 2** eine Pauschalvergütung (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer) in Höhe von

EUR _____
(i. W. _____).

Die Pauschalvergütung setzt sich u. a. zusammen aus:

1. EUR [...] Begleitung Vergabeverfahren der Planungsleistung,

Entwurf, 2019-10-07

2. EUR [...] Projektsteuerung und Prüfung Erschließungsplanung,

3. EUR [...] Begleitung Vergabeverfahren der Erschließungsmaßnahmen,

4. EUR [...] Projektsteuerung und Überwachung Erschließungsmaß nahmen,
5. EUR [...] _____.

9.3 Der Treuhänder erhält für die beauftragten Leistungen der in § 3 definierten **Stufe 3** eine Pauschalvergütung (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer) in Höhe von

EUR _____
(i. W. _____).

Die Pauschalvergütung setzt sich u. a. zusammen aus:

1. EUR [...] Verkaufsverhandlungen,

2. EUR [...] Öffentlichkeitsarbeit.

Mit dem Pauschalbetrag sind eventuelle Maklercourtagen abgegolten.

9.4 In der Vergütung sind alle Kosten der projektsteuernden und verwaltenden Tätigkeit des Treuhänders enthalten. Die Planungs-, Bodenordnungs- und Erschließungskosten werden unmittelbar über das Treuhandvermögen finanziert und gehören damit nicht zur Vergütung des Treuhänders.

Zu den nach § 9.1 bis § 9.3 aus dem Treuhandkonto zu begleichenden Beträgen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen, soweit diese bei dem Treuhänder anfällt.

9.5 Der Abschluss einer Bonusvereinbarung wird vorbehalten.

9.6 Nach Abschluss aller vertraglich geschuldeten Leistungen erstellt der Treuhänder eine prüffähige Schlussrechnung für seine Vergütung. Die Vergütung wird 60 Kalendertage nach Eingang der prüffähigen Schlussrechnung fällig.

Entwurf, 2019-10-07

Wird die jeweils folgende Stufe nicht beauftragt, ist eine prüffähige Schlussrechnung für die vorangegangene(n) Stufe(n) zu erstellen; die Reglung zur Fälligkeit gilt entsprechend.

§ 10 – Änderungen des Leistungsumfangs sowie die Mehrfachbearbeitung samt ihrer Honorierung

10.1 Die Stadt behält sich vor, weitere besondere Leistungen, geänderte oder zusätzliche Leistungen (im Folgenden insgesamt auch „Änderungsleistungen" genannt) nach Vertragsschluss zu übertragen, insbesondere das Leistungsziel oder sonst den Leistungsumfang des Treuhänders einseitig zu verändern. Unter Änderungsleistungen fallen auch Wiederholungen von bereits erbrachten Leistungen mit geänderten Anforderungen. Sind Änderungen oder Wiederholungen vom Treuhänder zu vertreten oder handelt es sich hierbei um Nacherfüllungsmaßnahmen des Treuhänders, liegt keine mehrvergütungsfähige Änderung des Leistungsumfangs des Treuhänders vor.

10.2 Das Anordnungsrecht der Stadt gemäß § 10.1 umfasst auch Anordnungen in Bezug auf den Leistungszeitpunkt, einschließlich Bauumstände.

10.3 Der Treuhänder ist verpflichtet, Änderungsleistungen auf Anordnung der Stadt zu erbringen, wenn es ihm zumutbar ist. Zumutbar ist dem Treuhänder die Erbringung solcher Leistungen insbesondere, wenn sich sein Betrieb auf die Erbringung dieser Leistungen eingerichtet ist. Kapazitätsengpässe gelten nur dann als betriebsinterne Vorgänge, wenn der Treuhänder auch keinen weiteren Treuhandauftrag eines Dritten mehr annehmen kann. Andere betriebsinterne Vorgänge bleiben bei der Beurteilung der Unzumutbarkeit außer Betracht.

10.4 Begehrt die Stadt Änderungsleistungen vom Treuhänder, hat der Treuhänder der Stadt unverzüglich, längstens aber innerhalb von fünf (5) Arbeitstagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Treuhänder oder sonstiger Kenntnis des Treuhänders von der Notwendigkeit geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen ein prüffähiges Angebot in Textform vorzulegen. Im Angebot müssen alle zur Ausführung des Änderungsbegehrens

Entwurf, 2019-10-07

erforderlichen Leistungsschritte, die Höhe des Honorars nach den vertraglichen und gesetzlichen Vorgaben sowie der objektiv erforderliche Zeitaufwand sowie die Kosten- und Terminfolgen unter Berücksichtigung der Vertragstermine enthalten sein.

Soweit der Treuhänder für die Legung eines Nachtragsangebots von der Stadt nach Maßgabe dieses Vertrages bereit zu stellende Unterlagen benötigt, hat der Treuhänder die Stadt hierauf unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens in Textform hinzuweisen. Die Frist zur Angebotslegung beginnt in diesem Fall erst mit Übergabe der Unterlagen. Unterlässt der Treuhänder den Hinweis, kann er sich später nicht darauf berufen, dass er etwaige erforderliche Unterlagen nicht oder später erhalten hat. Für Änderungsleistungen gelten, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren, die Bestimmungen des Hauptauftrages.

10.5 Das Honorar für Änderungsleistungen bedarf in jedem Fall der schriftlichen Vereinbarung.

10.6 Die Parteien bemühen sich, zeitnah, spätestens aber innerhalb von 20 Kalendertagen nach Zugang oder Kenntnis des Änderungsbegehrens, eine Nachtragsvereinbarung zu schließen, welche die Mehr- und Minderkosten und etwaige Termin-, Planungs- oder Bauzeitfolgen abschließend regelt.

10.7 Im Interesse einer störungsfreien Abwicklung des Projektes gilt jedoch:

a. Für den Fall, dass noch keine Nachtragsvereinbarung zur Höhe der Vergütung von Änderungsleistungen erfolgt ist, hat der Treuhänder diese Leistungen auszuführen, wenn die Stadt dem Grunde nach schriftlich bestätigt hat, dass es sich um eine Änderungsleistung handelt.

b. Besteht Streit, ob die Leistung zum vertraglichen Leistungsumfang des Treuhänder gehört und/oder ob das Nachtragsangebot des Treuhänder prüfbar ist, ist der Treuhänder gleichwohl zur Ausführung dieser Leistungen verpflichtet, wenn die Stadt die Ausführung dieser Leistungen schriftlich anordnet, es sei denn die Stadt verweigert endgültig und ernsthaft jegliche weitere Vergütung hierfür.

10.8 Für Änderungsleistungen hat der Treuhänder – soweit nicht nachstehend anders geregelt – Anspruch auf Vergütung in der Höhe, die die Parteien

Entwurf, 2019-10-07

vereinbaren.

10.9 Geringfügige und unwesentliche Änderungen der tatsächlichen Vertragsumstände, deren Zeit- bzw. Bearbeitungsaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, werden nicht zusätzlich vergütet. Gleiches gilt für eine bloße Fortschreibung.

10.10 Eine Vergütungsanpassung erfolgt ferner nicht, wenn Änderungsleistungen aus Forderungen der zuständigen Behörden oder Gesetzesänderungen resultieren, oder nach den einschlägigen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

§ 11 – Abnahme

Die Stadt nimmt die Leistungen des Treuhänders förmlich ab. Hierzu erstellen der Treuhänder und die Stadt nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter – ggf. auch nach Vertragsschluss beauftragter weiterer – Leistungen des Treuhänders ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll.

Andere Abnahmeformen, insbesondere konkludente und fiktive Abnahmen, werden ausdrücklich ausgeschlossen.

11.1 Die Stadt nimmt die Leistungen des Treuhänders förmlich in einem Abnahmeprotokoll nach vollständiger Erbringung der letzten beauftragten und abgerufenen Stufe / Leistung und schriftlicher Anzeige der Fertigstellung durch den Treuhänder ab. Voraussetzung hierfür ist, dass die Leistungen vertragsgemäß hergestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen. In dem Abnahmeprotokoll ist der Stand der Leistungen des Treuhänders unter Angabe des Tages der Feststellungen zu dokumentieren. Das Abnahmeprotokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

11.2 Bleibt der Treuhänder dem Termin zur förmlichen Abnahme fern, ist die Stadt berechtigt, die Abnahme ohne Mitwirkung des Treuhänders vorzunehmen. Dies gilt nicht, wenn der Treuhänder infolge eines Umstandes fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er unverzüglich mitgeteilt hat. Der Abschluss einzelner Leistungen, Leistungsphasen oder -stufen ist ohne Einfluss auf den Beginn und die Dauer der Verjährungsfrist. § 650g

Entwurf, 2019-10-07

BGB bleibt von dieser Regelung unberührt.

11.3 Der Treuhänder hat – im Falle des Abrufs – Anspruch auf Teilabnahme nach Abschluss der jeweiligen Beauftragungsstufen gemäß § 3. Der eventuelle gesetzliche Anspruch auf Teilabnahme bleibt hiervon unberührt. Als letzte Leistung des oder der bauausführenden Unternehmen gilt die Beseitigung des letzten bei Abnahme festgestellten Mangels. Begehrt der Treuhänder eine Teilabnahme, welche grundsätzlich schriftlich zu erfolgen hat, ist zusätzliche Voraussetzung für diese Teilabnahme die Übergabe einer prüfbaren Aufstellung des Treuhänders über die bis zum Teilabnahmeverlangen erbrachten Leistungen mit einer genauen Darstellung des Leistungsstandes der noch nicht vollständig erbrachten Leistungen und noch zu erbringenden (Teil-)Leistungen. Im Übrigen sind Teilabnahmeverlangen ausgeschlossen.

Eine konkludente Abnahme der Leistungen des Treuhänders ist ausgeschlossen.

11.4 Seitens der Stadt erfolgt diese Freigabe durch

1. der/die amtierende Bürgermeister/in
2. N. N.

Das Projekt ist mit Abnahme der letzten Abnahmestufe beendet. Die Stadt behält sich Sachverständigenabnahmen vor.

§ 12 – Nutzungsrechte

12.1 Die im Rahmen dieser Beauftragung zu erbringenden Leistungen gehen ohne weitere Vergütung in das Eigentum der Stadt über. Dem Treuhänder verbleibt ein etwaiges Urheberpersönlichkeitsrecht an den etwaigen schutzfähigen Leistungen.

12.2 Der Treuhänder überträgt der Stadt ohne weitere Vergütung das sachlich, räumlich und zeitlich unbegrenzte, ausschließliche Recht, alle schutzfähigen Ergebnisse des geistigen Schaffens des Treuhänders, insbesondere Zeichnungen, Planungen, Unterlagen und Computerdateien, die der Treuhänder im Rahmen dieses Vertrags erstellt, sowie alle sonstigen Leistungen, die der Treuhänder im Rahmen dieses Vertrages erbringt, für das ver-

Entwurf, 2019-10-07

tragsgegenständliche Projekt unter Wahrung von eventuellen Urheberpersönlichkeitsrechten des Treuhänders auf Dauer zu verwerten, zu nutzen sowie – auch das ausgeführte Werk – zu ändern.

12.3 Die vorstehende Nutzungsrechteübertragung umfasst insbesondere das Recht der Stadt, die Leistungen und Arbeitsergebnisse – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.

12.4 Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht der Stadt, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen und Modernisierungen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem Treuhänder unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist.

§ 13 – Vertretung und Projektleitung

13.1 Der Treuhänder benennt als Projektleiter, der ihn in Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages gegenüber der Stadt rechtsverbindlich vertritt, insbesondere rechtsgeschäftlich Erklärungen abzugeben bevollmächtigt ist und die Informations- und Kommunikationspflichten gegenüber der Stadt erfüllt:

N. N.

13.2 Beabsichtigt der Treuhänder andere als die vereinbarten (Teil)Projektleiter einzusetzen, hat er dies der Stadt mindestens zwei Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen und den neuen Verantwortlichen zu benennen. Die Stadt kann der Benennung widersprechen, wenn sie begründete Zweifel an seiner persönlichen oder fachlichen Eignung darlegt. Das ist insbesondere der Fall, wenn der neue (Teil)Projektleiter über eine geringere fachliche Qualifikation und/oder geringere einschlägige Erfahrung als der bislang eingesetzte (Teil)Projektleiter verfügt. Maßstab der Vergleichbarkeit sind die im Personalkonzept (Anlage 4) zu den in § 13.1 und § 13.2 benannten Personen enthaltenen Eigenschaften.

Entwurf, 2019-10-07

§ 14 – Haftung des Treuhänders

14.1 Der Treuhänder haftet nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für die von ihm selbst nach diesem Vertrag durchzuführenden Tätigkeiten, also insbesondere für die von ihm selbst zu erbringenden Treuhand-, Planungs- und Projektsteuerungsleistungen.

14.2 Der Treuhänder haftet für von ihm grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Pflichtverletzungen und die daraus folgenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Im Falle seiner Inanspruchnahme kann der Treuhänder verlangen, dass er selbst mit einem ersten Versuch der Beseitigung des Schadens beauftragt wird, sofern es der Stadt zuzumuten ist, Schadensbeseitigung durch den Treuhänder hinzunehmen.

14.3 Beauftragt der Treuhänder Dritte (Nachunternehmer) mit der Erbringung von Leistungen, die er nach diesem Vertrag schuldet, so haftet er nicht, soweit

(a) die Beauftragung der Nachunternehmer mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt erfolgte,

(b) mit den beauftragten Dritten vereinbart ist, dass sämtliche Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche auch von der Stadt im eigenen Namen anstelle des Treuhänders geltend gemacht werden dürfen, beziehungsweise diese Ansprüche an die Stadt abgetreten werden dürfen und

(c) der Treuhänder im Einvernehmen mit der Stadt und im Rahmen des vertraglichen Treuhandverhältnisses mit den beauftragten Drittunternehmern angemessene, marktübliche vertragliche Regelungen getroffen hat, insbesondere zu Art und Umfang der jeweils geschuldeten Vergütung, Gewährleistung, Sicherungseinbehalt, Haftpflichtversicherung mit branchenüblichen Deckungssummen, etc.

14.4 Der Treuhänder ist verpflichtet, sämtliche Ansprüche, insbesondere Gewährleistungsansprüche, zugunsten der Stadt gegen die bei dieser Maßnahme tätigen Unternehmen zu dokumentieren, die Stadt über diese infor-

Entwurf, 2019-10-07

miert zu halten und insbesondere ihre Verjährung so rechtzeitig anzuzeigen, dass die Stadt ihre Rechte hinreichend wahren kann. Für die ordnungsgemäße Erfüllung dieser Pflicht haftet der Treuhänder. Die Verpflichtung des Treuhänders endet mit Beendigung dieses Vertrages.

§ 15 – Verjährung

15.1 Die Ansprüche gegen den Treuhänder verjähren innerhalb von fünf Jahren.

15.2 Für Ansprüche aus Leistungen, definiert in § 5, beginnt die Verjährung mit Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes.

15.3 Für Ansprüche aus Leistungen, definiert in § 6, beginnt die Verjährung mit Abnahme der jeweiligen Leistung des Treuhänders.

15.4 Für Ansprüche aus Leistungen, definiert in § 7, beginnt die Verjährung mit dem jeweiligen Eigentumsübergang.

15.5 Für Ansprüche aus Leistungen, definiert in § 8, beginnt die Verjährung mit Auflösung des Treuhandkontos bzw. Beendigung des Treuhandverhältnisses bzgl. des Treuhandvermögens.

15.6 Bei vorzeitiger Beendigung beginnt die Verjährung mit der Abnahme der jeweils erbrachten Leistungen.

§ 16 – Sicherheiten/Versicherung

16.1 Der Treuhänder stellt für die vertragsgemäße Ausführung seiner Leistungen mit Beauftragung binnen drei Wochen nach Vertragsschluss eine Erfüllungssicherheit in Höhe von 5 % der vertraglich für Stufe 1 vereinbarten netto-Vergütung durch Bürgschaft eines in der Europäischen Union oder in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers nach Maßgabe des § 18 Abs. 4 VOL/B.

Nach Beauftragung der Stufe 2 oder 3 kann der AG jeweils nach Zugang der Beauftragung eine Sicherheit entsprechend der Reglung in Satz 1 verlangen.

Entwurf, 2019-10-07

16.2 Die Stadt ist berechtigt, für die Leistungen des Treuhänders im Zusammenhang mit den Leistungen nach Stufe 2 und Stufe 3, einen zu einem Gewährleistungseinbehalt in Höhe von 5 % von der für Stufe 2 und 3 in § 9.1 dieses Vertrages vereinbarten Vergütung zu tätigen.

16.3 Im Übrigen gilt für die Sicherheiten § 18 VOL/B.

16.4 Der Treuhänder hat der Stadt mit Vertragsschluss einen Nachweis für eine Berufshaftpflichtversicherung, der nicht älter als fünf Jahre ist, zu geben, die die vertraglich übernommenen Leistungen deckt. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden: [...] EUR
- für Vermögens- und sonstige Schäden: [...] EUR.

Der Betrag muss je Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung stehen.

§ 17 – Vertragslaufzeit

17.1 Der Treuhandvertrag endet mit der Verwertung aller kommunalen Baugrundstücke, spätestens jedoch zehn Jahre nach Abschluss dieses Vertrages, es sei denn, die Parteien schließen vor Ablauf der 10-Jahresfrist eine Verlängerungsvereinbarung. Die Stadt behält sich die Fortführung des Vertragsverhältnisses für bis zu zehn weitere Jahre vor.

17.2 Im Falle der Verlängerung der Vertragslaufzeit hat der Treuhänder Anspruch auf eine Anpassung der Vergütung unter Berücksichtigung der Kalkulationsansätze aus § 9. Auf Verlangen hat der Treuhänder der Stadt die Mehrkosten detailliert darzulegen. Die Vereinbarung über die Anpassung der Vergütung ist schriftlich zu fassen. Ein Leistungsverweigerungsrecht steht dem Treuhänder nicht zu, sollte keine Einigung über die Vergütung erzielt werden.

17.3 Unabhängig von der Vertragslaufzeit sind die Parteien ergänzend zu § 18 in den gesetzlichen Fällen zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.

§ 18 – Kündigungsrecht der Stadt

Entwurf, 2019-10-07

18.1 Neben des gesetzlichen Fällen der außerordentlichen Kündigung ist die Stadt auch zur Kündigung berechtigt, wenn

- wenn der Treuhänder Personen, die auf Seiten der Stadt mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen in strafbarer Weise Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt.

- wenn der Treuhänder der Stadt das Erlöschen des nach § 16.4 geschuldeten Versicherungsschutzes nicht unverzüglich schriftlich angezeigt hat.

- wenn der Treuhänder seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise von der Stadt oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

- wenn der Bebauungsplan oder das Umlegungsverfahren oder sonstige notwendige Genehmigungen endgültig scheitern.

Im Übrigen gelten die Kündigungsgründe nach VOL/B.

18.3 Die Stadt ist auch zur Kündigung berechtigt, wenn trotz schriftlicher Abhilfeaufforderung unter angemessener Fristsetzung und Kündigungsandrohung nach Fristablauf der Treuhänder

- seine Leistungen ganz oder teilweise ohne schriftliche Zustimmung der Stadt weiter durch Dritte erbringen lässt.

- seine Leistungen weiter mit unzureichendem Personaleinsatz erbringt.

- der Stadt seinen nach § 16.4 geschuldeten Versicherungsschutz nicht nachgewiesen hat.

- sich im Falle von Verzug mit der Ausführung der Leistungen, die Gegenstand der Abhilfeaufforderung waren, weiterhin in Verzug be-

Entwurf, 2019-10-07

finde oder verbindlich vereinbarte Fristen zweimal verschuldet überschreitet.

- die Mangelbeseitigungspflicht nach § 14 nicht erfüllt hat oder gesetzliche wie vertragliche Vorgaben bei der Ausführung missachtet hat.

- Anordnungen der Stadt bzgl. der Art oder des Ziels der vertraglich vereinbarten Leistungen zumindest zweimal missachtet.

18.4 Die Stadt ist auch zur Kündigung lediglich von Teilleistungen berechtigt.

18.5 Die Abmahnungen und Kündigungserklärung bedürfen der Schriftform.

§ 19 – Rechte und Pflichten bei Beendigung des Vertrages

19.1 Nach Beendigung des Vertrages hat der Treuhänder binnen 10 Wochen nach Zugang der Kündigungserklärung über das Treuhandvermögen Rechnung zu legen. Die Schlussverwendungsnachweise für sämtliche gewährten Zuwendungen sind entsprechend der Förderbedingungen und binnen 10 Wochen zu erstellen. Zurückbehaltungsrechte des Treuhänders bestehen insoweit nicht.

Vorsorglich tritt der der Treuhänder für jeden Fall der insbesondere vorzeitigen Beendigung des Vertrages seine Verfügungsrechte über das Treuhandkonto und -vermögen ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Die Abtretung ist aufschiebend bedingt auf den Zugang der Kündigungserklärung durch die Stadt.

Mit der Abtretung gehen sämtliche Verpflichtungen, die der Treuhänder in redlicher Weise für die Stadt in der Umsetzung dieses Vertrages eingegangen ist, auf die Stadt über; sie hat den Treuhänder von Verpflichtungen, die dieser zur ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages in Abstimmung mit der Stadt eingegangen ist. freizustellen. Insbesondere ist von der Stadt im zum Jahr der Beendigung folgenden Haushaltsjahr ein eventuell zu bestehendes Negativsaldo auszugleichen, wobei im Fall einer vom Treuhänder zu vertretenden Beendigung dieser eventuelle Verzugszinsen zu tragen hat. Überschüsse sind an die Stadt umgehend, jedoch

Entwurf, 2019-10-07

spätestens 2 Monate nach Beendigung des Vertrages zu zahlen.

19.2 Nach Beendigung des Vertrages hat der Treuhänder binnen 4 Wochen nach Zugang der Kündigungserklärung sämtliche Dokumentation und Dokumente in Papier- und elektronischer Form zu übergeben. Zurückbehaltungsrechte des Treuhänders bestehen insoweit nicht. Er hat die Stadt in die Lage zu versetzten, ohne Verzögerung das Projekt fortzuführen. Insbesondere sind die Pläne nach § 4 bis zum Zeitpunkt der Beendigung fortzuschreiben.

19.3 Im Fall der (Teil-)Kündigung des Vertrags durch die Stadt aus wichtigem Grund ist die Stadt berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistungen des Treuhänder zu Lasten des Treuhänders durch einen Dritten ausführen zu lassen und Ersatz der Aufwendungen vom Treuhänder zu verlangen. Ansprüche auf Ersatz eines weitergehenden Schadens bleiben unberührt.

19.4 Wird der Vertrag von der Stadt durch Kündigung aus wichtigem Grunde beendet, ohne dass die Stadt den Kündigungsgrund zu vertreten hat, oder den der Treuhänder zu vertreten hat, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen, für die Stadt verwertbaren und vom Treuhänder nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten.

§ 20 – Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel

20.1 Eine Abtretung der Forderungen des AN gegen den AG ohne schriftliche Zustimmung des AG ist ausgeschlossen.

20.2 Erfüllungsort ist Neu-Anspach. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Frankfurt. Es gilt deutsches Recht.

20.3 Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch diese Schriftform kann selbst nur schriftlich abgeändert werden.

20.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die

Entwurf, 2019-10-07

rechtsunwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.

[●Ort / Datum / Unterschriften]

Entwurf, 2019-10-07

Zuschlagskriterien - Bewertungsmatrix

Kriterium 1 (Konzepte zur Umsetzung der Leistungen)			
Unterkriterium 1.1. (Personalkonzept und Projektorganisation)			
Wertung der Unterunterkriterien 1.1.1. und 1.1.2.			
Punkte		Erfüllung des Erwartungshorizonts:	
	0	keine Erfüllung	
	1	unterdurchschnittliche Erfüllung	Die Wertung der Unterunterkriterien erfolgt durch eine inhaltlich vergleichende Betrachtung der mit den Angeboten eingereichten Unterlagen.
	3	durchschnittliche Erfüllung	
	5	optimale Erfüllung	
Unterkriterium 1.2. (Projektanalyse und Herangehensweise)			
		Wertung wie Unterunterkriterien 1.1.1. und 1.1.2..	
Kriterium 2 (Preis)			
Punkte			
	0	2 x niedrigster Angebotspreis	
	10	Niedrigster Angebotspreis	
Lineare Interpolation zwischen 0 - 10		Niedrigstes Angebot > Angebotspreis > (2 x Preis des niedrigsten Angebots)	
		Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg.	

Treuhänder für die Stadt Neu-Anspach zur Entwicklung der Baugebiete „Westerfeld-West" 3+4 BA und "Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2.BA 1. Ä (Michelbacher Straße)
Bewertungsmatrix für die Angebotsauswertung; Stand: 07.10.2019

Nr.	Zuschlagskriterien		Wichtung in %	Bewertung von - bis	Bieter 1	Bieter 2	Bieter 3	Bieter 4	Bieter 5
1.0	**Konzepte zur Umsetzung der Leistungen**	**Erwartungshorizont**	**70,00**						
1.1	**Personalkonzept und Projektorganisation**		**35,00**						
1.1.1.	**Projektteam und Projektorganisation**								
	Im Personalkonzept sind die für den Auftragsfall vorgesehenen Leistungserbringer (Projektleiter und Stellvertreter) vorzustellen. Darüber hinaus sollen der oder die Ansprechpartner für den Auftraggeber dargestellt werden.	Das Konzept muss die vorgesehene Organisation des Einsatzpersonals darlegen, um sicherzustellen, dass die Personaleinsatzplanung zu jedem Zeitpunkt den Anforderungen des konkreten Projektablaufs an das erforderliche Personal entspricht.	**20,00**						
1.1.2.	**Erreichbarkeit und Einsatzfähigkeit**								
	Darstellung der internen Organisationsstrukturen des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals. Es sind insbesondere darzustellen: der oder die Ansprechpartner für den Auftraggeber und dessen/deren Erreichbarkeit und Präsenz vor Ort. Die örtliche Verfügbarkeit ist erforderlich, weil ein enger Dialog mit der betroffenen Bevölkerung zu führen ist und schnell reagiert werden muss, wenn Streititgkeiten über die Maßnahme ausbrechen oder während der Bauphase der Erschließungsmaßnahme Ablaufstörungen eintreten.	Das Konzept muss die Organisation des für die Ausführung des Auftrags betrauten Personals und die Anwesenheit der entscheidungsbefugten Mitarbeiter des Bewerbers vor Ort darlegen, um eine auftragsbezogen angemessene Erreichbarkeit und Entscheidungsfähigkeit sicherzustellen. Dazu sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:	**15,00**						
		• Das Konzept muss sicherstellen, dass ein entscheidungsbefugter Mitarbeiter in dringlichen Situationen, die eine unverzügliche Entscheidungsfindung erfordern, stets erreichbar ist oder in angemessener Zeit vor Ort sein kann.							
		• Darstellung der Vertreterregelung, geplante Anwesenheit der entscheidungsbefugten Mitarbeiter, interner Informationsaustausch (Form und Turnus)							
		• Die Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Projektbeteiligten, d.h. mit Auftraggeber, (zukünftigen) Planungsbüros oder Grundstückseigentümern soll vorgestellt werden.							
1.2	**Projektanalyse und Herangehensweise**		**35,00**						
1.2.1'	Der Auftraggeber erwartet hier Aussagen und Einschätzungen zu besonders anspruchsvollen Aspekten des Projekts sowie Erläuterungen der Herangehensweise und evtl. Lösungsansätze. Der Bieter soll erste Aussagen zur Herangehensweise zur Umsetzung der geplanten Maßnahme vermitteln und darstellen.	Die Projektanalyse muss darlegen, welches Verständnis der Bieter von den Aufgaben hat, welche wesentlichen Anforderungen und Probleme sich stellen und wie er diese bewältigt, um sicherzustellen, dass die Aufgabe fachgerecht und lösungsorientiert bearbeitet wird. Insbesondere sind Ausführungen zu dem Konzept zu tätigen, wie die Verwaltung des Treuhandkontos erfolgen und sichergestellt werden soll, dass die Zahlungsflüsse korrekt geleitet und dokumentiert werden.							
2.0	**Preis**		**30,00**						
	Abzugeben ist ein Honorarangebot für Betreuung und Unterstützung bei Leistungen zum Umlegungsverfahren, Erschließungsplanung gemäß 41, 45 HOAI, Vertragsgestaltung städtebaulicher Verträge, Vermarktung der neu geordneten und erschlossenen Grundstücke und Projektkoordination.								
	Gesamt		**100,00**	**Punkte**					

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

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

Datum, **01.10.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XII/259/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.10.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach -Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.8.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße 4. BA – 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.9.2019 über das Verfahren informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis 27.9.2019 gebeten. Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Öffentlichkeit betroffen ist, wurde von einer Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB abgesehen und nur der künftige private Grundstückseigentümer am Verfahren beteiligt, der jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

Es haben sich 6 Behörden beteiligt, davon 5 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (in Fett- und Kursivschrift) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zu dem Bebauungsplanentwurf „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“ Stadtteil Hausen-Arnsbach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Frist bis zum 27.09.2019).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
   Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: PTI34, PB3, Markus Swientek

   Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle

Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die durch Eintragung einer beschränkt, persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind.

Wir bitten die Eintragung im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, die Telekommunikationsanlagen (im Lageplan gelb markiert) in dem Grundstück dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten, erforderlichenfalls zu erneuern, sowie das Grundstück im hierfür erforderlichen Umfang zu betreten oder durch Bedienstete oder Beauftragte betreten zu lassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Über und in unmittelbarer Nähe sowie 50 cm beiderseits der Telekommunikationsanlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH auf den Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (Baumaßnahmen, Baumpflanzungen, Auslegen von Drainagerohren, usw.), durch die die Anlagen gefährdet oder beschädigt werden können."

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. HTK – Der Kreisausschuss FB Umwelt, Naturschutz u. Bauleitplanung
Schreiben vom 25.09.2019, AZ.: 60.00.06-263

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen.

Ziel der oben genannten 1. Änderung des seit 2012 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans ist die Umwidmung von einem bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Bereichs zu Gewerbegebiet sowie die Umwidmung von entlang der Böschung der Heisterbachtraße festgesetztem Gewerbegebiet zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Straßenbegleitgrün".

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird im Verfahren verzichtet.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zur der vorliegenden 1. Änderung ergeben.

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz** bestehen aus wasserwirtschaftlicher bzw. -rechtlicher Sicht keine Hindernisgründe gegen die vorgestellte Änderung der Bauleitplanung.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und wird zur Kenntnis genommen.

3. Netzdienste RheinMain GmbH
Schreiben vom 26.09.2019, AZ.: N2-WN3-Ru

Auf Ihre Anfrage vom 11.09.2019 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 4. Bauabschnitt - 1. Änderung „Heisterbachstraße“ der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.
Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für Ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Regionalverband FrankfurtRheinMain
Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: hs

Zu der vorgelegten Bebauungsplan-Änderung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ und im östlichen Teil als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

In diesem Teil erfolgte bisher keine Anpassung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 an die Festsetzung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet. Im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche entsprechend angepasst.

Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

5. Syna GmbH
Schreiben vom 17.09.2019, AZ.: Jürgen Fischer

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und zukünftig geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unser Schreiben vom 05.11.2012 (Absatz 5).

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein Jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung und / oder Versetzung von Versorgungsanlagen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch In Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bel geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In Jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

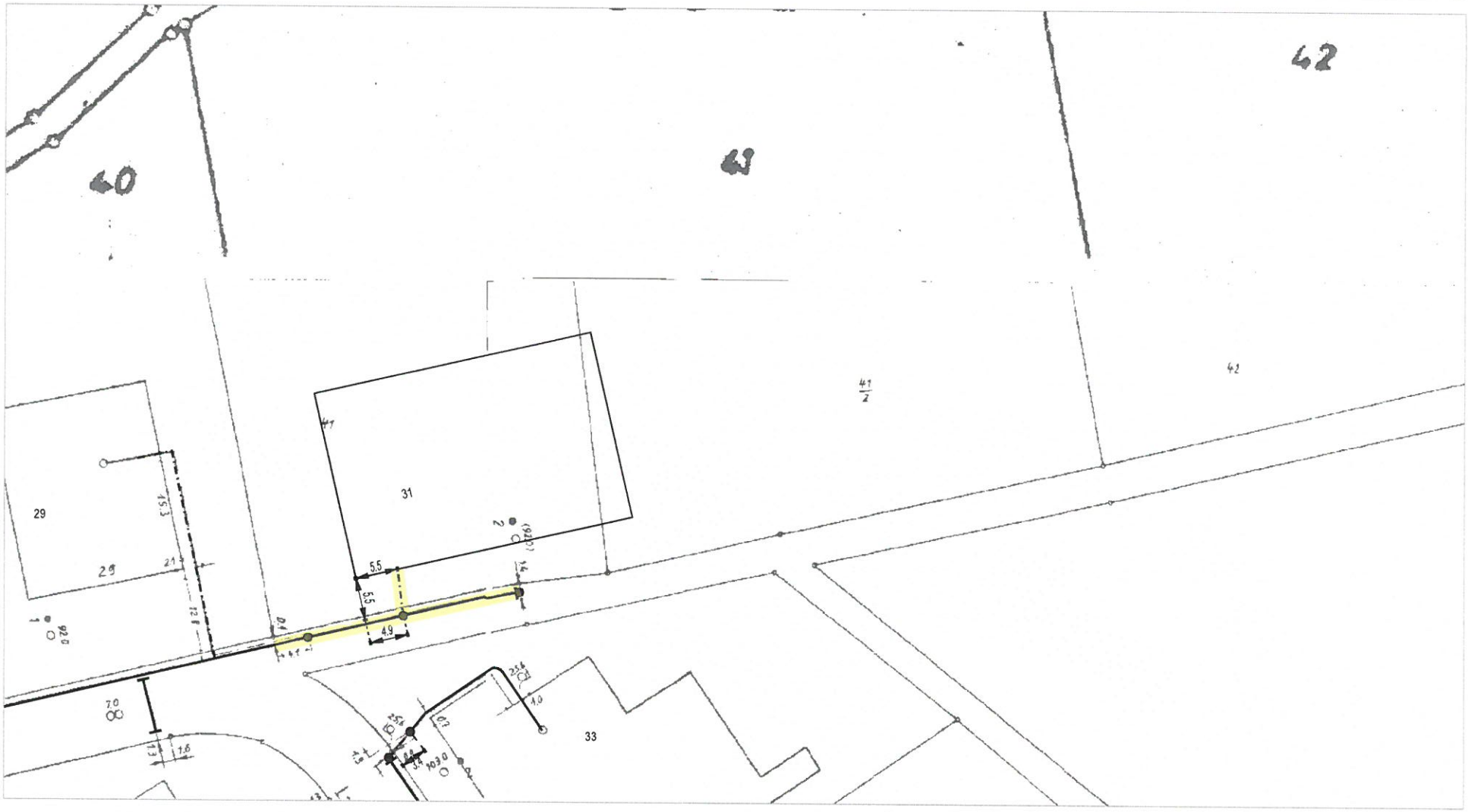
Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2186/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan Syna
Lageplan Telekom



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Heusenstamm				
ONB	Usingen	AsB	2, 4		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name		Maßstab	1:500
		Datum	24.09.2019	Blatt	1

1672
SS038002009
Siemens- 33
NAYY-J 4x35
NAYY-J 4x150
NAEKEFA 3x120
NAYY-J 4x95
HA unbek
HA unbek.
Siemensstraße
P125 4.5
2P125 41.1
P90
P125 5.1
2P125 8.4
2P125 7.1
2P125 6.8
2P90 11.9
P5.4/100
P90 2.8
1:500

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

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

Datum, **01.10.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XII/260/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.10.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnsbach -Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage XII/259/2019 wird Bezug genommen. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belang wurde vorgenommen. Von der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Stellungnahmen eingegangen.

Damit das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann, ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“ wird gemäß § 10 (1) BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

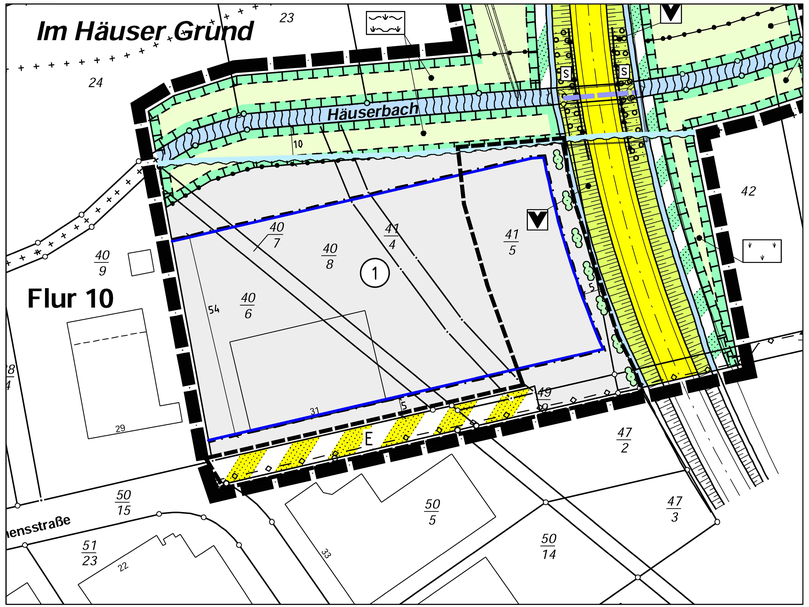
Anlagen:
1. Bebauungsplan Stand 07.10.2019
2. Begründung Stand 07.10.2019

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt

1. Änderung

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 (Ausschnitt, vergrößerter Maßstab 1:500)



Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt - 1. Änderung

0 5 10 15 20 25 30 35 40 m

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Neu-Anspach-20000704\BU\B00073\AutoCAD\SV_BP_Heisterbachstraße_4BA_1A.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 10 — Flurnummer
- 50/15 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- U — Unterhaltungsweg mit Begleitgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- E — Erschließungsweg

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

- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neu-Anspach sowie der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Heisterbachstraße" - 4. Bauabschnitt von 2012

Nachrichtliche Übernahmen

- T — Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sowie der Unitymedia GmbH (nicht eingemessen)
- W — Wasserleitung DN 200 (nicht eingemessen)
- A — Schmutzwasserkanal-Hauptsammler nach Westerfeld DN 700 (nicht eingemessen)
- S — Stromleitung der Syna AG (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	GE	0,6	1,8	III

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

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 29.08.2019

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.09.2019

Die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB erfolgte mit Frist bis einschließlich 27.09.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

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

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach
Bebauungsplan „Heisterbachstraße“
4. Bauabschnitt - 1. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 17.06.2019
07.10.2019

Bearbeiter: Adler/ Böttger
CAD: Böttger

Maßstab: 1: 500

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach

Begründung
zum
Bebauungsplan
„Heisterbachstraße“
4. Bauabschnitt

1. Änderung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 07.10.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Julia Böttger, Geographie M.A.

Inhalt

1 Vorbemerkungen ... 3
1.1 Veranlassung und Planziel ... 3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 4
1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung ... 5
1.4 Verbindliche Bauleitplanung ... 5
1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 6
1.6 Vereinfachtes Verfahren ... 7
2 Inhalt und Festsetzungen ... 7
2.1 Art der baulichen Nutzung ... 8
2.2 Maß der baulichen Nutzung ... 8
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 9
3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 10
4 Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 10
5 Immissionsschutz ... 11
6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 11
7 Altlasten und Bodenbelastungen ... 12
8 Denkmalschutz ... 12
9 Hinweise und sonstige Infrastruktur ... 12
10 Bodenordnung ... 13
11 Kosten ... 13

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

In der Stadt Neu-Anspach ist im Stadtteil Hausen-Arnsbach im Zuge der teilräumlichen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 die bauplanungsrechtliche Umwidmung von Teilflächen der Wegeparzelle in der Verlängerung der Siemensstraße vorgesehen. Im Zuge der Umwidmung soll der im Bebauungsplan von 2012 bislang noch als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzter Bereich den bereits von der ansässigen Firma UNIVERSAL HYDRAULIK GMBH genutzten und bebauten Grundstücken zugeordnet werden. Hierdurch wird ein Zusammenschluss der unmittelbar nördlich und südlich gelegenen Betriebsflächen ermöglicht. Da durch die Flurstücke verschiedene Leitungen und Kanäle privater sowie öffentlicher Versorgungsträger liegen und die Stadt Neu-Anspach zur Pflege der Böschungsfläche der Heisterbachstraße eine direkte Anbindung benötigt, werden im Bereich der Verlängerung der Siemensstraße bis angrenzend zum Böschungsbereich der Heisterbachstraße entsprechende Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, festgesetzt.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

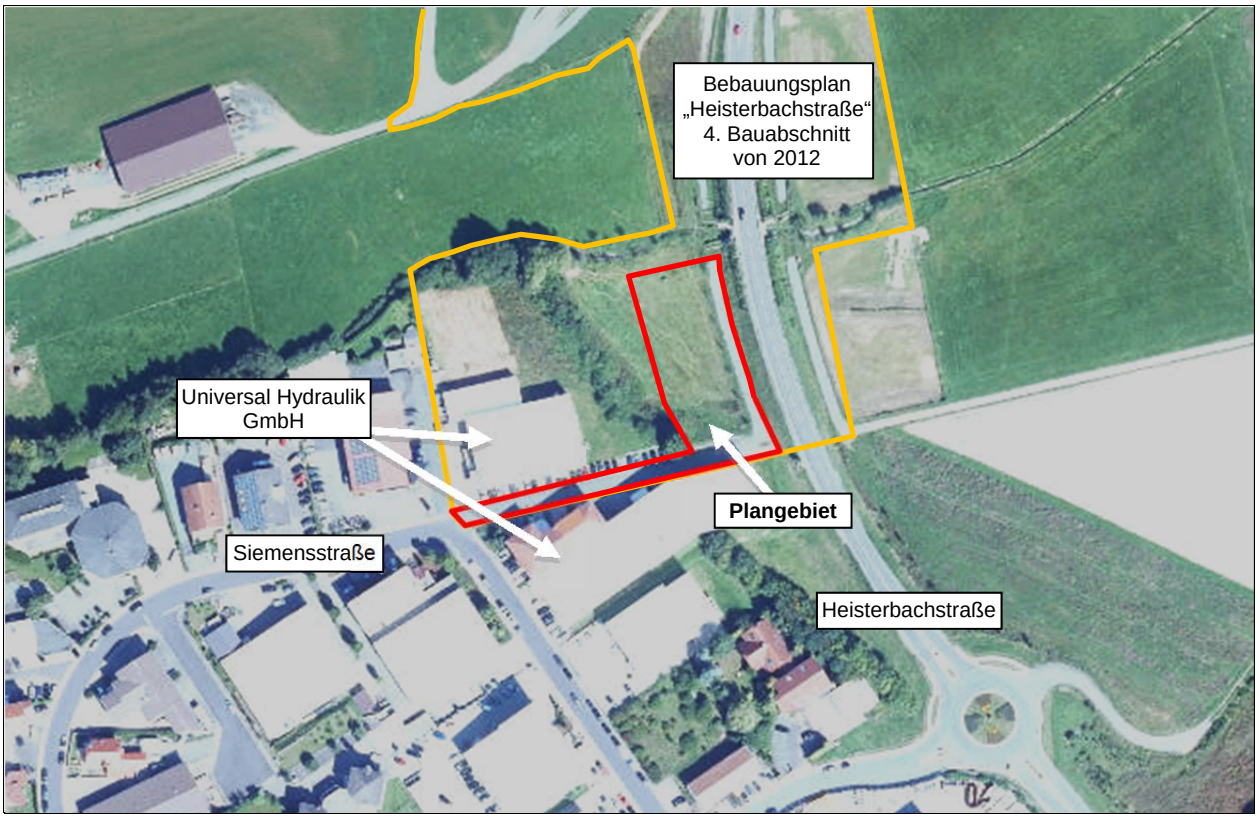


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Darüber hinaus umfasst der Änderungsgeltungsbereich im Nordosten entlang der Böschung zur Heisterbachstraße Teilflächen der Flurstücke 41/9 und 41/11 sowie das Flurstück 41/10. Das Planerfordernis ergibt sich hier aus der Anpassung des rechtswirksamen Bebauungsplanes an den vorhandenen Bestand. Abweichend zu den im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 hier noch festgesetzten Gewerbegebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen und anzupflanzenden Laubsträuchern verläuft hier im Bestand ein sich in städtischem Eigentum befindender Unterhaltungsweg mit begleitendem Grünstreifen und insgesamt sieben Laubbäumen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt.

Da durch die Änderungen die Grundzüge der Ursprungsplanung von 2012 nicht berührt werden, erfolgt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 10, die Flurstücke 40/12 teilweise, 41/8 teilweise, 41/9 teilweise, 41/10, 41/11 teilweise, 49/9, 49/12 und 50/15 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Betriebsgelände Universal Hydraulik GmbH sowie Verlauf des Häuserbaches mit gesetzlichem Gewässerrandstreifen und Grenze des Überschwemmungsgebietes
Osten:	Böschungsverlauf der Heisterbachstraße
Süden:	Betriebsgelände Universal Hydraulik GmbH
Westen:	Siemensstraße sowie Betriebsgelände Universal Hydraulik GmbH

Plangebiet in Richtung Osten

Unterhaltungsweg in Richtung Norden

Eigene Aufnahmen (05/2019)

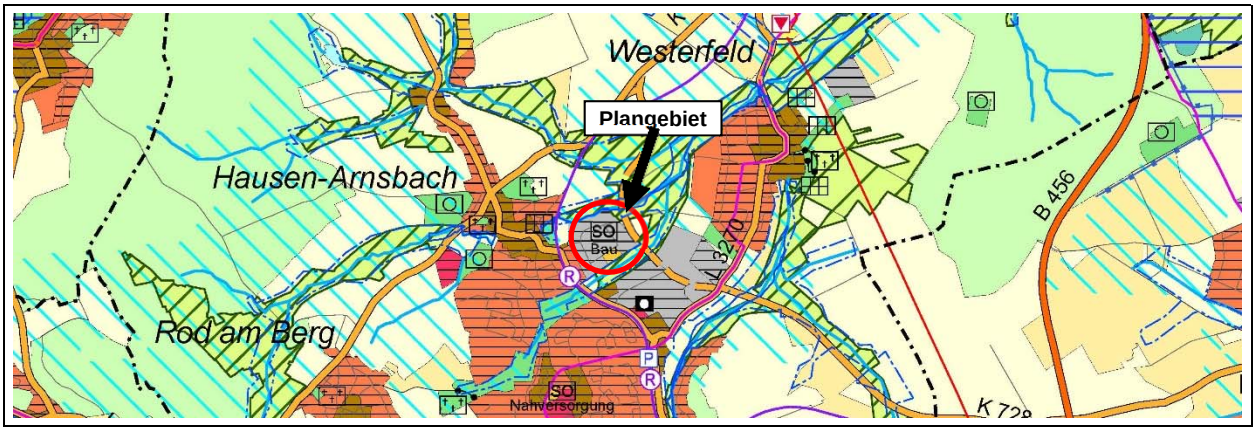
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,2 ha (2.370 m²). Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet 1.914 m² und auf die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ 456 m². Von Westen kommend besteht das Plangebiet aus der Verlängerung der Siemensstraße und Schotterflächen mit angrenzenden Stellplätzen.

Weiterhin umfasst der Geltungsbereich ein sich im städtischen Eigentum befindlichen Unterhaltungsweg mit Laubbäumen sowie daran angrenzend bislang baulich ungenutzte Teilflächen des Betriebsgeländes der UNIVERSAL HYDRAULIK GMBH. Die Verkehrsflächen sind bereits vorwiegend durch Asphalt und Schotter versiegelt. Im nördlichen Bereich angrenzend zum Unterhaltungsweg befinden sich Grünflächen. Das Plangebiet ist topographisch weitgehend eben.

1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010** als *Gewerbliche Baufläche Planung* dargestellt, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt** von 2012. Der rechtwirksame Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes bislang Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO fest und beinhaltet Festsetzungen zur Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sowie die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt. Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen unzulässig sind, wodurch hier auch die ansonsten grundsätzlich zulässigen Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen werden.

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012

Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 gelten im Übrigen unverändert fort.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 zudem bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Das formulierte Planziel sowie die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes führen zu einer Umwidmung von räumlich begrenzten Flächen im bestehenden Siedlungsbereich und somit zu einer optimierten Grundstücksausnutzung. Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen.

1.6 Vereinfachtes Verfahren

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Die Grundzüge der Ursprungsplanung von 2012 werden vorliegend nicht berührt, da lediglich Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“, deren Erschließungsfunktion durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gewahrt bleibt, umgewidmet werden sowie Gewerbegebiet bestandsorientiert in Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet werden. Darüber hinaus wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet, Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sodass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Öffentlichkeit betroffen ist, wird nur der künftige private Grundstückseigentümer am Verfahren beteiligt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt – 1. Änderung aufgenommen worden.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzte Flächen in Gewerbegebiet sowie die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird.

Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 gelten im Übrigen unverändert fort.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes anstelle der im Bebauungsplan von 2012 bislang festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ **Gewerbegebiet** i.S.d. § 8 BauNVO fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Auf die ausdrückliche Übernahme des im Bebauungsplan von 2012 enthaltenen Ausschlusses von einzelnen allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird mangels eines städtebaulichen Erfordernisses verzichtet, da bereits festgesetzt wird, dass auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen unzulässig sind.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden für das Gewerbegebiet die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes von 2012 für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** fest.

Geschossflächenzahl

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

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2012 für das Gewerbegebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 1,8** fest.

Zahl der Vollgeschosse

Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff zunächst wie folgt:

> *Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.*

Der Bebauungsplan begrenzt entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2012 für das Gewerbegebiet die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = III**, sodass auch künftig eine maximal dreigeschossige Bebauung zuzüglich entsprechender Geschosse, die nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllen, bauplanungsrechtlich zulässig ist.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine **Bauweise** i.S.d. § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt und ergibt sich abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Bei Konkurrenz von Grundflächenzahl und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die jeweils engere Festsetzung.

Die im rechtwirksamen Bebauungsplan von 2012 durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich in Richtung der Heisterbachstraße geringfügig verändert. Hierbei werden die Baugrenzen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ zurückgenommen, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Ferner gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich zugelassen werden können. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen unzulässig sind, wodurch hier auch Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen werden.

3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Hausen-Arnsbach, von wo aus über die innerörtlichen Verkehrswege sowie die umliegenden Bundes- und Landesstraßen eine überörtliche **Anbindung** erfolgen kann. Das Plangebiet ist auch für Fußgänger und Radfahrer sowie mit dem öffentlichen Personennahverkehr über die nächstgelegenen Haltepunkte erreichbar. Die äußere verkehrliche **Erschließung** ist bereits Bestand und erfolgt über die Siemensstraße. Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ergeben sich bezüglich der verkehrlichen Erschließung und Anbindung des Plangebietes keine Änderungen. Da durch die Flurstücke verschiedene Leitungen und Kanäle privater sowie öffentlicher Versorgungsträger liegen und die Stadt Neu-Anspach zur Pflege der Böschungsfläche der Heisterbachstraße eine direkte Anbindung benötigt, werden hier Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neu-Anspach sowie der Versorgungsträger zu belastende Flächen festgesetzt. Entlang des Böschungsverlaufs der Heisterbachstraße wird zudem der bereits bestehende Unterhaltungsweg mit Begleitgrün bauplanungsrechtlich gesichert.

4 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen, bleibt indes unberührt. Darüber hinaus sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen gleichermaßen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach der FFH-Richtlinie vorhanden. Auch liegen keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor. Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets und berührt auch keine sonstigen naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebiete.

Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt werden, kann von einer weitergehenden Ermittlung und diesbezüglichen Bewertung abgesehen werden. Auch wird im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, da bereits über den Bebauungsplan von 2012 die Errichtung von Verkehrsflächen und Gewerbegebietsflächen bauplanungsrechtlich vorbereitet und in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung bzw. im Rahmen der Eingriffskompensation berücksichtigt wurde. Da der Biotopwert von nicht überbaubaren bzw. versiegelten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück im Wesentlichen dem Biotopwert von Verkehrsflächen entspricht, bedarf es diesbezüglich keiner weiteren Betrachtung und Regelung mithin ist der Eingriff entsprechend zulässig.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von Gewerbegebiet im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Freiflächen sowie der angrenzend ausgewiesenen Gewerbegebiete kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Im Übrigen wird auf die Inhalte und Regelungen des Bebauungsplanes von 2012 verwiesen.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen. Darüber hinaus wird auf die nachfolgenden bundes- und landesrechtlichen Regelungen verwiesen:

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

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

Sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG stellen unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf.

Trinkwasserschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Das nördlich an den Änderungsgeltungsbereich angrenzende Überschwemmungsgebiet des Häuserbaches bleibt von der Planung unberührt.

Bodenversiegelung

Diesbezüglich kann auf die bisherigen eingriffsminimierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes von 2012 sowie auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. *wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
2. *zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

7 Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

8 Denkmalschutz

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

9 Hinweise und sonstige Infrastruktur

Seitens der Deutschen Telekom GmbH wird in der Stellungnahme vom 24.09.2019 darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet **Telekommunikationsanlagen** befinden und dass über und in unmittelbarer Nähe sowie 50 cm beiderseits dieser Anlagen ohne die Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH auf dem Grund und Boden keine Einwirkungen (Baumaßnahmen, Baumpflanzungen usw.) vorgenommen werden dürfen, durch die die Anlagen beschädigt werden könnten.

Ebenso weisen die NRM NetzDienste Rhein-Main GmbH in der Stellungnahme vom 26.09.2019 darauf hin, dass sich im Plangebiet **Versorgungsleitungen** sowie Hausanschlüsse befinden. Für die Umsetzung von jedweder Form von Baumaßnahmen ist daher die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Die Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist unzulässig.

Schließlich wird seitens der Syna GmbH in der Stellungnahme vom 17.09.2019 auf die im Plangebiet vorhandenen **Erdkabel des Stromversorgungsnetzes** der Syna GmbH sowie auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter hingewiesen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig und müssen in ihrem Bestand erhalten werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei der Projektierung der **Bepflanzung** darauf zu achten ist, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflachen bei Baumaßnahmen“ wird verwiesen. Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen der Syna GmbH muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen. Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, sind vor Beginn der Arbeiten durch die beauftragte Baufirma die entsprechenden Bestandspläne der Syna GmbH anzufordern.

10 Bodenordnung

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

11 Kosten

Der Stadt Neu-Anspach entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
35440 Linden · Konrad-Adenauer-Straße 16
Tel. 06403 / 9537-0 · www.fischer-plan.de

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

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

Datum, **02.09.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XII/238/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	10.09.2019	
Magistrat	17.09.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

Umwandlung der Kinderspielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher, Stadtteil Hausen-Arnsbach
-Änderung der Grundsatzentscheidung

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 22.6.2018 beschlossen, den Kinderspielplatz Im Girn (Hochwiese I) in ein Baugrundstück und den Kinderspielplatz Hinter dem Weiher (Hochwiese II) in Flächen zur Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports umzuwandeln, Grundstücksbildungen und Bebauungsplanänderung vorzunehmen und den Verkauf voranzutreiben.

Leider hat sich bei der Bearbeitung beider Flächen herausgestellt, dass die ursprünglichen Absichten nicht umsetzbar sind.

1. Teilfläche des Grundstückes Flur 12 Flurstück 77, Im Girn

Hier existierte mit den Eigentümern des angrenzenden Grundstückes Im Girn 22 seit 1986 ein Pachtvertrag über ein Grundstücksstreifen von 4 m, auf dem eine Hecke gepflanzt wurde. Die Pächter haben bei den Gesprächen zur Auflösung des Pachtvertrages erklärt, dass Sie einen Streifen von 2,50 m, mithin also ca. 82 m² gerne ankaufen wollen, um die Heckenbepflanzung erhalten zu können. Es stellte sich zudem heraus, dass von der Unitymedia ein Telekommunikationskabel in dem Streifen liegt, für das bisher keine Dienstbarkeit eingetragen war. Außerdem sitzt in dem Bereich ein Stromkasten der Syna, der bei der Vermessung berücksichtigt werden muss.

Die Eigentümer sind bereit den Streifen zu einem Preis von 155 €/m² anzukaufen. (Bodenrichtwert Stand 2018 310 €/m² abzüglich eines 50%-igen Abschlages für das Leitungsrecht und eingeschränkter Käuferkreis). Mit der Unitymedia ist geklärt, dass die angepflanzte Buchenhecke stehen bleiben kann.

Die verbleibende Grundstücksfläche von ca. 262 m² ist unter Beachtung der über einer Teilfläche verlaufenden Kanal- und Wasserleitungen nicht mehr vernünftig mit einem Einzelhaus bebaubar. Zudem würden Kosten für die Neuherstellung der Zuwegung und der Treppenanlage in Höhe von ca. 43.000,00 € entstehen, die die Wirtschaftlichkeit ohnehin in Frage stellen würde.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, nur den Streifen von 82 m² zur Vergrößerung des Grundstückes Im Girn 22 zu verkaufen und die restliche Grundstücksfläche als innerstädtische Grünfläche zu erhalten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Aufwertung durch weitere Bepflanzungen) zu Gunsten des Ökokontos zu nutzen.

2. Teilfläche des Grundstückes Flur 12 Flurstück 90/6, Hinter dem Weiher

In diesem Bereich wurden den angrenzenden Eigentümern der Grundstücke Hinter dem Weiher 12 bis 16 die entsprechenden Teilflächen zur Vergrößerung der Gärten angeboten. Ein Eigentümer hat sich nicht gemeldet, einer war nur interessiert, wenn er Garagen/Carports bauen darf. Eine Anfahrbarkeit über den Wendehammer Hinter dem Weiher ist jedoch aufgrund der Breite von 3 m nicht möglich. Ein Eigentümer hat einen nicht akzeptablen Kaufpreis geboten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fläche zu entsiegeln und als innerstädtische Grünfläche (z.B. Blühfläche) zu Gunsten des Ökokontos anzulegen.

Im Zuge der Änderung der Bebauungspläne wird mit der Unteren Naturschutzbehörde die Art der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Erst dann können auch die Herstellungs- und Folgekosten ermittelt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Grundsatzbeschluss zur Umwandlung der Spielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher der Stadtverordnetenversammlung vom 22.6.2018 aufzuheben.

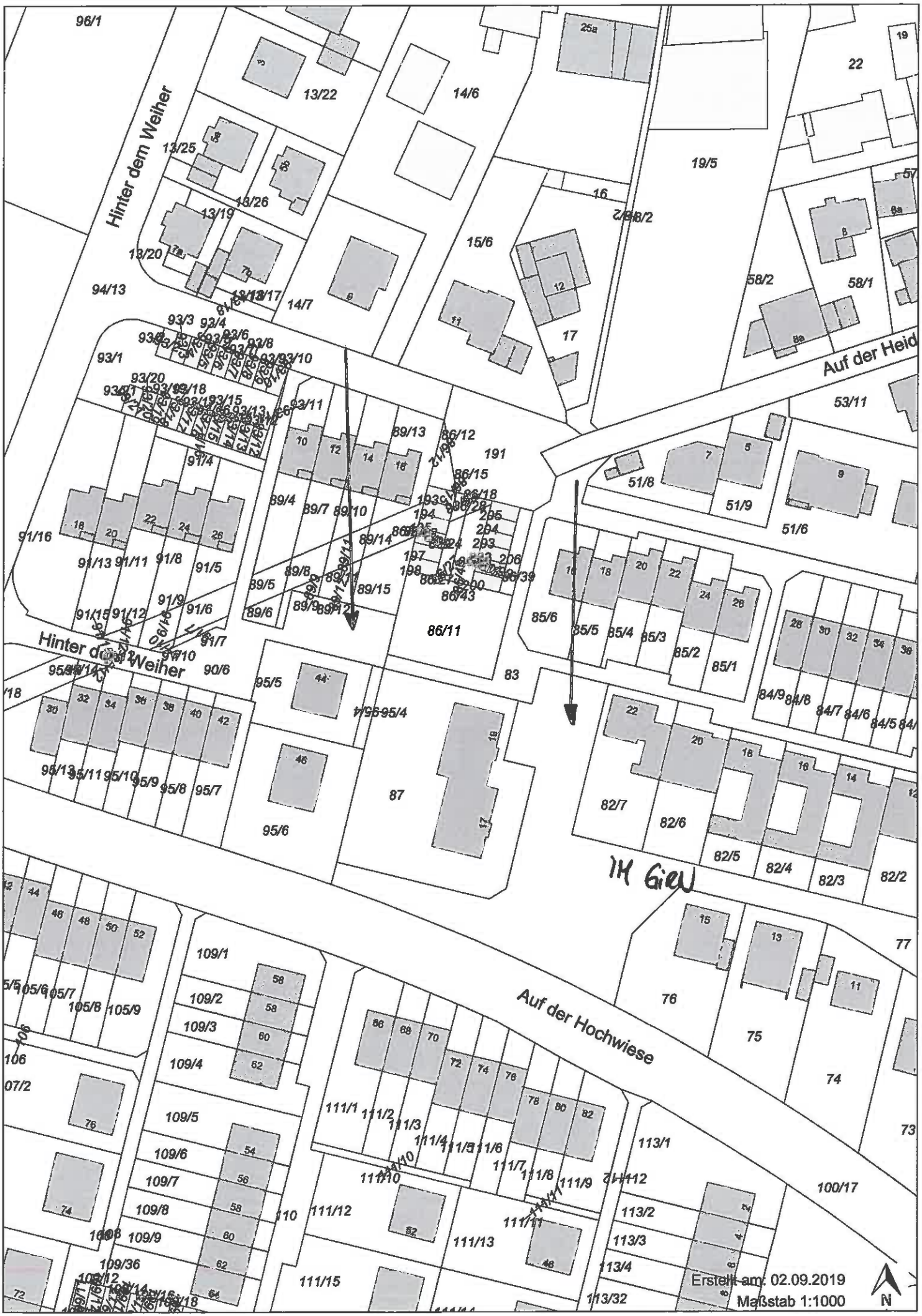
2. eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 mit ca. 82 m² an die Eigentümer des Grundstückes Im Girn zum Preis von 155 €/m², mithin also zu 12.710,00 € zu verkaufen. Der Eigentumsübergang soll im Wege eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens erfolgen. Die Kosten gehen zu Lasten der Erwerber.

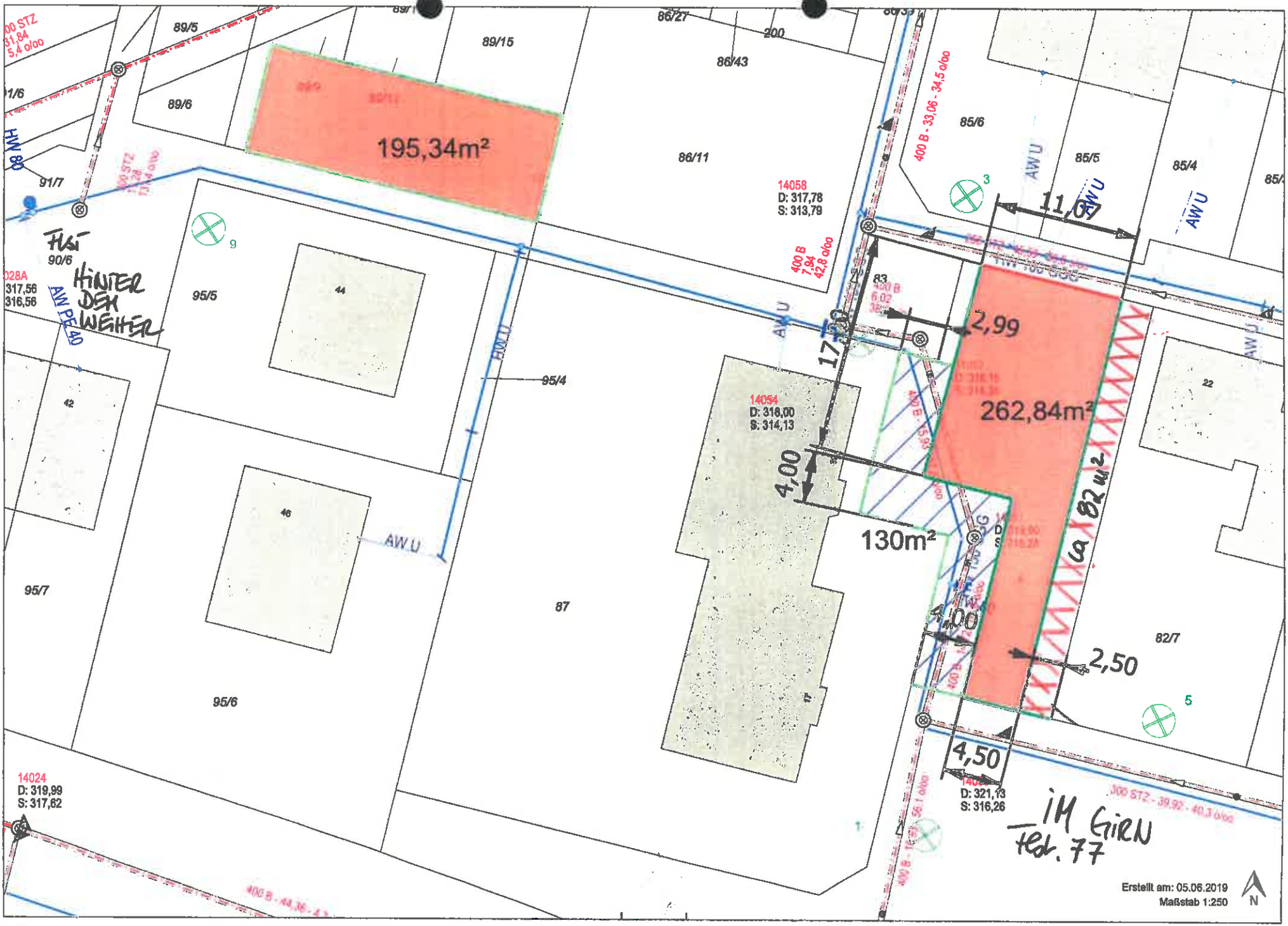
3. den Bebauungsplan Hochweise I, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 und den Bebauungsplan Hochweise II, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 90/6 zu ändern.

   Planziel ist die Vergrößerung des Grundstückes Im Girn 22 und die Ausweisung von städtischen Grünflächen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Übersichtsplan
2. Lageplan
3. Fotos


Hinter dem Weiher
Auf der Heid
Auf der Hochwiese
Erstellt am: 02.09.2019
Maßstab 1:1000
N



195,34m²
262,84m²
130m²
11,07
2,99
17,00
4,00
4,00
2,50
4,50
FLST
HINTER DEM WEIHER
IM GIRN
Fld. 77
14058
D: 317,78
S: 313,79
14054
D: 318,00
S: 314,13
14024
D: 319,99
S: 317,62
D: 321,13
S: 316,26
89/5
89/15
86/27
86/43
89/6
86/11
85/6
85/5
85/4
91/7
90/6
95/5
95/4
95/7
95/6
87
82/7
AW U
HW 80
AW PE 40
Erstellt am: 05.06.2019
Maßstab 1:250
N

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

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

Datum, **09.10.2019** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XII/272/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.10.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

Pilotprojekt „TherMOS – Wärmspeicherung in mobilen Systemen“ der RMD Rhein-Main Deponie GmbH im Rahmen des EU-Förderprogrammes INTERREG VB NWE

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 21.2.2019 beschlossen, das Pilotprojekt „TherMOS - Wärmspeicherung in mobilen Systemen“, das die RMD Rhein-Main Deponie GmbH im Rahmen des EU-Förderprogrammes INTERREG VB NWE beantragt hatte, zu unterstützen. Auf die Vorlage Nr. 302/2018 wird Bezug genommen. Die entsprechenden Unterstützungsschreiben wurden der RMD übermittelt.

In einem Schreiben vom 4.10.2019 hat die RMD mitgeteilt, dass die EU-Förderstelle das eingereichte Projekt nicht fördern wird. Das Schreiben ist der Mitteilung als Anlage beigefügt. Als Ablehnungsgrund erklärte der zuständige Mitarbeiter, Herr Herbert Heinz, dass die Förderung aufgrund der zu hohen Temperaturen abgelehnt wurde. Für den Wärmetransport sollten deutlich tiefere Temperaturen genutzt werden. Die Abgastemperaturen des Gasmotors auf dem Deponiepark betragen nach Auskunft der RMD zwischen 520 bis 540 ° C. Die RMD hat weiterhin großes Interesse, die vorhandene Überschusswärme zu verwerten.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage

:rmd:
Rhein-Main Deponie

E: 7.10.2019
Rü Bgm Mitteilung Gremien

Rhein-Main Deponie GmbH · Rhein-Main-Deponiepark 1 65439 Flörsheim am Main

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Frau Mirjam Matthäus-Kranz
Bahnhofstr. 26
61267 Neu-Anspach

RMD Rhein-Main Deponie GmbH
Rhein-Main-Deponiepark 1
65439 Flörsheim am Main

Sachbearbeiter: Herbert Heinz
Telefon: 06145 9260 - 3550
Telefax:

E-Mail: hheinz@deponiepark.de
Internet: www.deponiepark.de

4. Oktober 2019

EU-Förderprojekt, Mobiler Wärmetransport Thermos

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Matthäus-Kranz,

leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass die EU-Förderstelle unser eingereichtes Projekt auf dem Deponiepark Brandholz nicht fördern wird.

Wir als Rhein-Main Deponie GmbH sind selbstverständlich weiterhin daran interessiert, die auf dem Deponiepark Brandholz vorhandene Überschusswärme aus dem Gasmotorenbetrieb für Heizzwecke oder aber auch für die Trocknung feuchter Stoffe z.B. Holz, einzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Heinz

Stand Juni 2017

R S Tram BUS

Leitfaden zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen im KVV

KVV. *Bewegt alle.*

KVV

Inhalt

1. Vorwort ... 3
2. Rechtliche Vorgaben und Zuständigkeiten ... 4
3. Grundlagen ... 5
3.1 Haltestellenformen ... 5
3.2 Fahrzeuge ... 8
3.2.1 Fahrzeug-Typen ... 8
3.2.2 Fahrzeug-Kneeling ... 10
3.2.3 Einstiegshilfen ... 11
4. Empfehlungen für einen barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen ... 12
4.1 An- und Abfahrtsbereiche ... 12
4.2 Bordhöhen, -längen, -formen ... 12
4.3 Taktiles Leitsystem ... 17
4.4 Aufstellfläche ... 18
4.5 Haltestellen-Infrastruktur ... 19
5. Muster-Haltestellen ... 20
Literaturverzeichnis/Literaturnachweise ... 22

1. Vorwort

Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist eine von der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und seinen 16 Bundesländern gleichermaßen verfolgte gesellschaftspolitische Aufgabe. Dabei wird angestrebt, bis zum 1. Januar 2022 für die in ihrer Mobilität eingeschränkten[1] ÖPNV-Nutzer einen hindernisfreien Zugang zu schaffen.

Dieser Leitfaden soll in komprimierter Form die rechtlichen Vorgaben, Zuständigkeiten und Grundlagen aufzeigen und mit den vorliegenden Empfehlungen und Mustern den Kommunen und deren beauftragten Ingenieur- und Planungsbüros ein kompaktes Handbuch zur Verfügung stellen[2]. Damit ist es unter Anderem möglich, verbundweit abgestimmte Ausbaustandards für die knapp 2.000 Bushaltestellen im KVV zu schaffen.

Um einen möglichst hohen Praxisbezug herzustellen, wurde auf eine enge Abstimmung mit größeren Verkehrsunternehmen, dem Fahrgastbeirat im KVV und dem Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Karlsruhe großen Wert gelegt.

[1] Gemäß §4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) ist zu unterscheiden in Mobilitätseingeschränkte im engeren und im weiteren Sinne. Zur erstgenannten Gruppe werden gerechnet: Geh-, Arm- und Handbehinderte, Rollstuhlfahrer, Sehbehinderte und Blinde, Schwerhörige und Gehörlose sowie lern- und geistig behinderte Personen. Im weiteren Sinne mobilitätseingeschränkt sind Reisende mit Gepäck, Fahrrad oder Kinderwagen, Fahrgäste mit Hunden, werdende Mütter, Übergewichtige oder Orts- und Sprachunkundige sowie Kleinkinder und ältere Personen.

[2] Es wird empfohlen, dass die Städte und Gemeinden bei Planungen zum Ausbau von Bushaltestellen den KVV rechtzeitig einbeziehen.

2. Rechtliche Vorgaben und Zuständigkeiten

Bereits seit 2002 fordert das **Behindertengleichstellungsgesetz** (BGG): „…öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr sind…barrierefrei zu gestalten." (§8, Abs. 2 BGG).

Eine Novellierung des **Personenbeförderungs-Gesetzes** (PBefG) zum 01.01.2013 verpflichtete die ÖPNV-Aufgabenträger (für Buslinienverkehre die Stadt- und Landkreise) die „Belange der in ihrer Mobilität oder sensorisch eingeschränkten Menschen" zu berücksichtigen.

Erklärtes Ziel ist es, „bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit" zu erreichen (§8 Abs. 3 PBefG). Diese Frist gilt nicht, wenn Ausnahmen im Nahverkehrsplan (NVP) benannt und begründet sind.

Der 2014 verabschiedete **Nahverkehrsplan** der vier rechtsrheinischen Stadt- und Landkreise des KVV sieht keine Ausnahmen vor und greift die gesetzlichen Bestimmungen in vollem Umfang auf.

Die DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) sowie die DIN 32984 (Boden-Indikatoren im öffentlichen Raum) regeln unter Anderem, wo und wie die Boden-Indikatoren verlegt werden sollen. Außerdem werden darin die Grenzwerte für einen barrierefreien Ein- und Ausstieg an einer Bushaltestelle wie folgt definiert:

- Spaltmaß vertikal 50 mm
- Spaltmaß horizontal 50 mm

Im Rahmen des Möglichen sollten beide Grenzwerte unterschritten werden.

Abweichungen sind gemäß nachstehender Abbildung jedoch zulässig, aber nicht empfehlenswert.

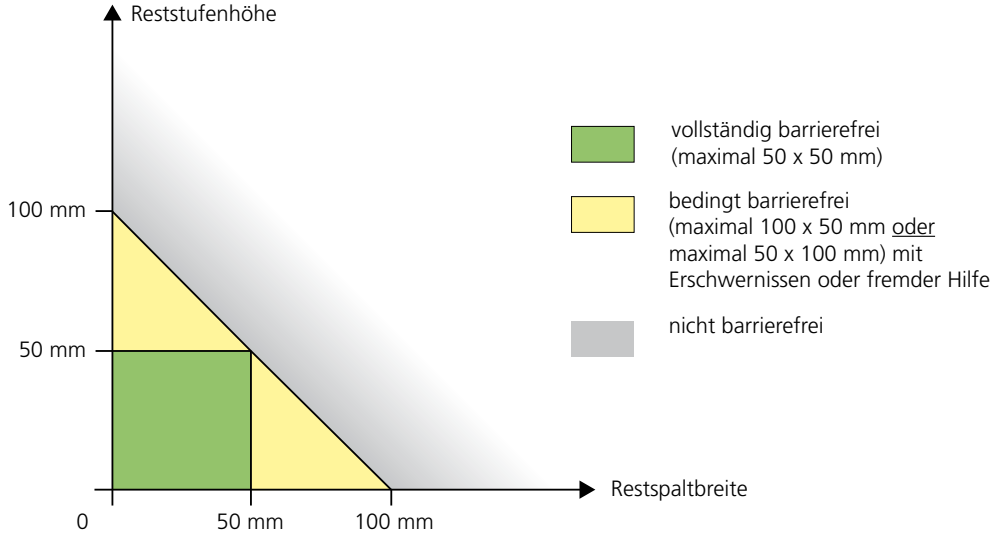


Abb. 1: Reststufenhöhe und Restspaltbreite

Eine barrierefreie ÖPNV-Nutzung ist nur dann gegeben, wenn die Haltestellen-Infrastruktur und die Fahrzeug-Beschaffenheit gemeinsam den Anforderungen entsprechen.

Gemäß den Vorgaben der Aufgabenträger ergeben sich folgende Zuständigkeiten:

- Fahrzeug-Beschaffenheit: konzessionierte Verkehrsunternehmen
- Informations- und Kommunikationssysteme: Verkehrsunternehmen und/oder Verbund
- Haltestellen-Infrastruktur (Einrichtung/Betrieb/Unterhaltung): Straßenbaulastträger (innerörtlich in der Regel die Kommunen).

3. Grundlagen

Dieses Kapitel vermittelt einen Überblick über die gängigen Haltestellenformen und Fahrzeugtypen mitsamt ihrer behindertengerechten Ausstattungsmerkmalen.

3.1 Haltestellenformen [1]

Haltestelle am Fahrbahnrand
Diese Haltestelle befindet sich am Rand der Fahrbahn und kann optimal angefahren werden.

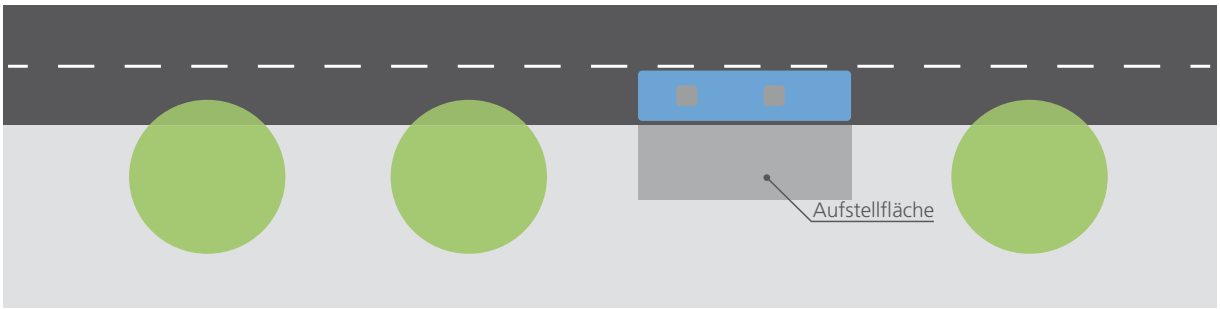


Abb. 2

Haltestelle am Fahrbahnrand mit Längsparkstreifen
Bei dieser Variante ist die Haltestelle in einen Längsparkstreifen integriert. Für eine parallele Anfahrt des Bordsteins ist eine ähnliche Länge wie bei den Haltestellenbuchten erforderlich.

Abb. 3

[1] In den Abbildungen wird auf die Darstellung von Fahrradwegen verzichtet. Diese sollten getrennt von den Aufstellflächen für Fahrgäste geführt werden, um Kollisionen zu vermeiden.

Haltestellenbucht

Die Haltestellen- oder Busbucht befindet sich rechts neben der Fahrbahn, so dass der Verkehr ohne Beeinträchtigung weiter fließen kann. Diese Form empfiehlt sich für außerörtliche Anlagen an Straßen mit Geschwindigkeiten über 50 km/h. Innerörtlich ermöglicht sie einen längeren Aufenthalt als End- oder Umsteigehaltestelle.

Fahrdynamisch betrachtet ist die Busbucht hingegen ungünstig, da in den fließenden Verkehr eingefädelt werden muss. Beim Ein- und Ausfahren treten außerdem unerwünschte Querbeschleunigungs-Kräfte auf, die den Fahrkomfort beeinträchtigen. Zudem müssen die Buchten eine große Länge aufweisen, um auch hier mit allen Türen parallel am Bord halten zu können. In der EAÖ[1] wird für Standardbusse eine Länge von 88,7 m gefordert. Dieser Wert stellt die erforderliche Länge bei optimaler Anfahrbarkeit dar, ist in der Praxis aber aufgrund der Längenentwicklung nur schwer umzusetzen.

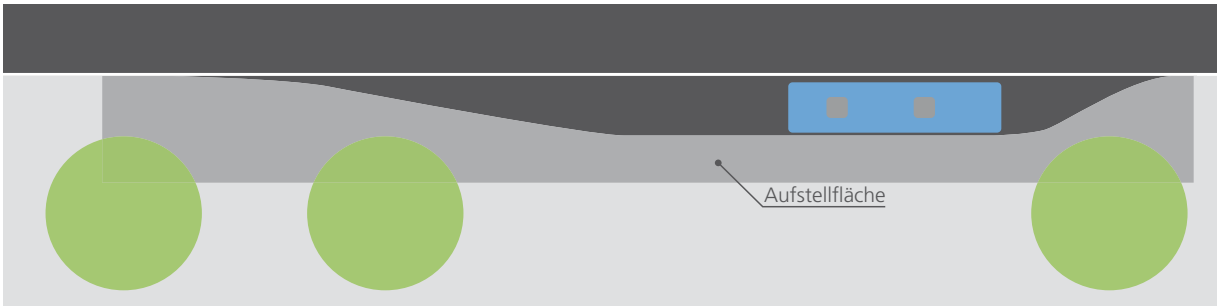


Abb. 4

Haltestellenbucht mit Nase

Diese Haltestellenform verfügt zusätzlich zur gewöhnlichen Bucht über eine weitere kleine Einbuchtung (= Nase) im ersten Drittel der Bucht, die es ermöglicht, besser an die Haltestellen-Kante heranzufahren. Dadurch lässt sich die Buchtlänge auf 60 m oder weniger reduzieren.

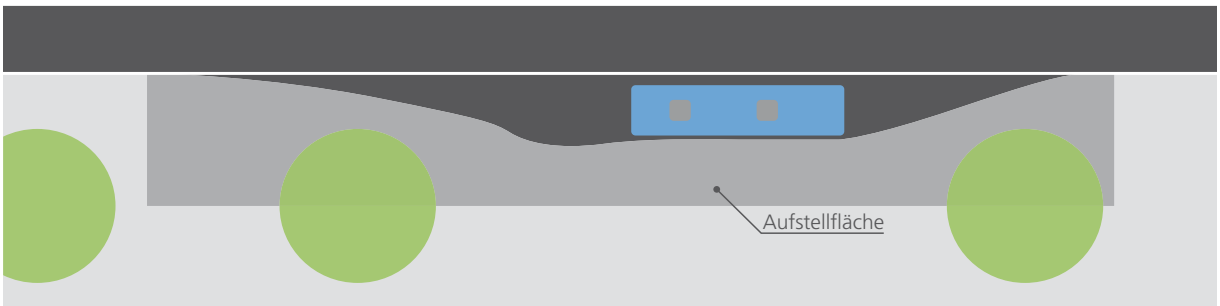


Abb. 5

Diese Form ist jedoch weniger empfehlenswert, weil sie ein extrem hohes fahrerisches Können erfordert und außerdem ausgerechnet am schmalsten Bereich der Aufstellfläche deren Überstreichen durch das Fahrzeug notwendig macht.

[1] Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs; Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 2013

Haltestellentasche

Diese Variante lässt sich ebenfalls besser als eine gewöhnliche Busbucht anfahren und kann dadurch ebenfalls kürzer ausgeführt werden. Allerdings benötigt die Haltestellentasche deutlich mehr Fläche in der Tiefe. Diese Form findet sich hauptsächlich an Zentralen Omnibus-Bahnhöfen (ZOB) in Verbindung mit weiteren Haltestellentaschen im Verbund zu einer „Sägezahnaufstellung".

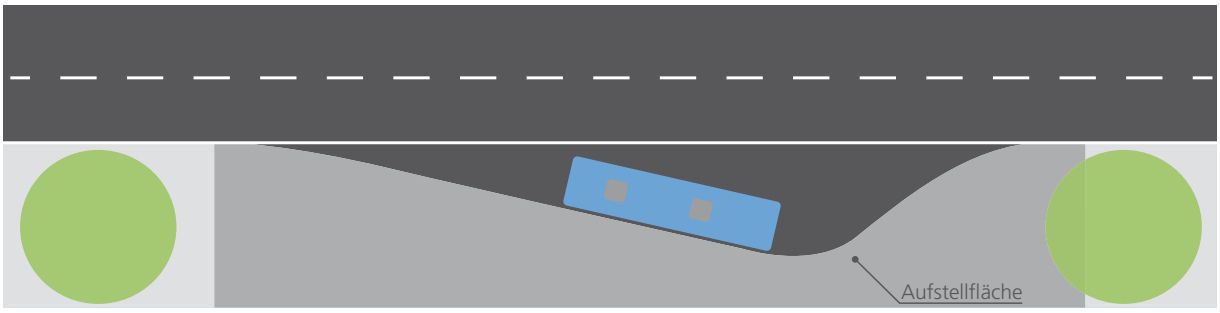


Abb. 6

Haltestellenkap

Das Haltestellenkap – auch Buskap oder Kaphaltestelle genannt – gehört zu den Haltestellen am Fahrbahnrand und ist besonders für den innerörtlichen Bereich geeignet, da es einen minimalen Flächenbedarf aufweist, optimal angefahren werden kann, keine Querbeschleunigungskräfte hervorruft und auch nicht in den fließenden Verkehr eingefädelt werden muss. Außerdem stehen größere Warte- und Rangierflächen für die Fahrgäste zur Verfügung.

Jedoch ergibt sich hierbei ein Gefahrenpotential für Auto- und Radfahrer, die diese Bauten als unvorhersehbare Hindernisse zu spät erkennen könnten, falls keine ausreichenden Markierungen oder keine gute Beleuchtung vorhanden sind.

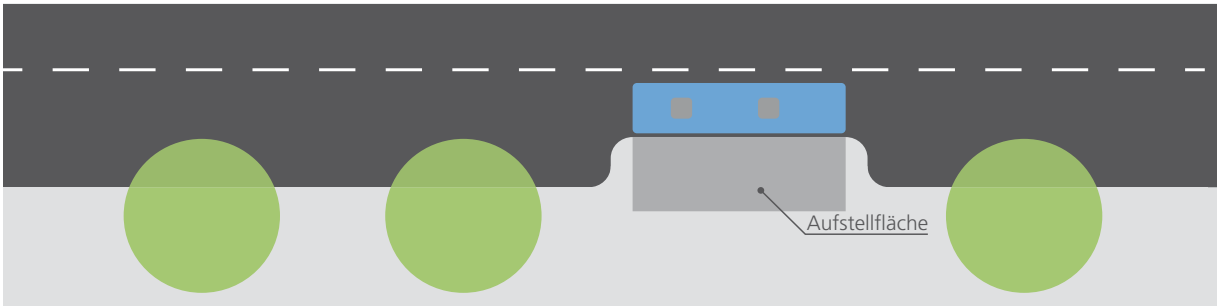


Abb. 7

Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen

Diese Variante erfordert lediglich den Verzicht auf zwei Längsparkstände und bietet alle Vorzüge des Haltestellenkaps. Sie birgt kein Gefahrenpotential für den fließenden Kfz-Verkehr. Auch können vorhandene gemeinsame Geh- und Radwege weiterhin hinter der Haltestelle vorbeigeführt werden.

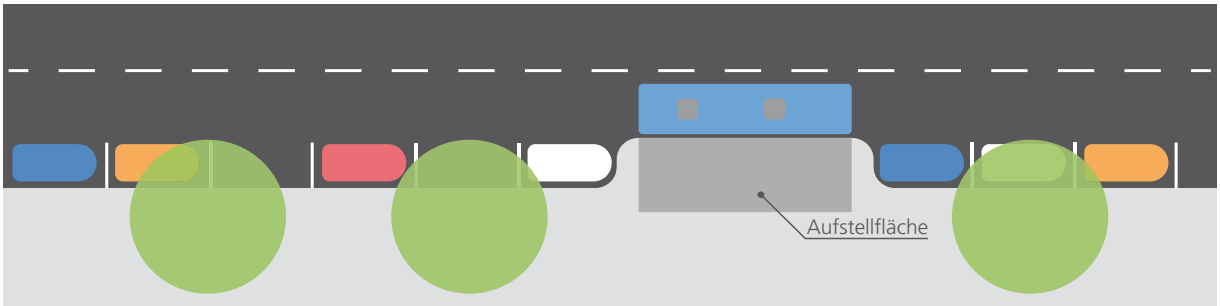


Abb. 8

3.2 Fahrzeuge

Für einen barrierefreien ÖPNV-Zugang ist nicht allein die Haltestellen-Infrastruktur maßgeblich, sondern auch die Beschaffenheit der Fahrzeuge. In diesem Kapitel werden die im KVV am häufigsten eingesetzten Fahrzeugtypen vorgestellt und illustriert, um die Auswirkungen der Türanzahl und -position auf die Anlage der Haltestellen zu verdeutlichen.

Auch die beiden unterschiedlichen Türöffnungsmechanismen spielen eine wichtige Rolle. Der Trend geht bei den größeren Fahrzeugtypen zu den Innenschwenktüren. Diese haben keine Bedeutung für die Wahl der Bordsteinhöhe – ganz im Gegensatz zu Fahrzeugen mit Außenschwenktüren, welche im ungünstigen Fall nicht geöffnet werden können oder beschädigt würden (siehe Kapitel 4.2).

3.2.1 Fahrzeugtypen

Bei den vier Fahrzeugtypen[1] in Abb. 9 befindet sich die erste Tür immer im gleichen Bereich zwischen ca. 0,5 bis 1,9 m hinter dem Fahrzeug-Bug.

Die Position der zweiten Tür variiert hingegen je nach Typ und Marke – zwischen ca. 4,8 m und 7,8 m – ebenfalls gemessen ab der Fahrzeug-Front.

Dies gilt auch für die dritte Tür, die bei einem Gelenkbus anders positioniert ist als bei einem Standardlinienbus.

[1] Als fünfter gängiger Fahrzeugtyp wäre noch der Minibus mit einer Länge zwischen 6,0 und 8,5 m zu nennen. Dessen Ausführungen (mit einer Tür oder zwei Türen, wobei die Anordnung der zweiten Tür variiert) sind jedoch zu unterschiedlich und somit nicht kongruent zu den aufgezeigten Korridoren bei den zweiten Türen der abgebildeten Fahrzeuge.

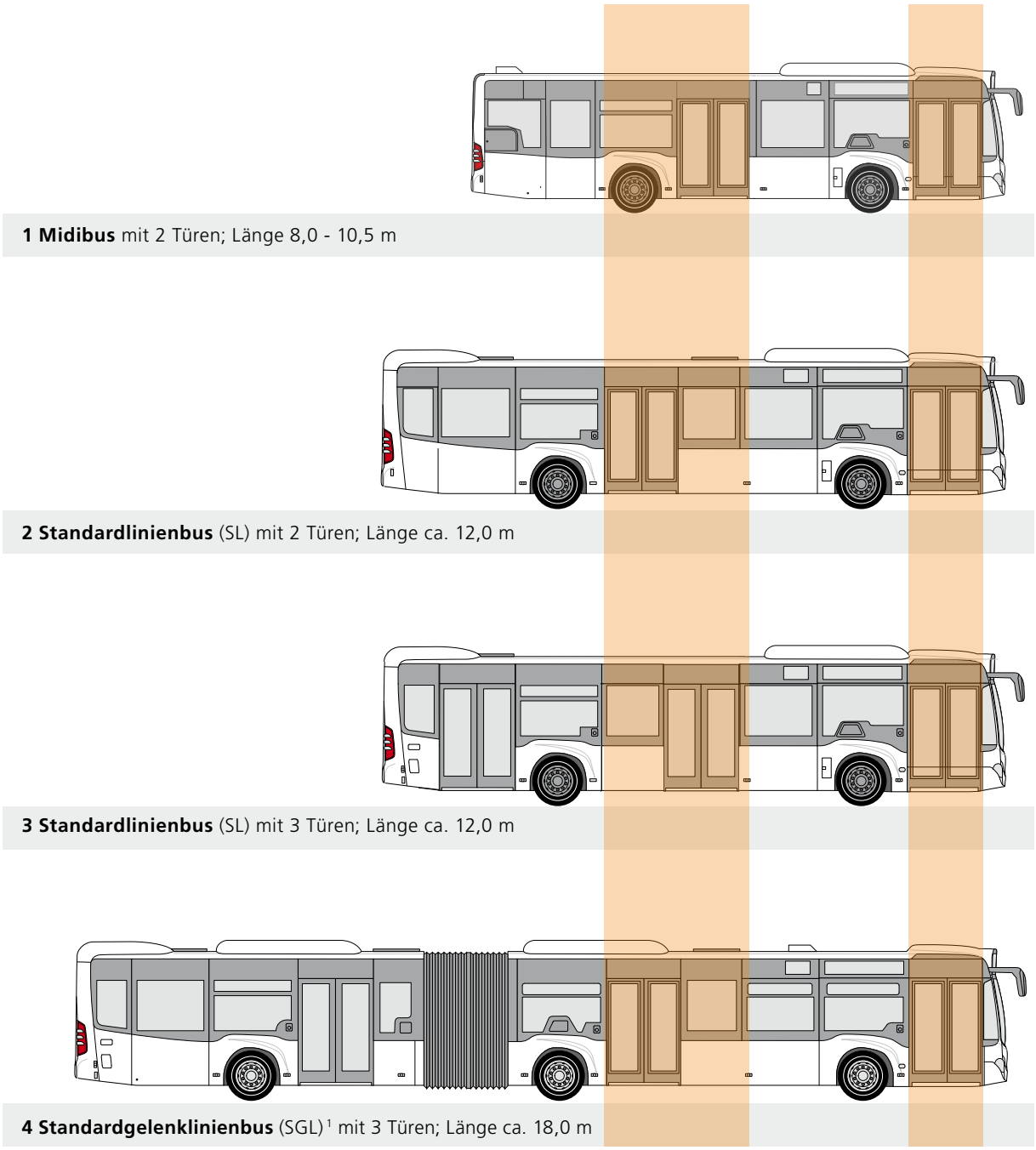


Abb. 9: Türpositionen der unterschiedlichen Bustypen

Sollte für eine auszubauende Haltestelle zum Beispiel aufgrund des Standorts zwischen zwei Hofeinfahrten nur eine begrenzte Länge zur Verfügung stehen, spielt die Position der zweiten Tür eine entscheidende Rolle. In unmittelbarer Nähe zu dieser Tür befindet sich in den modernen Niederflurbussen die nicht bestuhlte Sondernutzungsfläche, welche unter anderem für Schwerbehinderte, Rollstuhlfahrer und Fahrgästen mit Kinderwagen vorgesehen ist.

[1] Identisch mit G-KOM = Gelenkkraftomnibus

3.2.2 Fahrzeug-Kneeling

Unter „Kneeling“ versteht man die Absenkung des Fahrzeugaufbaus um 7 bis 9 cm. Es ist sowohl einseitig nur auf der Fahrgast-Einstiegsseite möglich als auch bei Bedarf auf beiden Seiten. Damit reduziert sich die Stufenhöhe bei einem Niederflur- oder Lowentry-Bus[1] – gemessen am Fahrbahnniveau – auf 25 bis 27 cm. Bei einem Bord mit einer Höhe zwischen 18 und 24 cm ist demnach bei einer Reststufenhöhe (siehe Abb. 10 und 12) zwischen minimal einem und maximal 9 cm ein nahezu stufenloser und somit barrierefreier Ein- und Ausstieg möglich.

Abb. 10: Bus mit Kneeling

[1] In einem Niederflurbus können sämtliche Sitzplätze ohne Überwindung von Stufen oder Podesten eingenommen werden. Allenfalls steigt der Innenboden leicht an beziehungsweise ab. Bei einem Lowentry-Bus ist hingegen lediglich der Ein- und Ausstiegsbereich zumindest an einer Tür stufenlos, während ein Teilbereich der Sitzplätze erhöht angeordnet und nur über Trittstufen erreichbar ist.

3.2.3 Fahrzeug-Einstiegshilfen

Als praktikabelste Lösung zur Überwindung der Reststufenhöhe und -spaltbreite hat sich die manuell bedienbare Klapprampe bewährt.

Abb. 11: Bus mit Klapprampe

Hierbei gilt es folgende Anforderungen zu beachten:

- Maximale Klapprampen-Steigung bis 1 m: 12 %
- Mindestbreite 80 cm
- Mindestlast 300 kg (damit auch geeignet für Elektro-Rollstühle)
- Reflektoren an den Außenkanten
- Separater Ruftaster innen und außen

Hublifte sind aufgrund hoher Anschaffungskosten, umständlicher Handhabung und ihrer Störanfälligkeit in Linienbussen nur vereinzelt anzutreffen und im Gegensatz zu ihrer sinnvollen Verwendung in Regional- und S-Bahnen hier nicht empfehlenswert.

4. Empfehlungen

für einen barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen

Eine vollständig barrierefreie Bushaltestelle enthält idealerweise alle folgenden Merkmale:

- einfache Anfahrbarkeit
- Hochbord mit Spurführung
- taktiles Leitsystem nach DIN 32984
- kontrastreiche visuelle Gestaltung entsprechend der DIN 32975
- größtmögliche Aufstellfläche mit maximaler Längsneigung von 6 % und Querneigung von 2 %
- an allen Stellen lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm
- Haltestellen-Mast im vorderen Bereich

4.1 An- und Abfahrtsbereiche

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass alle Haltestellen unabhängig ihrer Form und Dimension hindernisfrei anzusteuern sind und nach dem Fahrgastwechsel von dort wieder problemlos abgefahren werden kann. Übersichtlichkeit beim Ein- und Ausfahren erhöht zusätzlich die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer. Insofern ist ein ausreichender Abstand zu verkehrsberuhigenden Anlagen wie zum Beispiel Baumtoren oder Querungshilfen erforderlich.

Aber auch eine Überwachung des ruhenden Verkehrs ist notwendig, damit die Haltestellen in ihrem vollen Ausmaß genutzt werden können und zum Beispiel nicht widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge den barrierefreien Zu- und Ausstieg erschweren oder gar verhindern.

4.2 Bordhöhen, -längen, -formen

Bordhöhen

Für eine barrierefreie Haltestelle reicht ein 12 cm hoher Bord eines normalen Bürgersteigs nicht mehr aus. Hochborde werden in folgenden Standardhöhen angeboten:

- 16 cm
- 18 cm
- 21 cm
- 24 cm

Gemäß Abb. 1 wird bei einer Bordhöhe von 16 cm der Grenzwert von 10 cm für die Reststufenhöhe auch dann überschritten, wenn das Fahrzeug über eine Kneeling-Funktion verfügt (siehe Kap. 3.2.2).

Eine Bordhöhe von 21 beziehungsweise 24 cm wiederum trägt zwar dazu bei, diesen Grenzwert einzuhalten und überdies auf die Verwendung einer Klapprampe verzichten zu können, bringt aber dafür gleich zwei entscheidende Nachteile mit sich. Zum einen lassen sich hier Außenschwenktüren nicht mehr öffnen und zum anderen ist auch kein Überstreichen der Aufstellfläche mehr möglich, was wiederum bei den folgenden Haltestellenformen notwendig wäre und somit deren Verwendung ausschließt:

- Haltestelle am Fahrbahnrand mit Längsparkstreifen (siehe Kap. 3.1.2)
- Haltestellenbucht (siehe Kap. 3.1.3)
- Haltestellenbucht mit Nase (siehe Kap. 3.1.4)
- Haltestellentasche (siehe Kap. 3.1.5).

Der Einbau von Hochborden mit 21 oder 24 cm Höhe kann demnach nur in Verbindung mit folgenden Formen vorgenommen werden:

- Haltestelle am Fahrbahnrand (siehe Kap. 3.1.1)
- Haltestellenkap (siehe Kap. 3.1.6)
- Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen (siehe Kap. 3.1.7)

Sämtliche Eventualitäten können umgangen werden, wenn eine Bordhöhe von 18 cm gewählt wird. Außenschwenktüren lassen sich öffnen, die Überstreichbarkeit ist noch möglich und – entscheidend – der Grenzwert der Reststufenhöhe kann mithilfe eines abgesenkten Fahrzeugs und der ausgeklappten Rampe noch eingehalten werden.

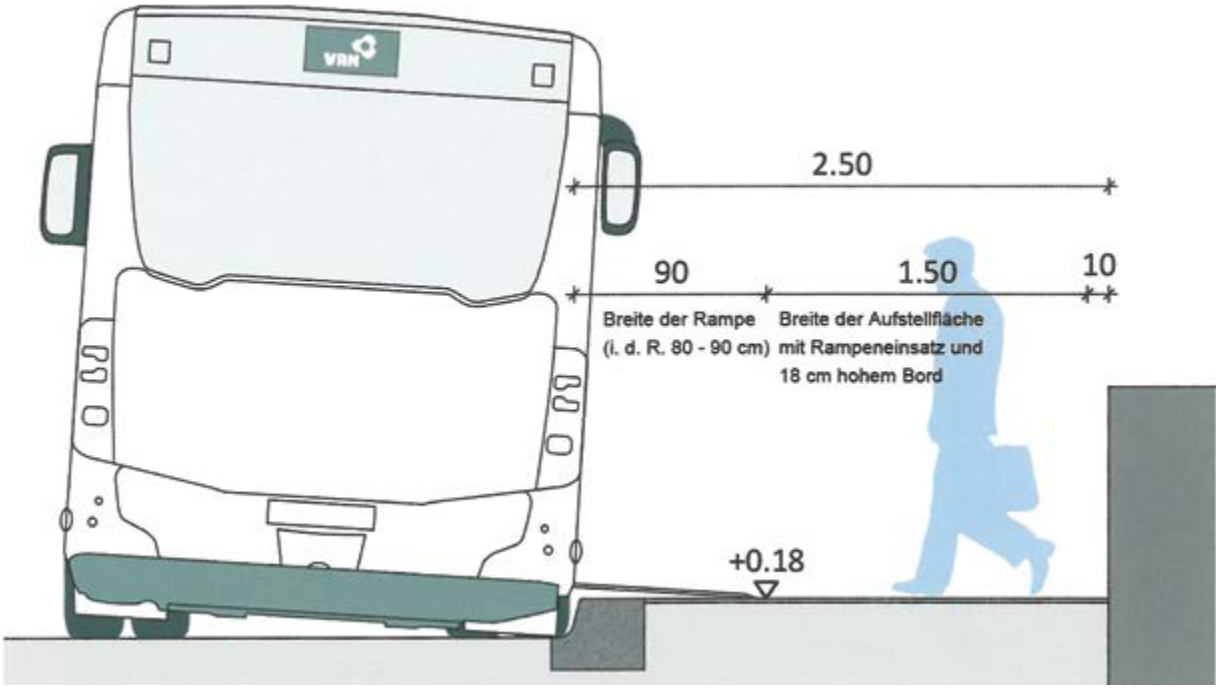


Abb. 12: Einstieg an einem 18 cm Hochbord
Breite der Aufstellfläche 2,50 m (ca. 1 m Rampe + 1,50 m Rangierfläche für Rollstuhlnutzende), Rampeneinsatz erforderlich, Überstreichbarkeit möglich

! Daher wird empfohlen, generell einen Bord mit 18 cm Höhe zu verwenden. Diese Bordhöhe entspricht den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik für den barrierefreien Ausbau.

Beim Straßenoberbau wiederum ist darauf zu achten, dass langfristig keine Fahrbahn-Absenkungen auftreten und dadurch die Bordhöhe unbeabsichtigt ansteigt.

Bordlängen

Bei uneingeschränkten Platzverhältnissen kann ein Hochbord angelegt werden, der über sämtliche Türen des Fahrzeugs einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Die Mindestlänge der gesamten Haltestelle bemisst sich somit auf Linien mit Gelenkbus-Einsatz nach der Platzierung der 3. Tür des Fahrzeugs. Diese Tür endet von der Fahrzeugfront gemessen nach 13 bis 14 m. In diesem Fall wäre also ein Bord von mindestens 18 cm Höhe auf einer Länge von 14 m erforderlich. Hinzu kommen noch schräg verlaufende Borde für die beiden Rampen. Deren Längen sind wiederum abhängig vom Ausgangsniveau des Umfeldes[1] der Haltestelle. Daraus ergibt sich folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Länge Bord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 14 m	= 20 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 14 m	= 18 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 14 m	= 16 m

Abb. 13: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang an 3 Fahrzeugtüren

Gemäß Abb. 9 (siehe Kap. 3.2.1) befinden sich die Vordertür und die zweite Tür der verschiedenen Fahrzeugtypen im Bereich zwischen 0,5 und 7,8 m der Buslänge. Sollte die auszubauende Haltestelle nicht von Gelenk- oder dreitürigen Standardbussen angefahren werden oder möchte man trotz eines Gelenkbus-Einsatzes aus Platzmangel nur an den beiden ersten Türen einen barrierefreien Zugang schaffen, wäre entsprechend der Einbau eines Bords von mindestens 18 cm Höhe lediglich auf einer Länge von 8 m erforderlich. Bei dieser verkürzten Variante ergibt sich somit unter Einbeziehung der beiden Rampen folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Länge Bord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 8 m	= 14 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 8 m	= 12 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 8 m	= 10 m

Abb. 14: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang an Fahrzeugtüren 1 und 2

[1] in der Regel die Höhe des Gehwegs über Fahrbahn-Niveau

[2] beziehungsweise 21 cm oder 24 cm

Stehen auch diese Bordlängen zum Beispiel aufgrund von engen Abständen von Grundstückseinfahrten nicht zur Verfügung, kann auch eine weitere Verkürzung des Hochbordbereichs erwogen werden, indem auf den barrierefreien Zugang an der 1. Tür verzichtet wird und lediglich an der 2. Tür auf einer Länge von mindestens 4 m ein Bord von 18 cm Höhe eingebaut wird. Bei dieser stark verkürzten Version ergibt sich analog zu den vorherigen Berechnungen folgender Bedarf für die gesamte erhöhte Bordlänge:

Höhe Umfeld [1]	Mindestlänge Rampen	Hochbord 18 cm [2]	Gesamte erhöhte Bordlänge
0–5 cm	2 x 3 m = 6 m	+ 4 m	= 10 m
6–11 cm	2 x 2 m = 4 m	+ 4 m	= 8 m
12–17 cm	2 x 1 m = 2 m	+ 4 m	= 6 m

Abb. 15: Berechnung Bordlänge bei barrierefreiem Zugang lediglich an Fahrzeugtür 2

! In Anbetracht der meist engen innerörtlichen Platzverhältnisse und weil zudem auf einen barrierefreien Ein- und Ausstieg an der 3. Fahrzeugtür am ehesten verzichtet werden kann, wird als Standard die Bordlänge von 8 m zuzüglich der beiden Rampen empfohlen. In der Regel reicht ein barrierefreier Zugang an den beiden vorderen Türen völlig aus. Jedoch ist darauf zu achten, dass auch an der 3. Tür möglichst ohne allzu großen Niveau-Unterschied und vor allem ungehindert ein- und ausgestiegen werden kann – ohne Behinderungen zum Beispiel durch geparkte Fahrzeuge [3].

[1] in der Regel die Höhe des Gehwegs über Fahrbahn-Niveau

[2] beziehungsweise 21 cm oder 24 cm

[3] Zur Sicherstellung könnte eine Zickzack-Linie über die gesamte Fahrzeuglänge auf der Fahrbahn aufgebracht werden

Bordformen

Die drei wichtigsten Bordformen sind in folgende Kategorien unterteilt:

- Kombibord (ohne Abb.)
- Hochbord ohne Spurführung
- Hochbord mit Spurführung

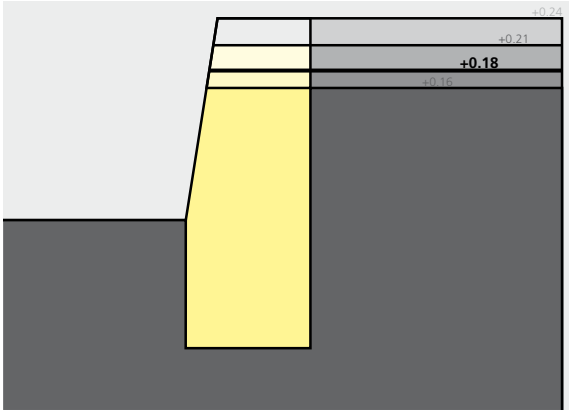


Abb. 16: Hochbord ohne Spurführung

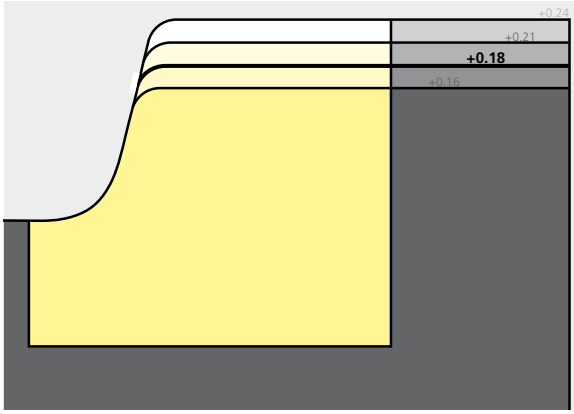
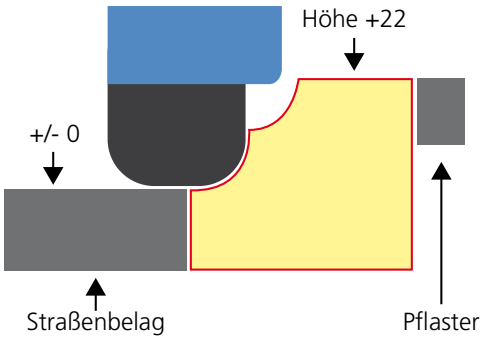


Abb. 17: Hochbord mit Spurführung

Der Hochbord mit Spurführung dient als Anfahrhilfe für den Fahrer, um möglichst nah an die Haltestellenkante heranfahren zu können und dadurch größere Spaltbreiten zwischen Fahrzeug und Bordstein zu vermeiden. Dieses Bord lässt ein dichtes Heranfahren zu und hält den Bus durch die speziell abgerundete Form in der Spur, ohne das Fahrzeug und die Reifen zu beschädigen.

Als klassische Form und Ursprung des Hochbords mit Spurführung gilt das „Kasseler Sonderbord“, das inzwischen von vielen Herstellern „nach Kasseler Art“ angeboten wird. Eine Weiterentwicklung ist das im Jahre 2016 auf den Markt gekommene „Kasseler Sonderbord plus“, das durch den Einbau einer Havarie-Sicke eine Spurführung mit Selbstlenkungseffekt bewirkt, allerdings eine Höhe von 22 cm aufweist.

Kasseler Sonderbord®plus



Quelle: www.behindernisse.de

Abb. 18: Kasseler Sonderbord plus

! Es wird empfohlen, einen 18 cm hohen Bord mit Spurführung, vorzugsweise den Kasseler Sonderbord einzubauen.

4.3 Taktiles Leitsystem

Eine der wesentlichen Grundlagen einer barrierefreien Haltestellen-Gestaltung ist das Zwei-Sinne-Prinzip für sehbehinderte beziehungsweise blinde sowie hörbehinderte beziehungsweise taube Menschen. Danach sollen immer mindestens zwei der drei wichtigsten Sinne Sehen, Hören und Fühlen Informationen übermittelt bekommen.

Dementsprechend sollten ergänzend zu den üblichen Bodenindikatoren für Sehbehinderte und Blinde bei Bedarf und nach Möglichkeit zusätzlich auch Audio-Anlagen (zum Beispiel akustische Signalgeber an Lichtsignal-Anlagen oder akustische Fahrgastinformationen) installiert werden.

Bodenindikatoren

Bodenindikatoren helfen blinden und stark sehbehinderten Personen, sich mithilfe eines Langstocks besser in ihrer Umwelt zu orientieren. Sie leiten, stoppen und warnen ihre Nutzer. Die nach DIN 32984 verwendeten Bodenindikatoren sind Platten mit Noppen- und Rippenstrukturen. Rippenplatten dienen der Orientierung und Leitung. Sie führen Personen in eine bestimmte Richtung. Es ist darauf zu achten, dass sie talbündig, also erhaben eingebaut werden. Noppenplatten fordern zu erhöhter Aufmerksamkeit auf – zum Beispiel bei Treppen oder Hindernissen. Sie signalisieren auch Änderungen in der Gehrichtung.

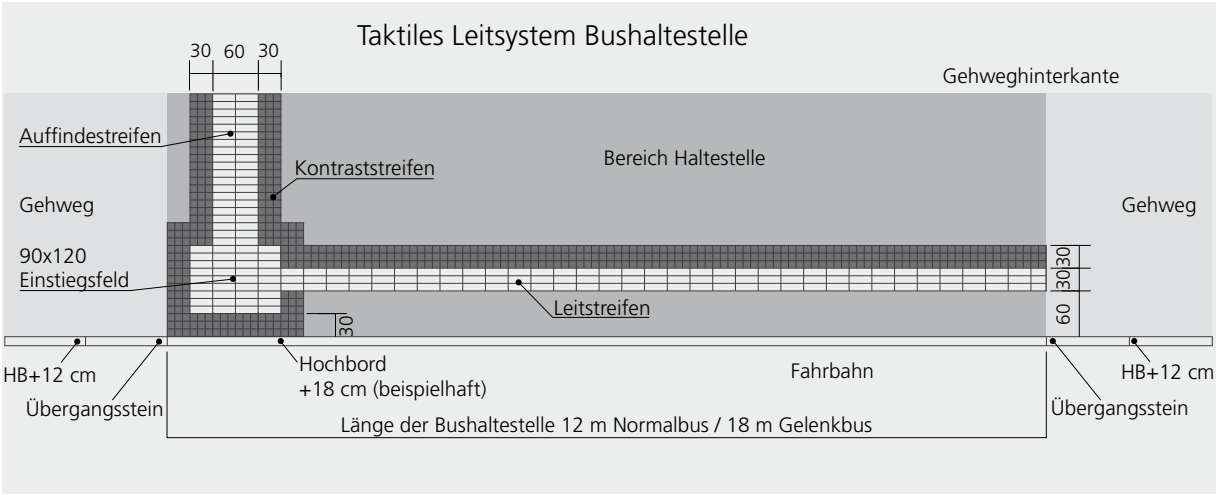


Abb. 19: Taktiles Leitsystem einer Muster-Bushaltestelle in der Region Karlsruhe

Der **Auffindestreifen** dient zum Erreichen des Einstiegsfelds an der ersten Bustür. Die Verlegerichtung der Rippenplatten erfolgt nach DIN 32984 parallel zum Bordstein über die gesamte Gehwegbreite. Die Tiefe beträgt in der Regel 90 cm.

Das unmittelbar anschließende **Einstiegsfeld** ist in der Regel 90 x 120 cm groß und wird mit Rippenplatten ebenfalls parallel zum Bordstein verlegt. Durch die Platzierung in Höhe der 1. Fahrzeugtür kann ein direkter Kontakt zum Fahrer aufgenommen werden.

Ein **Leitstreifen** hat die Funktion, seine Nutzer entlang der Bushaltestelle zu leiten und deren Länge zu markieren. Die Verlege-Richtung ist ebenfalls parallel zum Bordstein. Er hat eine Breite von 30 cm.

Ein taktiles Leitsystem soll gemäß DIN 32984 einen ausreichenden Leuchtdichte-Kontrast zum Umgebungsbelag aufweisen. Ist dieser nicht gegeben, müssen die hellen Streifen und Felder mit einem dunklen Kontrast- beziehungsweise Begleitstreifen zwecks besserer Erkennung umrandet werden. Sofern der Kontrast hoch genug ist – die DIN 32984 fordert einen Wert > 0,4 –, kann auf Kontrast-/Begleitstreifen verzichtet werden.

4.4 Aufstellfläche

Die Fahrgast-Aufenthaltsfläche oder -Aufstellfläche sollte nach Möglichkeit eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Die maximale Querneigung liegt bei 2 %, die Längsneigung darf 3 % nicht überschreiten. Ansonsten müssten alle 10 m Ruhepodeste eingebaut werden. Bei über 6 % Längsneigung ist die Anordnung einer Bushaltestelle nicht zulässig, wobei kurze Neigungsstrecken bis 1,00 m auch eine stärkere Neigung haben dürfen.

Die Breite der Aufstellfläche ist vor allem für Rollstuhl-Fahrer und Rollator-Nutzer von Bedeutung, da die Rangierfläche mindestens 1,50 x 1,50 m betragen soll.

Dies bedeutet zwangsläufig, dass die Aufstellfläche eine Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten darf, damit sie für alle Fahrgäste uneingeschränkt nutzbar ist. Es ergeben sich bei der Haltestellenbreite somit folgende drei Dimensionen und daraus resultierende Konsequenzen:

- **unter 1,50 m**
  Die Aufstellfläche ist für Rollstuhl-Fahrer nicht geeignet und muss demnach als nicht barrierefrei klassifiziert werden.
- **zwischen 1,50 und 2,49 m**
  Für eine Barrierefreiheit ist hier ein Hochbord von 21 oder 24 cm einzubauen, da wegen fehlender Rangierfläche für den Rollstuhlfahrer eine Klapprampe nicht verwendet werden kann (siehe Kap. 3.2.3).
- **ab 2,50 m**
  Hier können alle vier gängigen Bordhöhen eingebaut werden, da beim Einsatz einer Klapprampe noch genügend Rangierfläche für Rollstuhlfahrer vorhanden ist (siehe Abb. 12).

! Es wird empfohlen, zumindest im Bereich der 2. Fahrzeugtür und demnach von der Fahrzeugfront gemessen im Längenbereich zwischen 5,00 und 8,00 m eine Aufstellfläche mit einer Breite von 2,50 m zu errichten.

4.5 Haltestellen-Infrastruktur

Ein unverzichtbares Element einer Haltestelle ist das H-Schild (Verkehrszeichen nach § 224 StVO).

! Es wird empfohlen, den Haltestellen-Mast am Anfang der Haltestelle in Höhe des Einstiegsfeldes mit Abständen von 60 cm vom taktilen Leitsystem und 75 cm von der Hochbordkante zu platzieren. Fahrzeugfront und Haltestellen-Mast sollten auf einer Höhe liegen.

Für die Einrichtung der Haltestellen-Kennzeichen und deren Befestigungen sind nach dem Personen-Beförderungsgesetz die Verkehrsunternehmen verantwortlich. Zur Wahrung eines Corporate Design übernehmen diese Aufgabe mitunter auch Verkehrsverbünde, Landkreise oder Kommunen.

Auch die Beschaffung und Anbringung von Fahrplankästen zum Aushängen gedruckter Fahrpläne fallen in die Zuständigkeit der Verkehrsunternehmen. Dabei ist darauf zu achten, die Kästen in einer Höhe anzubringen, dass die Fahrpläne auch von Rollstuhlfahrern gelesen werden können.

Alle darüber hinaus reichenden Infrastruktur-Bestandteile obliegen dem Baulastträger und somit insbesondere bei innerörtlichen Haltestellen in der Regel den Kommunen, als da wären

- Fahrgast-Unterstand
- Sitzgelegenheit
- Papierkorb
- Fahrrad-Abstellmöglichkeiten (im Idealfall überdacht)
- Beleuchtung
- elektronische Fahrgastinformationssysteme

Weitere Details und Ausstattungs-Standards finden sich im KVV Nahverkehrsplan aus dem Jahre 2006 (siehe dort S. 28).

! Es wird empfohlen, an stärker nachgefragten Haltestellen einen Fahrgast-Unterstand mit inliegender Sitzgelegenheit für zwei bis drei Personen vorzusehen und noch genügend Aufstellfläche für einen Rollstuhlfahrer zu haben. Außerdem ist für eine gute Beleuchtung zu sorgen, um die Fahrpläne auch in der Dunkelheit lesbar zu machen und ein besseres Sicherheitsgefühl zu vermitteln.

5. Muster-Haltestellen

Die standardisierte Haltestelle gibt es nicht. Jede ist individuell zu planen und abhängig von verschiedenen Rahmenbedingungen. Um alle behindertengerechten Ausbauten in vollem Umfang nutzen zu können ist darauf zu achten, dass auch die Zugänge und das Umfeld der Haltestelle barrierefrei gestaltet sein sollten.

Stellvertretend für alle anderen Gestaltungs-Möglichkeiten sollen an dieser Stelle zwei Muster vorgestellt werden, die im innerörtlichen Bereich für einen barrierefreien Ausbau am geeignetsten erscheinen. [1]

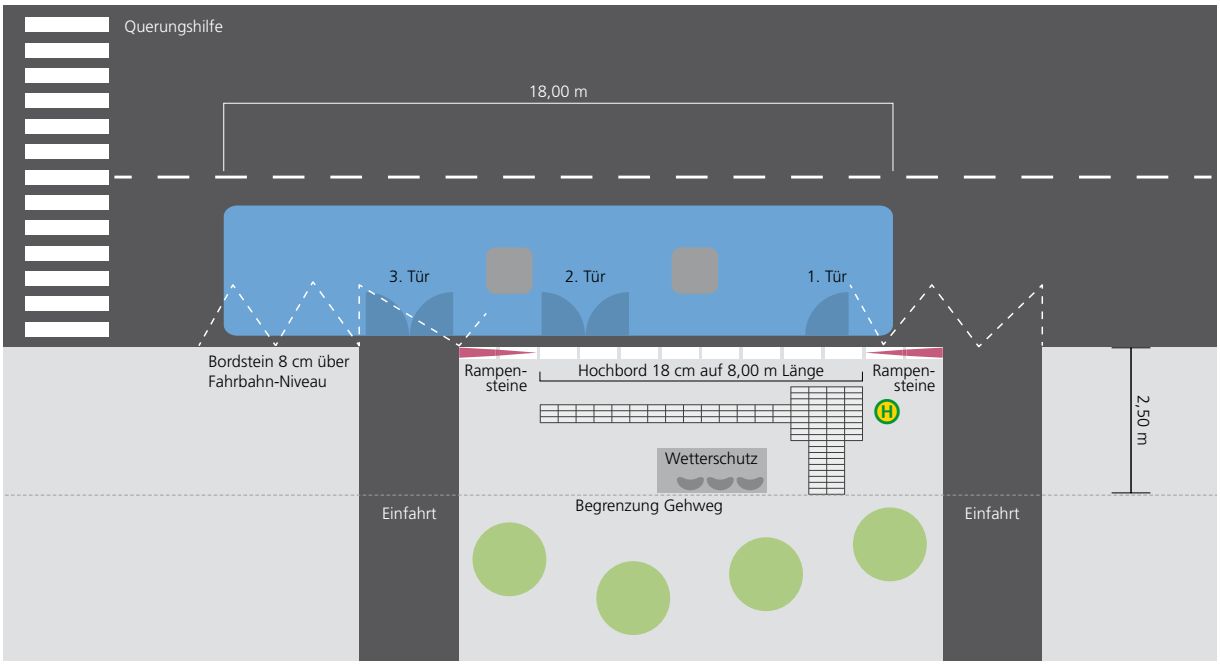


Abb. 20: Muster-Haltestelle am Fahrbahnrand

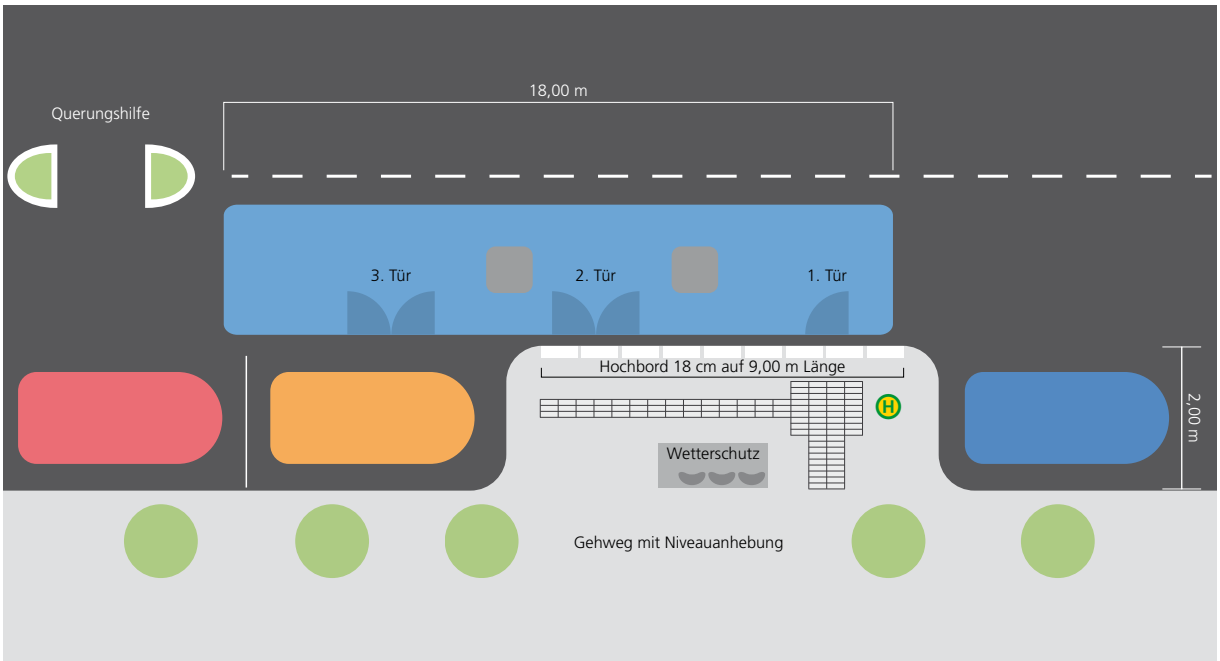


Abb. 21: Muster-Haltestellenkap integriert in Längsparkstreifen

[1] Aus diesem Grund sind verkürzte Varianten abgebildet, die jeweils auch von Gelenkbussen angefahren werden können.

Abb. 22: Die barrierefrei umgesetzte Haltestelle Durlach Schlossplatz

Literaturverzeichnis/Literaturhinweise

- **Böhringer, Dietmar:** Barrierefreie Gestaltung von Kontrasten und Beschriftungen. Stuttgart 2011
- **DIN 18040-3 - Deutsches Institut für Normung:** Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum. Berlin 2014
- **DIN 32975 - Deutsches Institut für Normung:** Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung. Berlin 2009
- **DIN 32984 - Deutsches Institut für Normung:** Bodenindikatoren im öffentlichen Raum. Berlin 2011
- **DIN Taschenbuch 199:** Barrierefreies Planen & Bauen. Beuth Verlag
- **FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Empfehlungen für Radverkehrsanlagen ERA R2. Köln 2010
- **FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs EAÖ R2. Köln 2013
- **FGSV- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf:** Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen H BVA. Köln 2011
- **Göbel, Stefan: Barrierefreiheit:** Kampf um Zentimeter. In: stadtverkehr, Heft November 2013, Breisach
- **Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Hrsg.):** Nahverkehrsplan 2006 - Landkreis Karlsruhe, Stadt Karlsruhe, Landkreis Rastatt, Stadt Baden-Baden. Karlsruhe 2006
- **Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Hrsg.):** Nahverkehrsplan 2014 - Landkreis Karlsruhe, Stadt Karlsruhe, Landkreis Rastatt, Stadt Baden-Baden. Karlsruhe 2014
- **König, Roland:** Verkehrsräume, Verkehrsanlagen und Verkehrsmittel barrierefrei gestalten - Ein Leitfaden zu Potenzialen und Handlungsbedarf. Stuttgart 2008
- **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Hrsg.):** Leitfaden 2012. Barrierefreiheit im Straßenraum. Gelsenkirchen 2012
- **Mühr, Wendelin:** Barrierefrei im Verkehrsraum: Leitdetails für Planung und Bauausführung. Fulda 2012
- **Verband Deutscher Verkehrsunternehmen e. V. (VDV) (Hrsg.):** Barrierefreier ÖPNV in Deutschland. 2. Auflage, Düsseldorf 2012
- **Vollständige Barrierefreiheit im ÖPNV** - Hinweise für die ÖPNV-Aufgabenträger zum Umgang mit der Zielbestimmung des novellierten PBefG. Ad-hoc-Arbeitsgruppe der BAG ÖPNV der kommunalen Spitzenverbände, 2014
- **Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Neckar (Hrsg.):** Barrierefreie Bushaltestellen - Empfehlungen für Aus- und Umbau im Verkehrsverbund Rhein-Neckar. Mannheim 2016

Impressum

Herausgeber:	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (KVV), Tullastr. 71, 76131 Karlsruhe
Verantwortlich für den Inhalt:	Dr. Alexander Pischon, Geschäftsführer KVV
Konzeption:	KVV, Abteilung Verkehrsplanung / Qualitätsmanagement / Angebotsplanung Bus und Schiene
Redaktion:	Text: Peter Mültin, Sebastian Spitzer Grafik: Maria Beyer, EvoBus Mannheim (Abb. 9), VRN Mannheim (Abb. 12) Fotos: KVV; Artis Uli Deck, Karlsruhe
unter Mitwirkung von:	Holger Wagensommer, Andreas Kuhl, Jürgen Kaiser, Werner von der Ahe, Stefan Güldner, Olaf Strotkötter
und in Abstimmung mit:	Fahrgastbeirat im KVV Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Karlsruhe
Layout:	pandesign, Karlsruhe
Druck:	SchwaGe-Druck, Rheinstetten

Wir danken dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) für die Genehmigung, wesentliche Inhalte der im August 2016 erschienenen Broschüre „Barrierefreie Bushaltestellen – Empfehlungen für Aus- und Umbau im Verkehrsverbund Rhein-Neckar“ übernehmen zu dürfen. Diese basieren auf einer Studienarbeit von Elena Fey an der Hochschule RheinMain in Wiesbaden.

KVV Karlsruher Verkehrsverbund GmbH, Tullastraße 71, 76131 Karlsruhe, Telefon +49 721 61 07-0, www.kvv.de, info@kvv.de

Anregung – Bauausschuß 23.10.2019

Entschärfung des Fußgängerüberwegs an der Metzgerei Henrici – Weilstraße/Saalburgstaße

Bitte um dringende Prüfung:

Entschärfung / Änderung Ampelschaltung Fußgängerüberweg an der Kreuzung vor der Metzgerei Henrici – Kreuzung Saalburgstraße/Weilstraße/Taunusstraße/Langgasse

Sachdarstellung:
Passanten, die diesen Fußgängerüberweg benutzen, werden gleichzeitig mit dem Verkehr aus der Taunusstrasse in Richtung Weilstrasse oder altem Ortskern konfrontiert, da die Ampelschaltung an der Naspa gleichzeitig mit dem Fußgängerüberweg grün anzeigt. Lediglich ein blinkendes Fußgängersymbol mit einem Rechtsabbiegerpfeil weisen darauf hin, was aber Autofahrer scheinbar nicht immer registrieren.

Für Kinder entsteht hier, durch die fahrenden Autos, beim Überqueren eine sehr bedrängende und unübersichtliche Situation, der sie oft nicht gewachsen sind.

Immer wieder kommt es hier zu beinahe Unfällen, verursacht durch Autofahrer, die die Situation in ihrer Komplexität nicht überblicken – betroffen sind erkennbar nicht nur Ortsfremde.

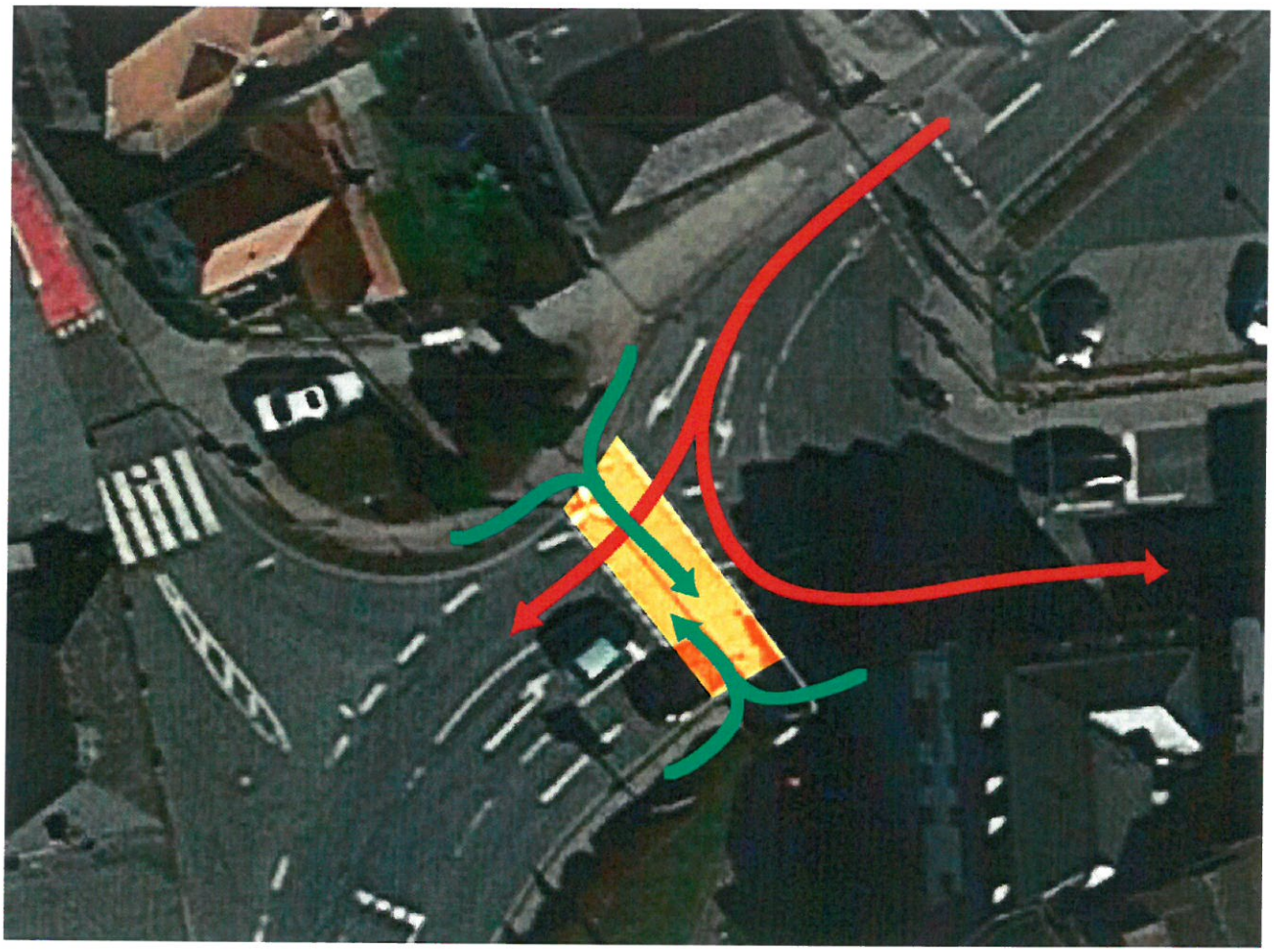
Eine verbesserte Lösung wäre, dass bei der Grünphase der Fußgängerampel der gesamte fahrende Verkehr eine Rotphase hat.

Gleichzeitig können auch die beiden anderen Fußgängerampeln, an der Bäckerei Ernst und der Naspa, mit dem beschriebenen Fußgängerüberweg synchronisiert werden.

Gerne vereinbaren wir mit den Fachleuten der Verwaltung einen Ortstermin.

Beste Grüße

Günter Bohne / Artur Otto
b-now



Günter Bohne