P r o t o k o l l

Nr. XIV/2/2026

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 10.06.2026

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:36 Uhr

I. Vorsitzender

Heiberg, Jonas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Anders, Kurt
Blau, Johannes
Fleischer, Hans-Peter
Göhmann, Carsten
Kraft, Uwe — vertritt Herr Guntram Löffler
Lauer, Jonathan
Schulze, Jan
Ziegele, Stefan — vertritt Herr Stefan Sterzbach

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Birk-Lemper, Karin
Bolz, Ulrike
Holm, Christian
Dr. Kulp, Kevin
Kundermann, Michaele
Scheer, Cornelia
Schirner, Regina

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger
Dr. Göbel, Jürgen
Planz, Sascha
Strempel, Jürgen
Ziegele, Angelika

V. Von den Beiräten

Scherer, Rolf

VI. Von der Verwaltung

Matthäus-Kranz, Mirjam

VII. Als Gäste

Dr. Decamps, Laure
Welzbacher, Matthias

Mulfinger, Jonas

VIII. Schriftführerin

Corell, Sarah vertritt Herr Florian Weißbrod

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

1. Ortsbegehung Spielplatz Eppsteiner Weg

Im Interesse einer übersichtlichen Darstellung wird alles unter TOP 3.1 protokolliert.

2. Genehmigung der Beschluss-Protokolle

2.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/43/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2026

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/43/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2026 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 1 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)

2.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIV/1/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 07.05.2026

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIV/1/2026 über die Sitzung des Bauausschusses am 07.05.2026 zu genehmigen.

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

3. Beratungspunkte

3.1 Zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Prüfung auf Errichtung von 30 Wohnungen auf dem Grundstück Eppsteiner Weg (derzeitiger Spielplatz) -Beschlussfassung

Vorlage: 118/2026

Bürgermeister Birger Strutz fasst die Situation zur Umwandlung des Spielplatzes Eppsteiner Weg zusammen und trägt den Beschlussvorschlag vor. Zudem weißt er darauf hin, dass auf dem Spielplatz künftig ein Spielgerät abgebaut werden müsse.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt an, ob eine Anpassung der Stellplatzsatzung hinsichtlich einer Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau bzw. bezahlbarer Wohnungsbau möglich sei.

Bürgermeister Birger Strutz antwortet dazu, dass die Stellplatzsatzung angepasst werden solle.

Stefan Ziegele von der FDP-Fraktion fragt, ob das Baugrundstück selbst problematisch sei.

Bürgermeister Birger Strutz erwidert, dass ihm dazu nichts bekannt sei.

Nach einer Sitzungsunterbrechung wird die Beratung im Bürgerhaus um 20:00 Uhr fortgesetzt.

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN spricht sich gegen die vorliegende Beschlussvorlage aus, den alten Beschluss bis auf Weiteres ruhen zu lassen. Sie erinnert an die Beschlussfassung des ursprünglichen Antrags, wonach nicht 30 Wohneinheiten beschlossen wurden, sondern eine höchstmögliche Anzahl an Wohneinheiten. Sie führt darüber hinaus aus, dass ihr der Beschlussvorschlag nicht weitreichend genug sei und sie plädiert für die Festlegung eines festen Zeitpunktes, zu dem die Vorlage wieder vorgelegt und die Verwaltung über den Stand der Umsetzung berichten solle.

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion führt aus, dass die derzeitigen Baupreise für den sozialen Wohnungsbau nicht ausreichend seien und deshalb maximal bezahlbarer Wohnraum errichtet werden könne. Darüber hinaus spricht er sich dafür aus, die Anforderungen an die Anzahl der Stellplätze zu reduzieren.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion erklärt, dass er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen könne. Die von Regina Schirner vorgeschlagene Befristung sei ein guter Ansatz zudem müssten die Rahmenbedingungen geändert werden. Er schlägt vor, Herrn Valentin von der Leben & Wohnen im Taunus GmbH einzuladen und die Frage zu klären, was die Politik ändern müsse, damit die Leben & Wohnen im Taunus GmbH dort bauen würde.

Stefan Ziegele betont, dass die Zeit bis zum Ablauf der Befristung bestmöglich genutzt werden müsse und fragt, was Herr Valentin in seiner Antwort auf eine frühere Anfrage der Verwaltung zu dem Grundstück als Begründung zur Absage erläutert habe.

Bürgermeister Birger Strutz erläutert, dass derzeit andere Wohnungsbauvorhaben priorisiert würden. Hierzu zählen unter anderem die Aufstockung in der Wiesenau sowie ggf. in der Bahnhofstraße. Zudem plane die Leben & Wohnen im Taunus GmbH die Errichtung einer Bebauung mit 20-30 Wohneinheiten auf einem anderen Grundstück.

Christian Holm von der b-now-Fraktion führt aus, dass die Vergleichsmiete in Frankfurt im Altbestand bereits bei 12 €/m² liege und die Baupreise gestiegen seien. Er hinterfragt insofern kritisch, ob ein Preis von 10 €/m², wie ursprünglich angestrebt, heute noch realistisch sei. Eine strikte Vorgabe des Quadratmeterpreises sehe er insofern kritisch. Er plädiert für ein Vorgehen, bei dem gemeinsam mit dem Investor erörtert wird unter welchen Voraussetzungen ein möglichst niedriger Quadratmeterpreis erreicht werden könne. Ein Ruhenlassen des Projekts würde die Situation nicht verbessern.

Ulrike Bolz von der CDU-Fraktion begrüßt den Beschlussvorschlag und weist darauf hin, dass die energetischen Anforderungen gestiegen seien. Dabei handele es sich um gesetzliche Vorgaben, die nicht gestrichen werden könnten.

Jonas Mulfinger von der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung führt aus, dass die Arbeitsgruppe damals den Antrag begrüßt habe und den Standort aufgrund der zentralen Lage sowie der umgebenden höhere Bebauung für das damals skizzierte Vorhaben geeignet sei. Für eine Realisierung unter heutigen Bedingungen fordert er Flexibilität hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten sowie beim Quadratmetermietpreis.

Karin Birk-Lemper von der FWG-UBN-Fraktion erinnert daran, dass es sich derzeit noch ein Spielplatz handele, der weiterhin gut genutzt werden und nicht brachliege, auch wenn man die Vorlage ruhen lassen würde.

Regina Schirner möchte Klarheit darüber erhalten, was möglich sei und was nicht. Deshalb stellt sie den Antrag, dass die Vorlage spätestens in einem Jahr erneut zur Beratung vorgelegt wird. Bis zu diesem Zeitpunkt seien Gespräche mit potenziellen Investoren zu führen und deren Ergebnisse zu dokumentieren. Darüber hinaus solle das Projekt in die Liste der offenen Punkte der Stadtverordnetenversammlung aufgenommen werden. Zudem solle Herr Valentin zeitnah in eine der nächsten Bauausschusssitzungen eingeladen werden.

Bauausschussvorsitzender Jonas Heiberg lässt über den Antrag von Regina Schirner abstimmen.

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

Beschluss:

Es wird beschlossen,
1. die Vorlage spätestens in einem Jahr erneut zur Beratung vorzulegen. Bis zu diesem Zeitpunkt sind Gespräche mit potenziellen Investoren zu führen und deren Ergebnisse zu dokumentieren,
2. das Projekt in die Liste der offenen Punkte der Stadtverordnetenversammlung aufzunehmen,
3. Herrn Valentin von der Leben & Wohnen im Taunus GmbH zeitnah in eine der nächsten Bauausschusssitzungen einzuladen, um Klarheit zu schaffen, was möglich ist und was nicht.

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

3.2 Beschluss des kommunalen Wärmeplans für die Stadt Neu-Anspach

Vorlage: 135/2026

Dr. Laure Decamps vom Büro Infrastruktur und Umwelt aus Darmstadt stellt die Ergebnisse der vergangenen Monate zum kommunalen Wärmeplan mit den zentralen Handlungsfeldern und Maßnahmen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den kommunalen Wärmeplan der Stadt Neu-Anspach (Abschlussbericht und Maßnahmensteckbriefe) in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2) mit seinen Bestandteilen Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario, Umsetzungsstrategie, Controlling und Monitoring, zu beschließen, öffentlich bekanntzumachen und auf der Homepage der Stadt zu veröffentlichen.

2. die Verwaltung (Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende) mit der Umsetzung des kommunalen Wärmeplans, insbesondere des darin enthaltenen Maßnahmenkatalogs, der Verstetigungsstrategie, Controlling und Monitoring mit Prüfung der Fortschreibung zu beauftragen. Die Gremien erhalten entsprechende Beschlussvorlagen und Berichte.

3. die Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit (verfügbare Fördermittel und Haushaltsmittel) zu stellen.

4. den Wärmeplan bei der Planung von Infrastrukturmaßnahmen, in der Städteplanung und bei Klimaschutzmaßnahmen-/konzepten zu berücksichtigen

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3.3 Bürgerhaus Neu-Anspach, Sanierung der Lüftungsanlagen (Konzeptumstellung) Vorstellung des Energieberatungsberichts und Aufhebung der Sperrvermerke

Vorlage: 142/2026

Matthias Welzbach und zwei Kollegen von der Sienergy GmbH stellen den Energieberatungsbericht vom Bürgerhaus vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Ulrike Bolz von der CDU-Fraktion fragt, ob die Stadt bei der Einstufung der energetischen Gesamtbeurteilung deutlich besser dastehen würde, wenn das Gebäude an das geplante Wärmenetz anschließen würden.

Matthias Welzbach erläutert, dass die Primärquelle, aus der die Wärme für das Wärmenetz erzeugt werde, die Einstufung beeinflusse.

Ulrike Bolz fragt weiter, ob sich die Sanierung der Lüftungsanalage und ein späterer Anschluss an das Wärmenetz nicht gegenseitig ausschlösse.

Matthias Welzbach antwortet, dass derzeit durch das Lüften Wärme aus dem Gebäude verloren gehe. Mit der neuen Lüftungsanlage sei die energetische Rückgewinnung dieser Wärme möglich.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN möchte wissen, ob die Gefahr von Asbestbelastung bestehe.

Matthias Welzbach erklärt, dass er hierzu noch keine Aussage treffen könne. Ein Fachunternehmen würde gegebenenfalls Proben entnehmen.

Cornelia Scheer fragt weiter, ob eine Sanierung in Etappen möglich sei und welche Maßnahmen von der Förderung umfasst würden.

Matthias Welzbach führt aus, dass die Förderung erst nach Abschluss der Sanierung der Lüftungsanlage ausgezahlt werde. Die Förderung umfasse sämtliche damit verbundenen Maßnahmen, einschließlich der Entsorgung sowie notweniger Malerarbeiten zur Ausbesserung.

Ulrike Bolz erläutert, dass bei KFW-Fördermitteln ein umfassendes Maßnahmenpaket erforderlich sei, um eine Förderung zu erhalten. Deshalb fragt sie, ob auch die alleinige Sanierung der Lüftung förderfähig wäre.

Matthias Welzbach erklärt, dass er eine BAFA-Förderung vorschlage und dies im Rahmen dieser Förderung möglich sei.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion weist darauf hin, dass nur der Haupt- und Finanzausschuss den Sperrvermerk aufheben könne und somit der Bauausschuss die Vorlage lediglich zur Kenntnis nehmen könne.

Kurt Anders von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fragt, warum der Energieberatungsbericht nur für das Bürgerhaus vorgelegt wurde und nicht ebenso die Dorfgemeinschaftshäuser betrachtet worden seien, wie es ursprünglich beschlossen worden war.

Antwort der Verwaltung:

Gemäß Beschlussprotokoll der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2025 wurden Mittel in Höhe von 78.000 € für einen Energieeffizienzberater für die städtischen Liegenschaften (wieder)eingestellt. Bei der aktuellen Vorlage ging es vorrangig um die Aufhebung der Sperrvermerke für die geplante Sanierung der Lüftungsanlagen im Bürgerhaus, um einen Sanierungsfahrplan und die Bewertung der geplanten Sanierungen zu erhalten.

Daher wurde der Energieeffizienzberater zunächst nur mit der energetischen Untersuchung dieses Objekts beauftragt. Die erweiterte Beauftragung für die DGH's erfolgt, sobald für diese Häuser Sanierungsmaßnahmen anstehen.

Dr. Kevin Kulp erklärt, dass er für die Beratung der Vorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses die Beantwortung folgender Fragen benötige, da er andernfalls nicht über die Vorlage Abstimmung könne:

1. Wofür soll das Geld ausgegeben werden?
2. Wird der vorgesehene Betrag ausreichen? Für die Beschlussfassung fehle eine Gesamtkosteneinschätzung.
3. Wann wird sich die Investition amortisieren?

Antwort der Verwaltung:

1. Das Geld wird für die Sanierung bzw. Erneuerung der Lüftungsanlage im Untergeschoß (UG) und im Erdgeschoß (EG) des Bürgerhauses eingesetzt.
Für diese Maßnahme wurde im Jahr 2025 eine Machbarkeitsstudie Kostenschätzung eines Ingenieurbüros eingeholt um hierfür eine Gesamtsumme der Investition zu ermitteln, 200.000 € für das UG in 2026 und 300.000 € für das OG in 2027 seitens der Politik wurde hier ein Sperrvermerk gesetzt.

2. Auf Basis der Kostenschätzung des Ingenieurbüros muss die Stadt von einer gesamten Investitionssumme von 500.000 € ausgehen. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage, kann es immer zu Preissteigerungen kommen, was nicht beeinflusst werden kann.

3. Die Frage kann so nicht beantwortet werden, da die aktuell bestehende Anlage ein enormer Energiefresser ist und dort keinerlei Regelung verbaut ist. Sprich Anlage Ein oder Aus ohne jegliche Steuerung bzw. bei defekten gibt es auch keine Ersatzteile mehr.
Eine moderne Anlage ist effizienter zu betreiben, hier spielen einige Faktoren eine Rolle z.B. Wärmerückgewinnung, CO2 Bedarfssteuerung, sparsamere Lüftermotoren, getrennte Regelung einzelner Bereiche, weniger Heizkosten.
Wie auch schon in dem Bericht des Energieberaters werden hier nach Modernisierung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme Lüftungsanlage EG/UG mindestens ca. 40% Energiekosten eingespart. Dass sind in Summe ca. 13.000 € Ersparnis pro Jahr.

Beschluss:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

3.4 W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: 125/2026

Kurt Anders von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNE erinnert an die Gespräche mit dem ADFC und möchte wissen, wie die Erweiterung der Lilienthalstraße geplant sei. Er fragt, ob ein Fahrradstreifen vorgesehen sei, wie die Straße klassifiziert werde, wie der Fußweg weitergeführt werde und wer hierüber entscheide.

Bürgermeister Birger Strutz antwortet, dass hierüber Bauausschuss entscheide.

Jan Schulze von der SPD-Fraktion fragt, ob geplant sei, die Nutzung von Betriebswasser (Niederschlagswasser und Grauwasser) festzusetzen.

Bürgermeister Birger Strutz verneint dies und führt aus, dass nach seinem Kenntnisstand die Unterhaltung solcher Anlagen zu kostenintensiv sei.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion sieht Probleme beim Schallschutz und hält den Standort für ein Pflegewohnheim für ungeeignet. Er verweist auf Rechtsprechungen, wonach die im Bundesimmissionsschutzgesetz festgesetzten Grenzwerte auch bei geöffnetem Fenster einzuhalten seien.

Bürgermeister Birger Strutz führt aus, dass es im Jahr 2023 große Probleme beim Thema Schallschutz bei diesem Projekt gegeben habe. Zwischenzeitlich sei die Planung jedoch überarbeitet worden. Unter anderem sei die Anordnung der Räume im Hinblick auf den Schallschutz angepasst worden.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach zu beschließen.

2. den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu festzustellen.

3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

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

3.5 Novelle des Baugesetzbuches - "Bau-Turbo" Hier: Verlängerung des vorläufigen Beschlusses zum Zugstimmungsverfahren nach § 36a BauGB

Vorlage: 140/2026

Bürgermeister Birger Strutz führt aus, dass der Magistrat weiterhin bedacht handeln und keine überstürzten Entscheidungen treffen werde. Bei kritischen Fällen versichert er zudem, dass man den Bauausschuss und die Stadtverordnetenversammlung in die Entscheidungen miteinbeziehen wird.

Uwe Kraft von der CDU-Fraktion weist drauf hin, dass für eine Beschlussfassung in den politischen Gremien klare Kriterien vorliegen müssten. Solange diese nicht gegeben sei, sei die Entscheidungsfindung im Magistrat besser aufgehoben. Er berichtet, dass unter anderem das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eine entsprechende Handreichung vorbereite.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die Entscheidung der Stadt nach § 36a BauGB zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3 und 34 Abs. 3b BauGB vorläufig befristet bis zum 10.09.2026 auf den Magistrat zu übertragen.

2. eine Entscheidung nach § 246e BauGB vorläufig befristet bis zum 10.09.2026 zur Anwendung des „Bau-Turbos“ auszuschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung erhält zur Sitzung am 10.09.2026 eine Aufstellung der Entscheidungen des Magistrats zu den Bau-Turbo-Anträgen.

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

3.6 Freiwillige Feuerwehr Neu-Anspach Anbau von zwei Fahrzeughallen und Aufhebung des Sperrvermerks gemäß StaVo vom 18.12.2025.

Vorlage: 139/2026

Bauausschussvorsitzender Jonas Heiberg ruft den Tagesordnungspunkt 3.6 auf und weist darauf hin, dass – analog zum Vorgehen bei TOP 3.3 auch bei TOP 3.6 nur der Haupt- und Finanzausschuss den Sperrvermerk aufheben könne und somit der Bauausschuss die Vorlage lediglich zur Kenntnis nehmen könne.

Bürgermeister Birger Strutz berichtet, dass der Magistrat die Vorlage zur Kenntnis genommen und zur Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen habe.

Jan Schulze von der SPD-Fraktion fragt, ob die Feuerwehr derzeit eingeschränkt sei, weil die Fahrzeuge nicht untergestellt seien.

Bürgermeister Birger Strutz erläutert, dass die Vorschriften festlegen, dass die Einsatzfahrzeuge untergestellt werden müssen.

Stefan Ziegele von der FDP-Fraktion fragt an, ob die Kosten gesenkt werden könnten, wenn die Unterstellplätze nicht direkt an die bestehende Fahrzeughalle errichtet würden, sondern separat errichtet würden, da die Brandschutzauflagen einen erheblichen Kostentreiber darstellen.

Antwort der Verwaltung:

Wie auch in der Vorlage beschrieben, sind verschiedene Varianten geprüft worden. Die Massivbauweise erfüllt die brandschutztechnischen Anforderungen, egal ob die Halle angebaut wird oder freisteht.

Bei allen anderen Varianten sind auch hier die Brandschutzauflagen einzuhalten, da es sich um eine Fahrzeughalle und nicht um eine Lagerhalle handelt.

Des Weiteren muss ein Sicherheitsabstand von der Bestandshalle zur neugebauten Halle eingehalten werden lt. Hessischer Bauordnung (HBO) mind. 5 m brandschutztechnisch bzw. 6 m baurechtlich.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNE bittet darum, für die Beratung der Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss die Seiten 77ff im Feuerwehrbedarfsplan zu lesen.

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion fragt, ob die bislang freistehenden Fahrzeuge Einsatzfahrzeuge seien.

Bauausschussvorsitzender Jonas Heiberg erteilt Stadtbrandinspektor Markus Buhlmann das Wort.

Stadtbrandinspektor Markus Buhlmann führt aus, dass die Feuerwehr zwischen taktischen Einsatzfahrzeugen und sonstigen Fahrzeugen unterscheide. Zu den taktischen Einsatzfahrzeugen gehören z.B. die Löschfahrzeuge oder die Drehleiter, während zu den Einsatzfahrzeugen unter anderem die Mannschaftstransportwagen zählten. Somit seien alle Fahrzeuge der Feuerwehr Einsatzfahrzeuge.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion führt aus, dass im Feuerwehrbedarfsplan nur ein Fahrzeug erwähnt werde, für das kein Unterstellplatz vorhanden sei, während in der Vorlage von zwei Fahrzeuge die Rede sei. Er fragt, warum das zweite Fahrzeug nicht erwähnt werde.

Stadtbrandinspektor Markus Buhlmann erklärt, dass das zweite Fahrzeug im Feuerwehrbedarfsplan noch nicht berücksichtigt sei und die Errichtung im Vorgriff auf die Bemängelung des Technischen Prüfdienstes erfolgen solle.

Uwe Kraft von der CDU-Fraktion bittet darum zu klären, weshalb der zweite Unterstellplatz nicht gefördert werde und welche Voraussetzungen erfüllt sein müssten, damit auch dieser förderfähig werde.

Antwort der Verwaltung:

In der Brandschutzförderrichtlinie (BSFR) ist geregelt, dass generell auch die Erweiterung von Feuerwehrhäusern gefördert wird (Anlage 1; Nr. 1.1.1). In der Anlage 1a wird das Ganze definiert: Es werden Stellplätze für Fahrzeuge gefördert, die gem. der Feuerwehrorganisationsverordnung (FwOV) vorgehalten werden müssen. Für Stellplätze von Fahrzeugen, die über die Anforderungen der FwOV hinaus vorgehalten werden, ist der Bedarf nachzuweisen, um eine Förderung zu bekommen.

Im Gesetz fallen weder das Mannschaftstransportfahrzeug (MTF) noch das Mehrzweckfahrzeug (MZF) unter die „Fahrzeuge, die vorgehalten werden müssen". Demnach ist für eine Förderung eine Begründung notwendig.

Da das MTF im Bedarfs- und Entwicklungsplan (BEP) aufgeführt ist und dort auch seine Einsatztaktik/Notwendigkeit niedergeschrieben ist, würde das Innenministerium einer Förderung des Stellplatzes im Rahmen ihres Ermessensspielraums zustimmen.

Das MZF steht weder im Bedarfs- und Entwicklungsplan, noch hat es einen einsatztaktischen Mehrwert, der die Vorhaltung des Fahrzeugs rechtfertigt. Laut der Förderstelle wird es für dieses Fahrzeug dementsprechend keine Förderung geben.

Auch das Ergänzen des Fahrzeugs im BEP und eine Begründung würde an der Entscheidung nichts ändern. Das MZF vereinfacht oder unterstützt das Feuerwehrwesen oder einsatztaktische Aufgaben, aber es erfüllt keine Aufgaben, die kein anderes Fahrzeug machen könnte. Demnach ist es kein Fahrzeug, was über den Bedarf der FwOV vorgehalten werden muss.

Zusammenfassend:
Der Stellplatz für das MTF würde mit 20.900 € gefördert werden.
Der Stellplatz für das MZF nicht.

Hans- Peter Fleischer stellt den Antrag, dass sich der Bauausschuss auf eine Ausführungsvariante festlegen solle, damit hierüber im Haupt- und Finanzausschuss nicht erneut diskutiert werden müsse.

Ausschussvorsitzender Jonas Heiberg bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beratungsergebnis: 1 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Dr. Kevin Kulp bittet darum, dass Stadtbrandinspektor Markus Buhlmann an der Haupt- und Finanzausschusssitzung teilnimmt.

Beschluss:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Taunus Klimatage 2026

Vorlage: 122/2026

Mitteilung:

Bereits zum vierten Mal finden im Hochtaunuskreis die Taunus Klimatage statt. Vom **29. Mai bis 21. Juni 2026** stehen wieder spannende Wochen voller Ideen, Inspiration und Mitmachaktionen rund um Klimaschutz und Klimaanpassung bevor. Das Programm ist auf der Homepage des Hochtaunuskreises unter https://www.hochtaunuskreis.de/Nachhaltigkeit-Klimaschutz/Taunus-Klimatage-/ veröffentlicht.
In diesem Jahr werden die Taunus Klimatage von den Kommunen Bad Homburg, Kronberg, Oberursel, Schmitten, Wehrheim, Weilrod und Usingen zusammen mit dem Hochtaunuskreis organisiert.

Die Stadt Neu-Anspach hatte sich 2025 mit einigen Veranstaltungen beteiligt (siehe https://www.neu-anspach.de/bauen-umwelt/natur-umwelt-klimaschutz/klima-energie-mobilitaet/taunus-klimatage-2025/) und wird 2027 wieder teilnehmen.

4.2 Aktuelle Informationen zur Terminierung der Bürgerinformationsveranstaltung zum Gewerbegebiet Wenzenholz 1. BA

Vorlage: 131/2026

Mitteilung:

Die ursprünglich für den Frühsommer angekündigte Bürgerinformationsveranstaltung im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet Wenzenholz 1.BA kann erst nach der Sommerpause stattfinden.

Begründet wird dies wie folgt:

Zwischen dem Gewerbegebiet Wenzenholz (1. BA) und dem westlich angrenzenden Wohngebiet ist eine Übergangszone vorgesehen, um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu gewährleisten. Die Planung dieser Übergangszone ist fachlich anspruchsvoll und zeitaufwendig. Mit dem Ziel, die bestmögliche Lösung zu finden, werden aktuell verschiedene Lösungsansätze städtebaulich und schalltechnisch überprüft. Dieser Prozess soll bis zur Sommerpause abgeschlossen sein. Zur Bürgerinformationsveranstaltung sollte eine in sich schlüssige Lösung vorgestellt werden, welche von allen am Planungsprozess Beteiligten mitgetragen wird. Deshalb empfiehlt sich die Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung nach der Sommerpause.

5. Anfragen und Anregungen

5.1 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion fragt, wie der aktuelle Sachstand bei der Veräußerung des Grundstücks Rudolf-Selzer-Straße sei.

Bürgermeister Birger Strutz teilt mit, dass der Beurkundungstermin für Juli angesetzt wurde.

5.2 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion fragt, ob die Verwaltung neue bzw. weitere Information zum Projekt Karat 5 habe.

Bürgermeister Birger Strutz verneint dies.

5.3 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion fragt, ob es neue Informationen zum Hochtaunusstift gebe.

Bürgermeister Birger Strutz antwortet, dass ein Abrissantrag noch in diesem Jahr gestellt werden soll.

5.4 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer von der FWG-UBN-Fraktion fragt, ob die Nutzung des ehemaligen Shell-Tankstellengrundstücks so zulässig sei.

Bürgermeister Birger Strutz führt aus, dass sich beide Vertragsparteien weiterhin im Rechtsstreit befinden. Nichts desto trotz werde der Eigentümer seitens der Verwaltung angeschrieben und die derzeitige Nutzung des Grundstücks geprüft.

5.5 Anfragen und Anregungen

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bittet darum, dass Herr Valentin von der LEWO GmbH das Projekt Wiesenau 5 in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorstellt und auch Auskunft über die Kosten gibt.

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

5.6 Anfragen und Anregungen

Michaele Kundermann von der BASIS schlägt vor, zusammen mit dem Imkerverein Informationstafeln über Bienen am Staudengarten in der Neuen Mitte aufzustellen.

Folgende Fragen werden in diesem Zusammenhang gestellt:

a) Besteht Interesse der Stadt an diesem Projekt?
b) An welcher Stelle der Blühwiese würde eine Aufstellung passen?
c) Über welche Breite können dort Tafeln aufgestellt werden?
d) Kann der Bauhof oder die Firma Brosig, die die Blühfläche betreut, die Tafeln erstellen?
d) Der Imkerverein kann einen Großteil davon – je nach Kostenlage vielleicht das gesamte Projekt finanzieren. Gibt es darüber hinaus weitere Finanzierungsmöglichkeiten durch die Kommune?

Die Anfrage wird an die Leistungsbereiche Technische Dienste und Landschaft sowie Familie Sport und Kultur weitergeleitet.

5.7 Anfragen und Anregungen

Michaele Kundermann von der BASIS bittet um Klärung folgender Fragen bezüglich der Emissionen des Mobilfunkmastes an der Feuerwehr Rod am Berg.

a) Welche Telekomfirmen nutzen den og. Handymast?
b) Welche Mobilfunkfrequenzen werden ausgestrahlt?
c) Wie hoch ist die maximale Leistungsflussdichte am Feuerwehrhaus?
d) Wie hoch ist die maximale Leistungsflussdichte an den umgrenzenden Gebäuden in Anspach und Rod am Berg? (Referenzen von ca. 5 Messpunkten durch Bundesnetzagentur)
e) Welche Vorsorgemaßnahmen für die angrenzende Bevölkerung wurden bei Errichtung getroffen?

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

Jonas Heiberg	Sarah Corell
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin

08.06.2026

Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach

Umweltausschuss

INFRASTRUKTUR & UMWELT
Professor Böhm und Partner

HESSENENERGIE
Gesellschaft für rationelle Energienutzung

Partnerschaftsgesellschaft

- 3 Partner
- unabhängige Beratung seit 1988
- interdisziplinäres Team;
  27 feste Mitarbeitende
  - Umwelt- und Raumplanung
  - Energiewirtschaft
  - Geographie
  - Umwelttechnik
- Hauptbüro Darmstadt,
  NL Potsdam

Arbeitsfelder

- Konzepte, fachliche Planungen, Machbarkeitsstudien
- Projekt-, Prozess- und Finanzmanagement
- Umsetzungsbegleitung

HessenEnergie - 'Effizienz gestalten'

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

HESSENENERGIE
Gesellschaft für rationelle Energienutzung

- **Consulting Energie**
  Beratung in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimafolgen, Nutzung erneuerbarer Energien, Energiemanagement/-controlling, Strategie- und Konzeptentwicklung für Fördervorhaben sowie deren Begleitung / Evaluation
- **Energieliefer- und Einsparcontracting**
  Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Wärme- und Stromerzeugung (BHKW, Nutzung von Biomasse), sowie für effiziente (LED) Beleuchtungstechnik (Straßenbeleuchtung, Gebäude, Sport-/Außenanlagen …)
- **Windenergienutzung**
  Projektierung, Genehmigungsplanung, Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen für Dritte (seit 1993 bereits 146 Windenergie-Anlagen, Betriebsführung für derzeit 94 WEA)

Firmensitz Wiesbaden, rd. 40 Mitarbeiter/innen

Agenda

1. **Einleitung und Rückblick**
2. **Umsetzung: Fokusgebiete**
3. **Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte**

Kommunale Wärmeplanung: Projektphasen

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

01

Bestandsanalyse

Was sind die **Wärmebedarfe** in Neu-Anspach?

02

Potenzialanalyse

Wie viel Energie kann eingespart werden? Was sind potenzielle **Wärmequellen** aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme in Neu-Anspach?

03

Aufstellung Zielszenario

Wie soll die lokale Wärmeversorgung zukünftig aussehen und wie kann die **Klimaneutralität** im Bereich Wärme im Zieljahr 2045 in Neu-Anspach erreicht werden?

04

Umsetzungs-strategie

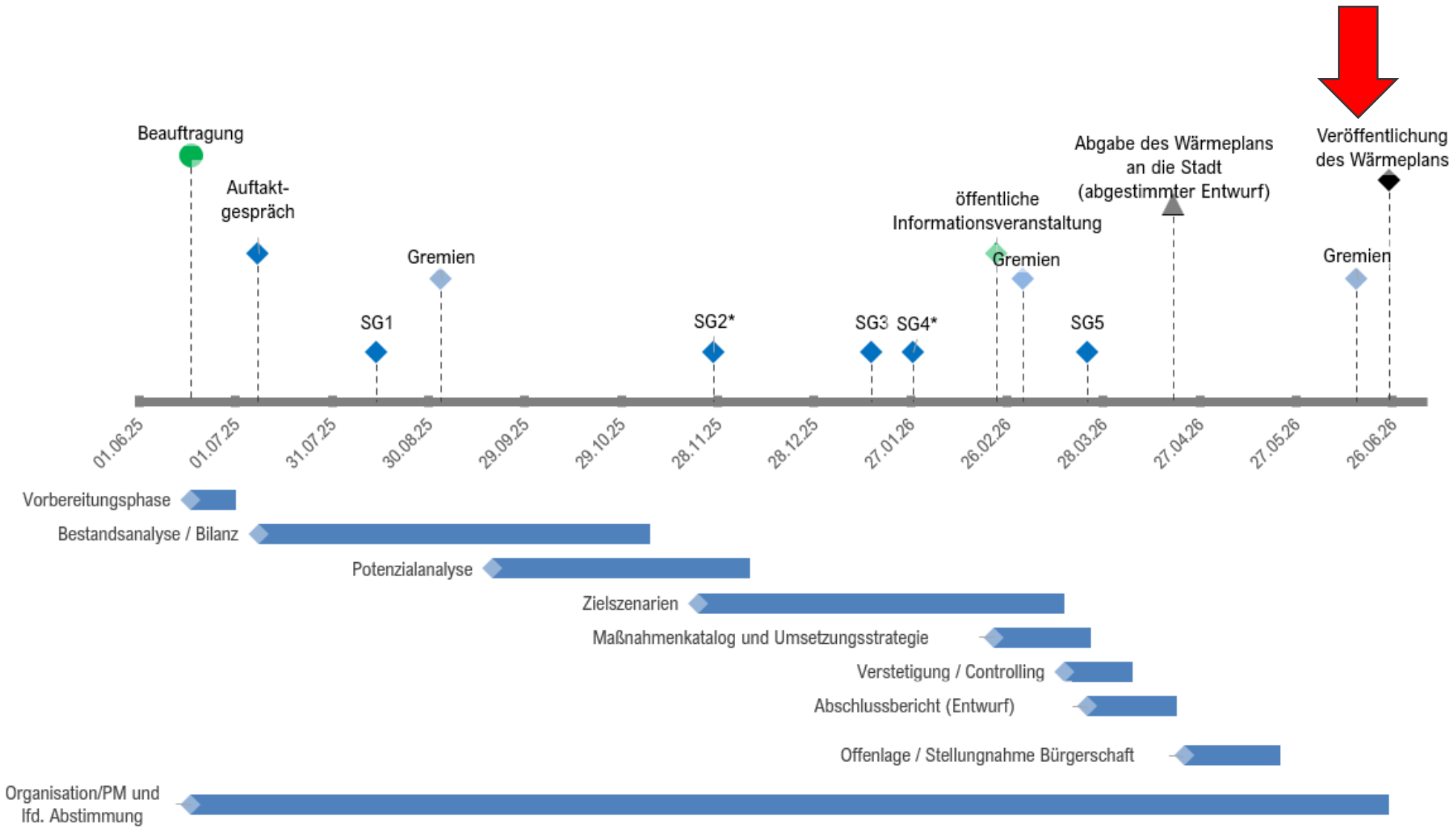
Was musst wo, wie und mit wem umgesetzt werden, um dieses Ziel zu erreichen?

Ergebnis: Kommunaler Wärmeplan

Kommunale Wärmeplanung: Zeitplan

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

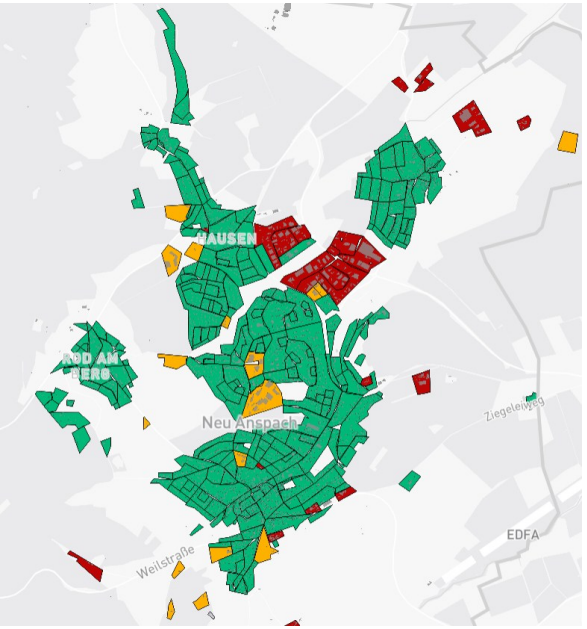


Bestandsanalyse

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

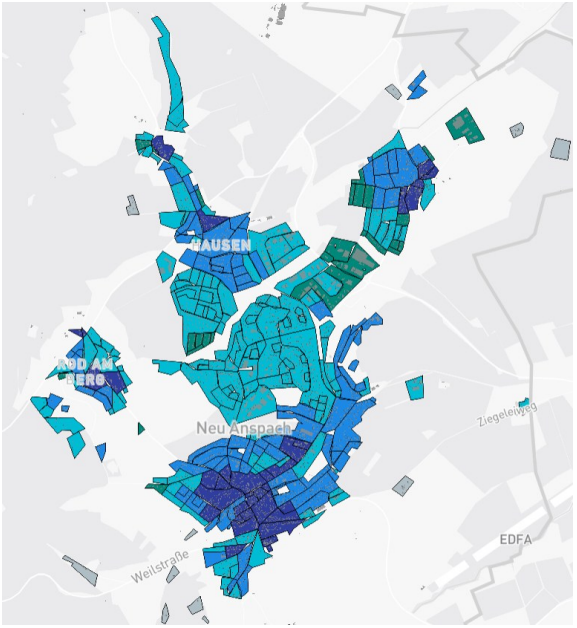
KWP Neu-Anspach

Erstellung des Wärmekatasters: Gebäudenutzung, Baualtersklasse, Wärmebedarf, Energieträger…



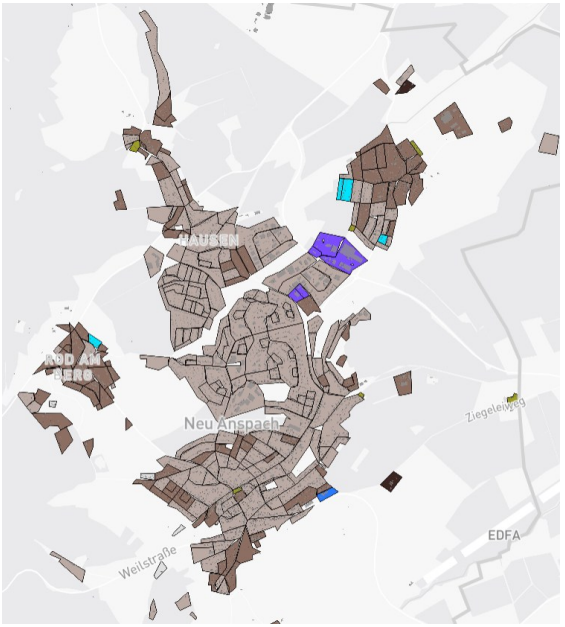
Block nach Sektoren

- Private Haushalte
- Öffentlich
- Gewerbe, Handel und Dienstleistungen
- Industrie
- Sonstige



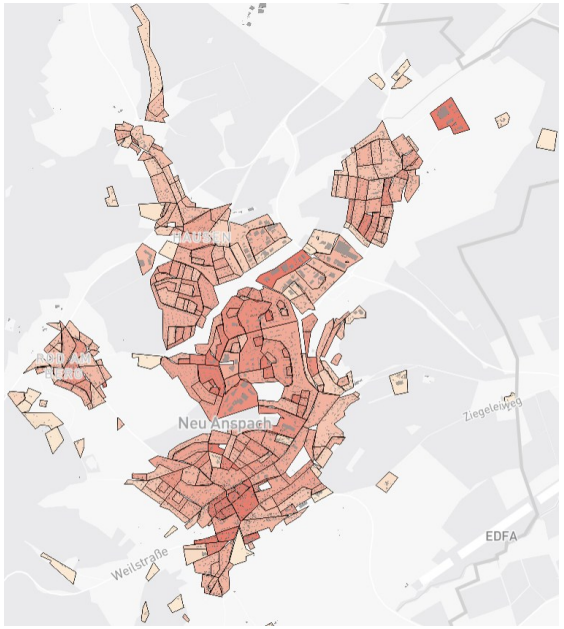
Block nach Baualtersklasse

- vor 1949
- 1949-1968
- 1969-2001
- nach 2001
- Unbekannt



Block nach Heiztechnologie

- Erdgaskessel
- Strom Direktheizung
- Ölkessel
- Wärmenetze
- Wärmepumpe
- Biomassekessel



Block nach Wärmeverbrauchsdichte

0 MWh/ha 600

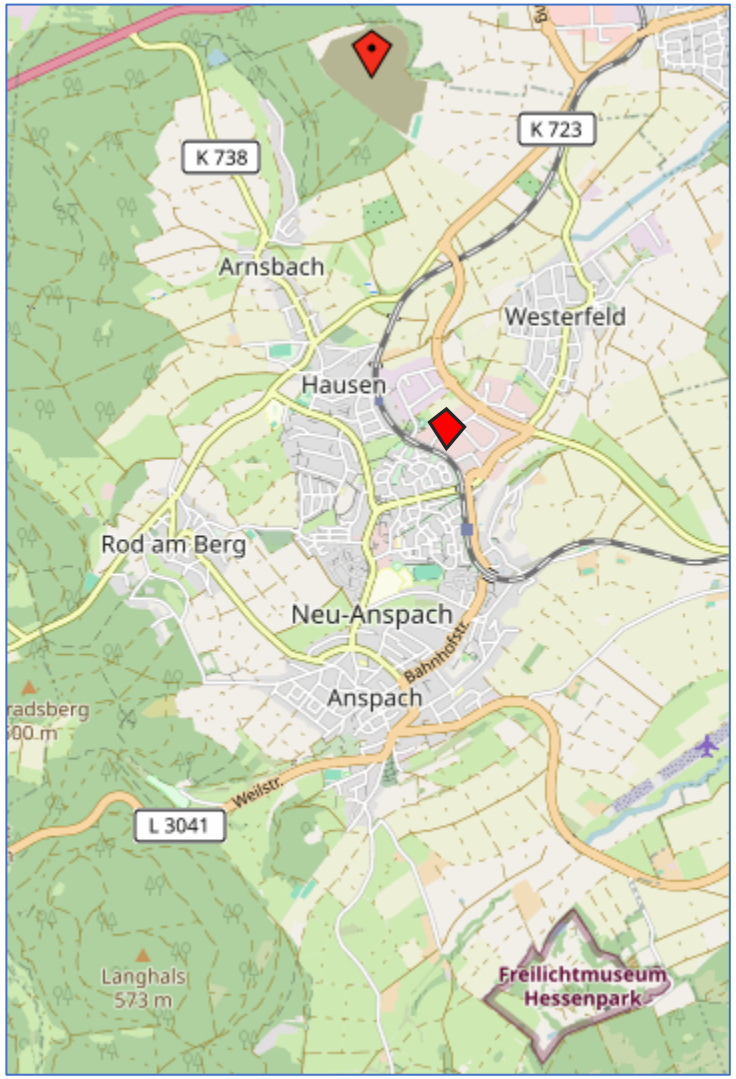
Potenzialanalyse

Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme

- Biomasse
- Solarthermie
- Umweltwärme

- ✗ Abwasserwärme
- ✗ Tiefe Geothermie (ab 400 m)
- ✗ Oberflächengewässer

- ♦ Deponie: Biogas / Abwärme
- ♦ Abwärme der Praum Zwiebackfabrik



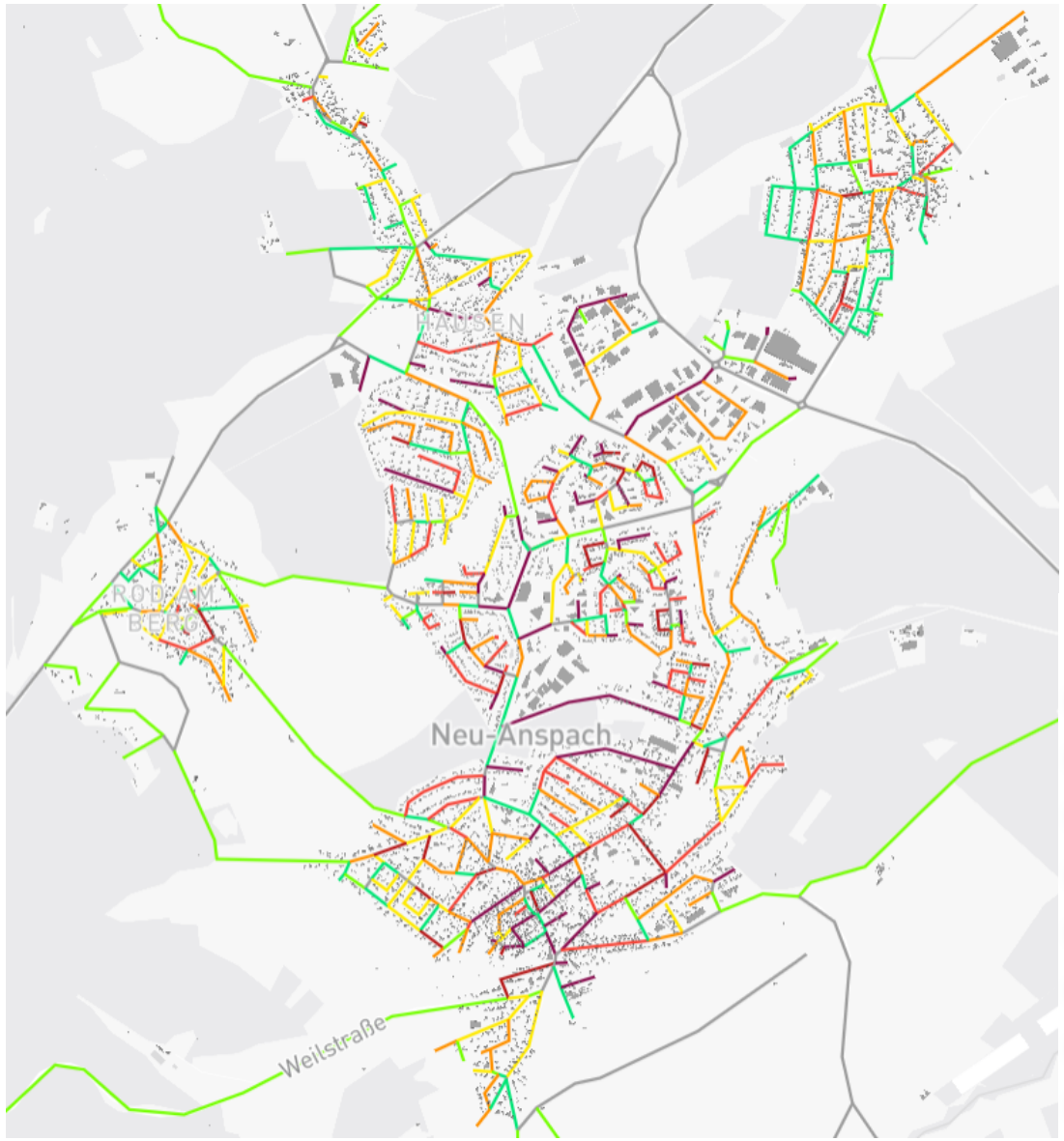
Zielszenario: Zukünftige Wärmebedarfe

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

Zieljahr 2045

EH70, Sanierungsquote 1%



Wärmeliniendichte in kWh/m

- 0
- 1 - 500
- 501 - 1000
- 1001 - 1500
- 1501 - 2000
- 2001 - 2500
- 2501 - 3000
- größer 3000

Zonierung: Begriffe

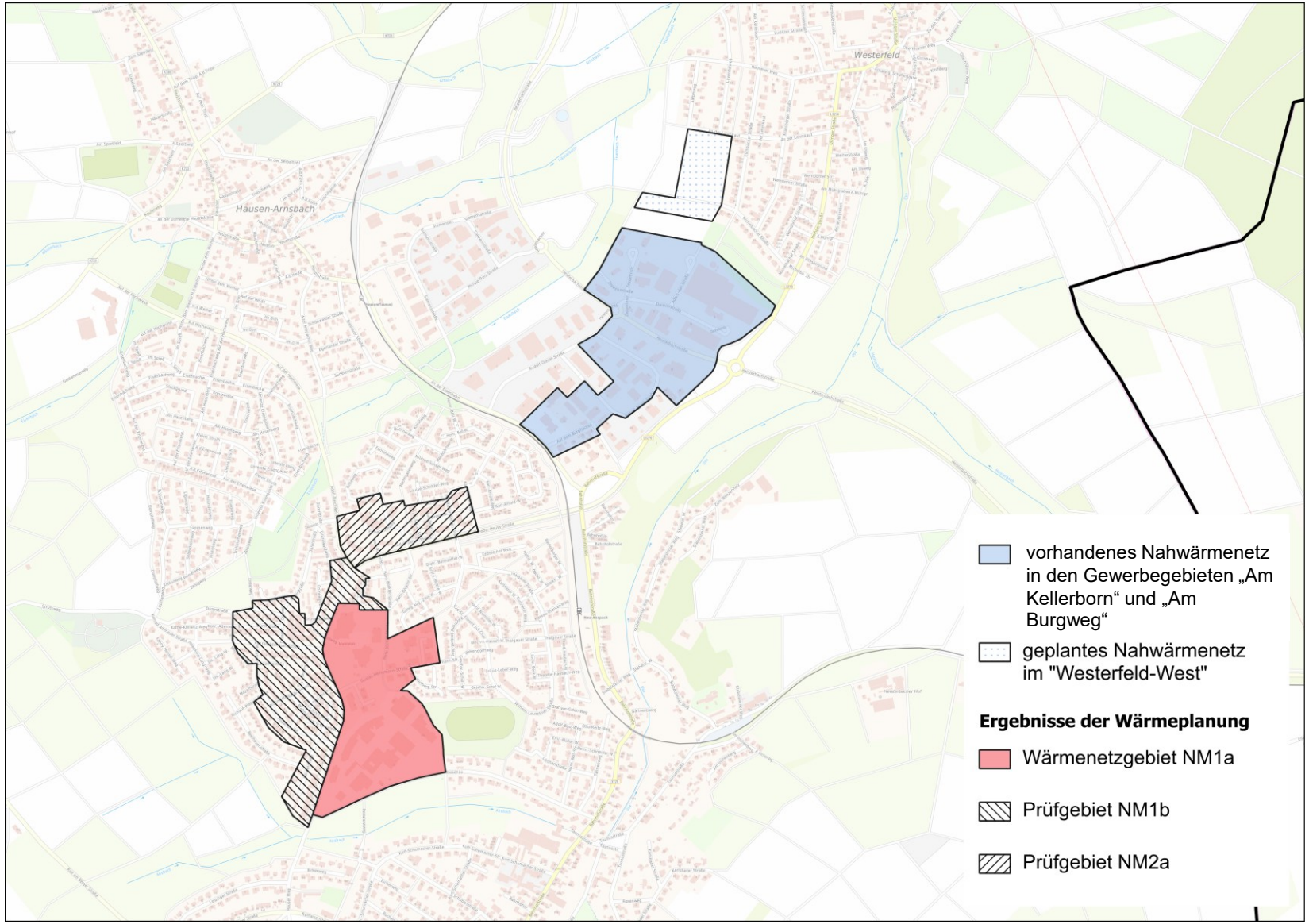
- In der Zonierung werden auf Grundlage der Gebietskulisse **Eignungsgebiete** ausgemacht. Diese Gebiete *eignen sich* für ein Wärmenetz. Nicht alle Eignungsgebiete werden als Wärmenetzgebiete oder Prüfgebiete ausgewiesen!
- **Wärmenetzgebiete** sind Eignungsgebiete, bei denen die Wirtschaftlichkeit als gut betrachtet und die Realisierungsrisiken als niedrig eingeschätzt wurden.
- **Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung** sind Eignungsgebiete, in denen die Fernwärme nicht wirtschaftlich und/oder nicht realisierbar erscheint. In diesen Gebieten erfolgt die Wärmeversorgung weiterhin durch individuelle Lösungen.
- **Prüfgebiete** sind Eignungsgebiete, in denen die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und/oder die Einschätzung der Realisierungsrisiken nicht eindeutig waren. Es müssen weitere Schritte unternommen werden, bevor diese Gebiete als entweder Wärmenetzgebiete oder Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung ausgewiesen werden können.

- **Fokusgebiete**… sind Teil der Umsetzungsstrategie: Gebiete, die prioritär behandelt werden sollen.

Zielszenario: Ergebnisse der Zonierung

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

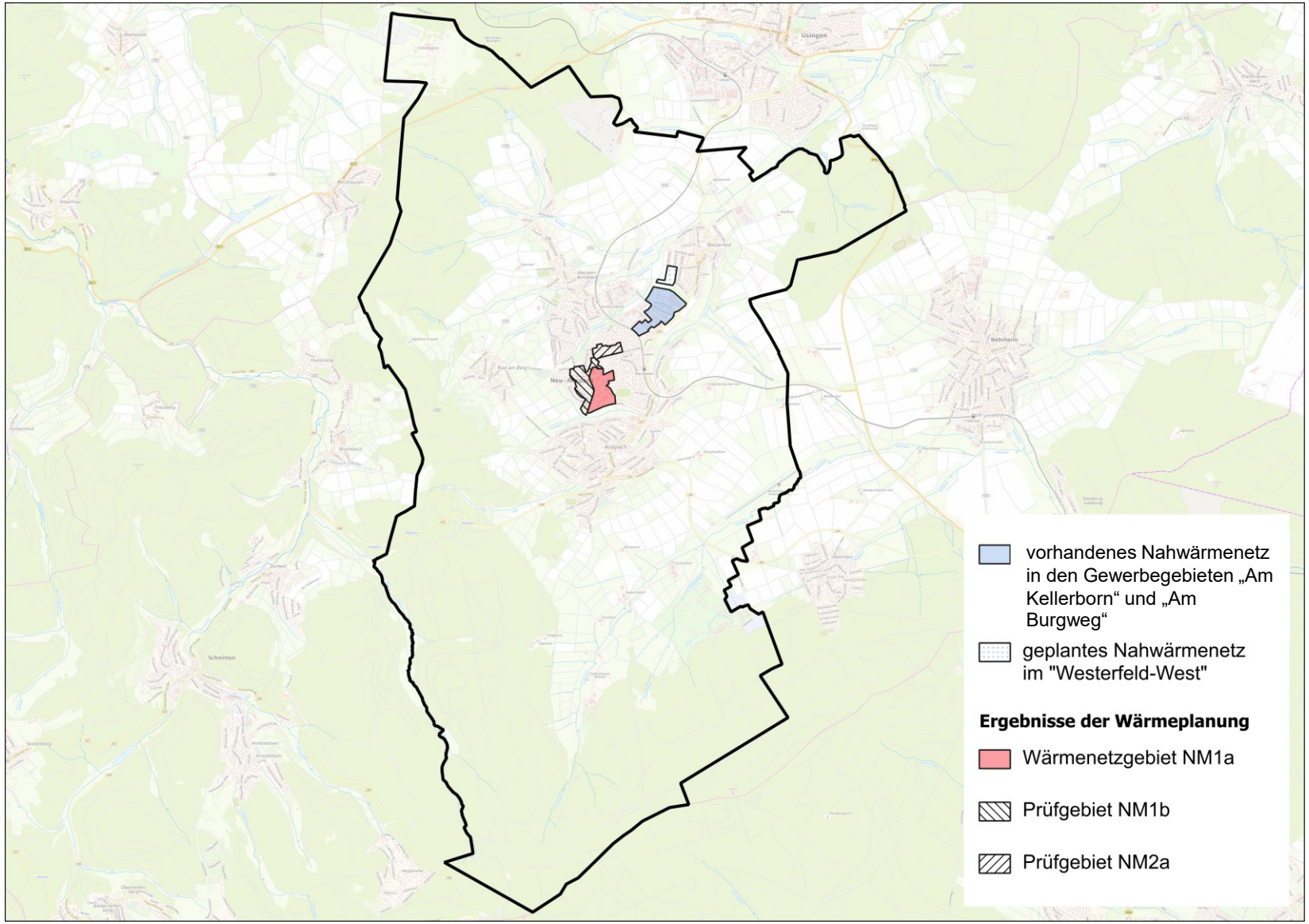
KWP Neu-Anspach



Zielszenario: Ergebnisse der Zonierung

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

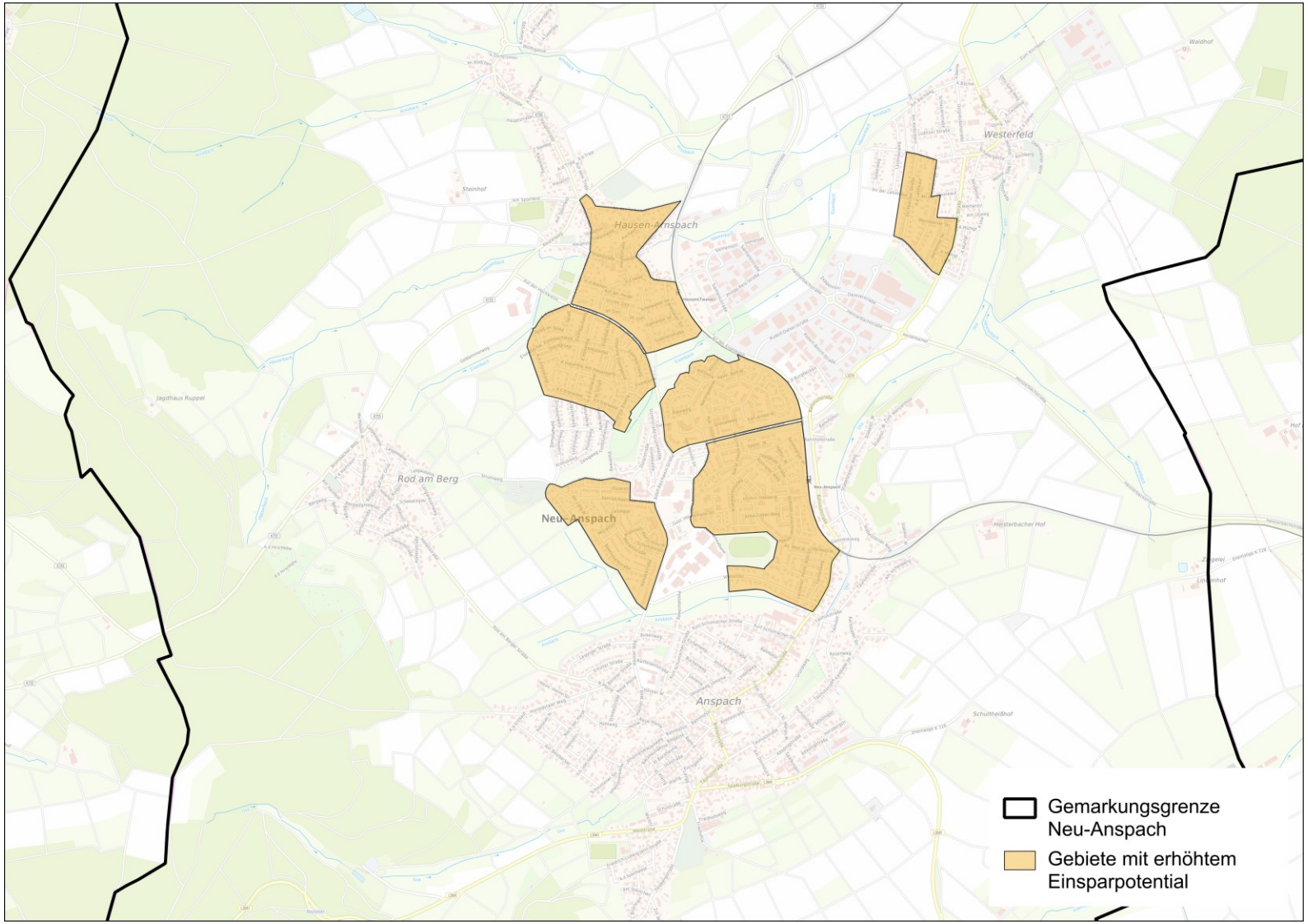
KWP Neu-Anspach



Zielszenario: Gebiete mit erhöhtem Einsparpotenzial

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach



Agenda

1. Einleitung und Rückblick
2. **Umsetzung: Fokusgebiete**
3. Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte

Fokusgebiete: Übersicht

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

Fokusgebiet 1: „Wärmenetzgebiet und Prüfgebiet an der Adolf-Reichwein-Schule“

Neu-Anspach ... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

Wärmenetzgebiet + Erweiterung als Prüfgebiet

- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohe Wärmebedarfe
  - Mehrere Großverbraucher (pot. Ankerkunden)
  - Klare Eignung des Gebiets NM1a als Wärmenetzgebiet
  - Erweiterungsmöglichkeit NM1b
  - Hohes Sanierungspotenzial

Fokusgebiet 2: „Altes Zentrum Anspach“

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung / Historischer Kern

- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohe Wärmebedarfe
  - Denkmalschutz
  - Hohe Bebauungsdichte
  - Realisierungsrisiken Wärmenetze (Usa, fehlende Flächen für Heizzentrale)
  - Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung, jedoch Sanierung / Aufbau individueller Wärmepumpen herausfordernd

Fokusgebiet 3: „Prüfgebiet Neue Mitte NM2a“

Prüfgebiet

- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohes Sanierungspotenzial
  - Eignung Nah-/Fernwärme
  - Potenzieller Standort für Heizzentrale
  - Besondere Eigentumstruktur (WEGs)

Agenda

1. Einleitung und Rückblick
2. Umsetzung: Fokusgebiete
3. Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte

Maßnahmensammlung

4 Handlungsfelder

- **Organisation und Beteiligung**
- **Netzgebundene Wärmeversorgung**
- **Energieeffizienz / Sanierung**
- **Erneuerbare Energien**

Maßnahmensammlung

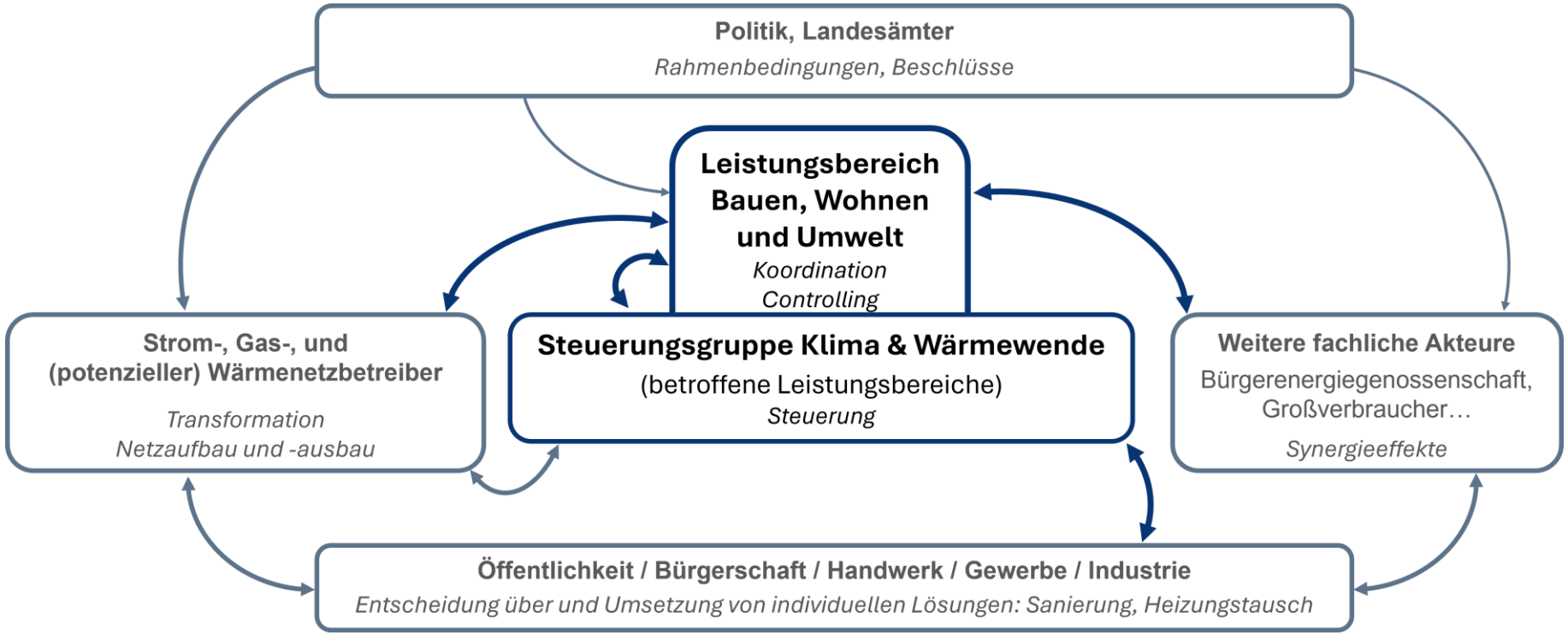
5 prioritäre Maßnahmen

- **Organisation und Beteiligung**
  - Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende
- **Netzgebundene Wärmeversorgung**
  - Beteiligung der potenziellen Ankerkunden und Interessenerkundung der Anwohnenden zum Anschluss an Fernwärme
  - Vorbereitung der Konzessionsvergabe und der Beantragung der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- **Energieeffizienz / Sanierung**
  - Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement
  - Ausbau des kommunalen Energiemanagements und Erstellung von Sanierungsfahrplänen für die öffentlichen Liegenschaften
- **Erneuerbare Energien**

Nächste Schritte

Organisation und Beteiligung

- Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende



Nächste Schritte

Netzgebundene Wärmeversorgung: im Wärmenetzgebiet und in den Prüfgebieten

① Kontaktaufnahme mit potenziellen Wärmenetzbetreibern

① Kontaktaufnahme der potenziellen Ankerkunden: Information über die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung und Interessenbekundung für den Anschluss an die Fernwärme

- Landkreis
- Feldberg-Center
- Wohnungseigentümergemeinschaften
- Kirche
- KiTa

② Interessenerkundung der Anwohnenden zum Anschluss an Fernwärme

③ Vorbereitung der Machbarkeitsstudie

- Entscheidung zur Rolle der Stadt, Finanzierung / Förderung, untersuchten Varianten

④ Beratung zur Konzessionsvergabe

⑤ *Beschluss zur Durchführung der* ***Machbarkeitsstudie zum Wärmenetz***

Nächste Schritte

Energieeffizienz / Sanierung

① Abstimmung des auf Grundlage der Fokusgebiete zu untersuchenden Quartiers

② *Prüfung Fördermöglichkeiten und Verabschiedung des Beschlusses für ein Integriertes* ***Energetisches Quartierskonzept*** *und ein* ***Sanierungsmanagement***

③ Vorbereitung Förderantrag für die energetische Stadtsanierung KfW 432 – Teil A (Quartierskonzept) und Teil B (Sanierungsmanagement)

① Ausbau des **kommunalen Energiemanagements**

② Priorisierung der öffentlichen Liegenschaften

③ Energieberatung und Erstellung von individuellen Sanierungsfahrplänen

Nächste Schritte

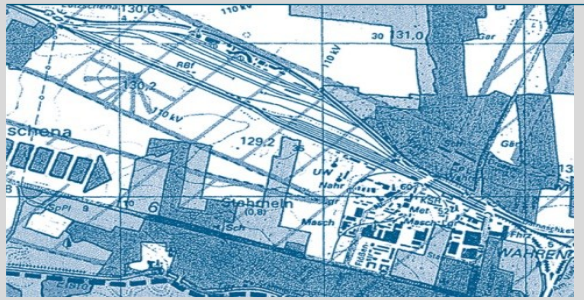
Neu-Anspach ... die junge Stadt zum Leben.

KWP Neu-Anspach

Finanzierung der Umsetzung

	Energetische Stadtsanierung (KfW 432)	BEW-Förderung
Projekte	Quartierskonzept, Sanierungsmanagement	Machbarkeitsstudie Wärmenetz
	Ganzheitliche Feinanalyse auf Quartiersebene: • Gebäude • Versorgung • Klimaanpassung • Mobilität	• Erfassung von Wärmebedarf und potenziellen Wärmequellen • Entwicklung von Netzkonzept und Energiezentrale inkl. Variantenvergleich
	Identifikation von Sanierungspotenzialen und erneuerbaren Wärmequellen	• Berechnung von Investitions- und Betriebskosten, LCOH, und Wirtschaftlichkeit (BAFA-Excel-Tool) • Bewertung von Geschäfts- und Betreibermodellen
Beteiligung	Maßnahmenentwicklung mit Bewohnenden	X
Förderquote	75% KfW	50%
Bewilligung	1-2 Monate	6-8 Monate

Antragstopp 28.05.2026



KWP Neu-Anspach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Haben Sie noch Fragen?

Hauptsitz
Julius-Reiber-Straße 17
D-64293 Darmstadt
Phone +49 (0) 61 51/81 30-0
Fax +49 (0) 61 51/81 30-20

Niederlassung Potsdam
Gregor-Mendel-Straße 9
D-14469 Potsdam
Phone +49 (0) 3 31/5 05 81-0
Fax +49 (0) 3 31/5 05 81-20

E-mail: mail@iu-info.de
Internet: www.iu-info.de

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

sienergy

Energieberatung DIN V18599

–

Bürgerhaus Neu-Anspach
Gustav-Heinemann-Str. 3, 61267 Neu-Anspach

Schwerpunkt: Sanierung der Lüftungsanlagen

10.06.2026

Inhalt | Energieberatungsbericht DIN V18599

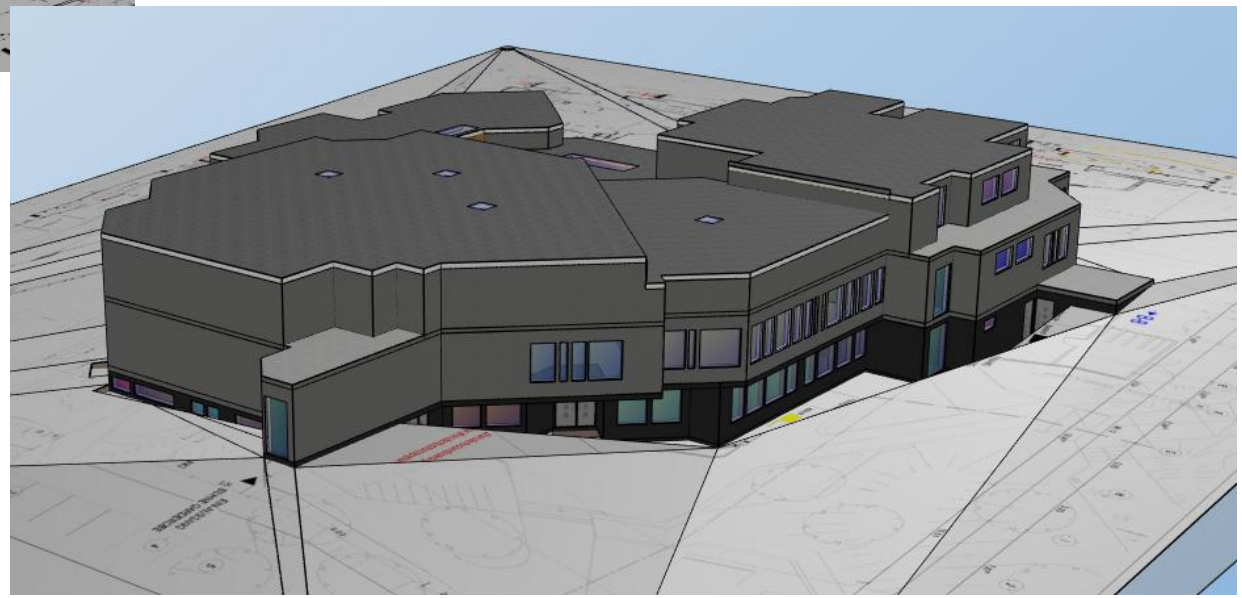
- Das Gebäude im IST-Zustand – Darstellung und Rahmenbedingungen
- Die Zonierung des Gebäudes
- Die Anlagentechnik im IST-Zustand
- Bilanzierung nach DIN V 18599
- Sanierungsvarianten
- Fördermöglichkeiten
- Nächste Schritte

Das Gebäude | Gesamtgebäude

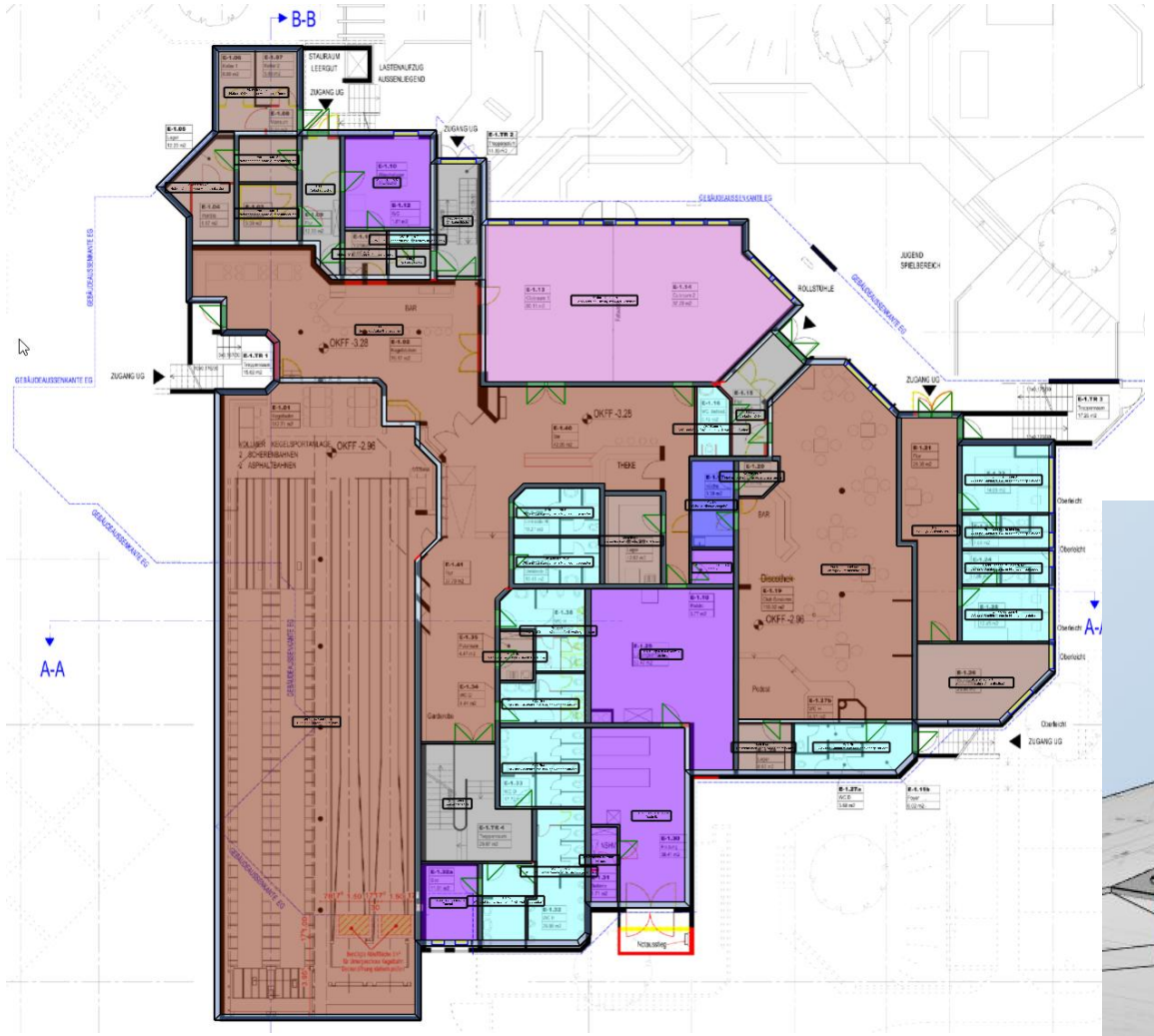
Quelle: https://www.neu-anspach.de/aktuelles

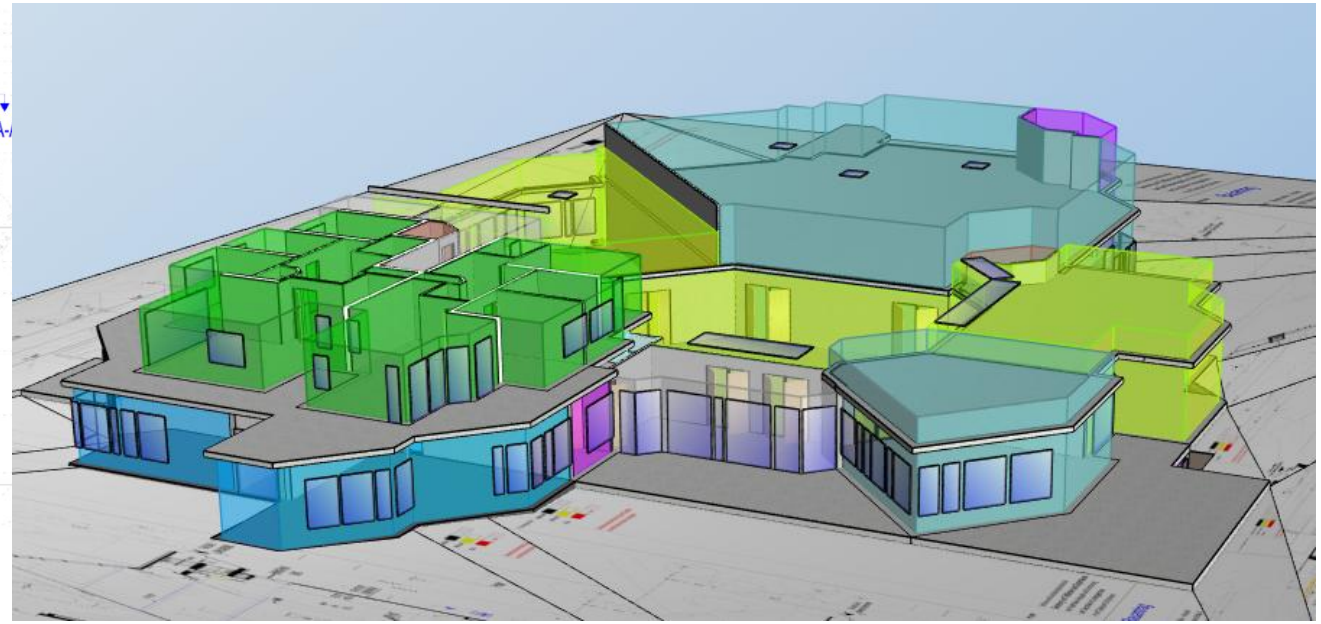
Baujahr:	1979-1981
Bisherige Sanierungen:	Installation Gas-Brennwertkessel
	2003 energetische Sanierung der Dächer
	2017 Austausch der Fenster und Außentüren

Das Gebäude | Gesamtgebäude



Das Gebäude | Räume und Zonen



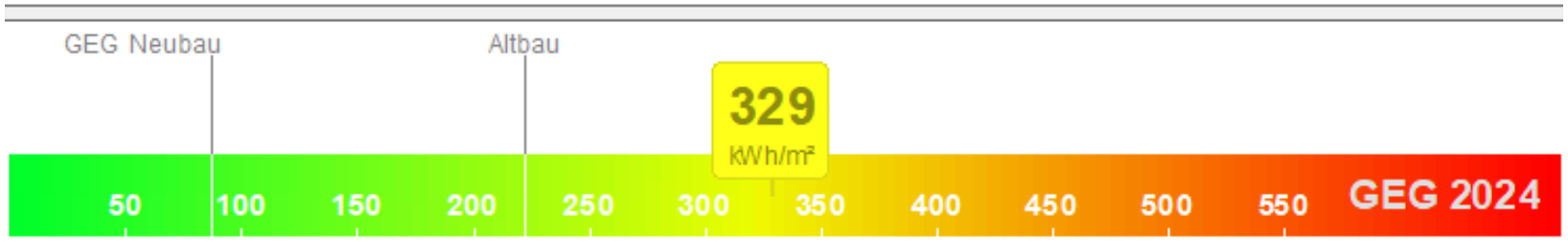


Das Gebäude | Energetische Gesamtbeurteilung

Anforderungen GEG und BEG — GEG Übersicht anzeigen

BEG-Anforderungen		Gebäudewerte	EG 40	EG 55	EG 70	GEG	EG 160	WPB
Primärenergiebedarf Qp		**328,6 kWh/m²**	☐ < 63,4	☐ < 87,2	☐ < 111,0	☐ < 221,9	☐ < 253,7	☑ < 670,0
U_m opake Bauteile	GEG:	0,39 W/m²K	☐ < 0,18	☐ < 0,22	☐ < 0,26	☑ < 0,56		
	BEG:	**0,37 W/m²K**						
U_m transparente Bauteile		**0,92 W/m²K**	☑ < 1,0	☑ < 1,2	☑ < 1,4	☑ < 2,7		
U_m Türen/Tore(BEG), Lichtkuppeln, etc.	GEG:	0,00 W/m²K	☐ < 1,6	☐ < 2,0	☐ < 2,4	☑ < 4,3		
	BEG:	**2,9 W/m²K**						

Mittlere U-Werte: i

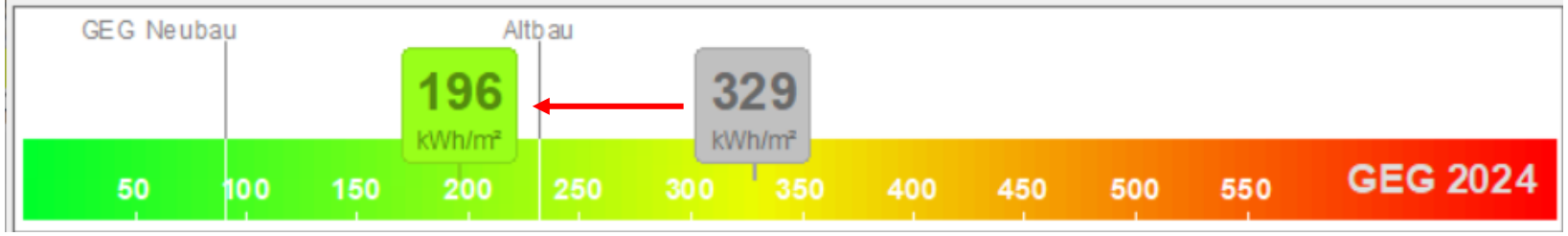


Erneuerung der RLT-Anlage | Energetische Gesamtbeurteilung

Anforderungen GEG und BEG — GEG Übersicht anzeigen

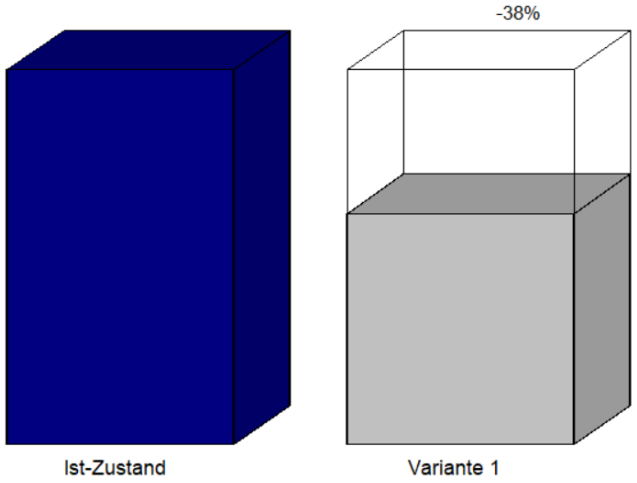
BEG-Anforderungen		Gebäudewerte	EG 40	EG 55	EG 70	GEG	EG 160
Primärenergiebedarf Qp		**195,8 kWh/m²**	☐ < 66,2	☐ < 91,0	☐ < 115,8	☑ < 231,7	☑ < 264,8
U_m opake Bauteile	GEG: BEG:	0,39 W/m²K **0,37 W/m²K**	☐ < 0,18	☐ < 0,22	☐ < 0,26	☑ < 0,56	
U_m transparente Bauteile		**0,92 W/m²K**	☑ < 1,0	☑ < 1,2	☑ < 1,4	☑ < 2,7	
U_m Türen/Tore(BEG), Lichtkuppeln, etc.	GEG: BEG:	0,00 W/m²K **2,9 W/m²K**	☐ < 1,6	☐ < 2,0	☐ < 2,4	☑ < 4,3	

Mittlere U-Werte: i

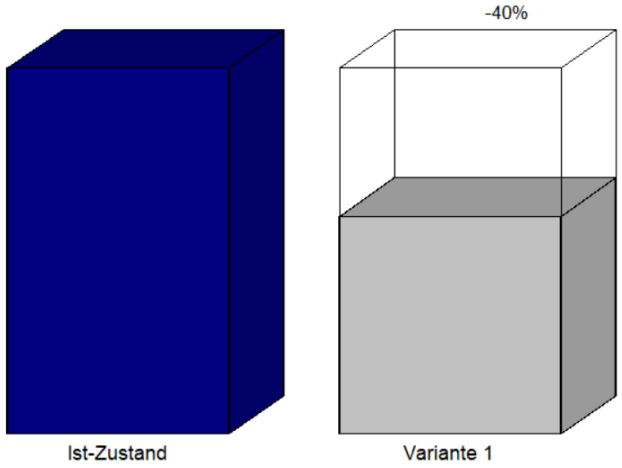


Erneuerung der RLT-Anlage | IST vs. Ziel

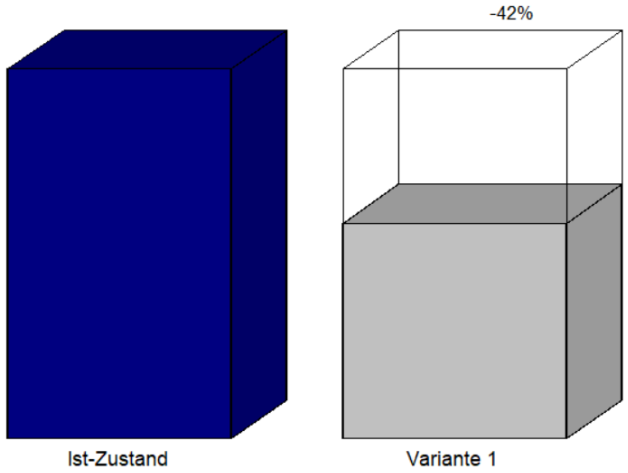
Endenergiebedarf q_E pro m²



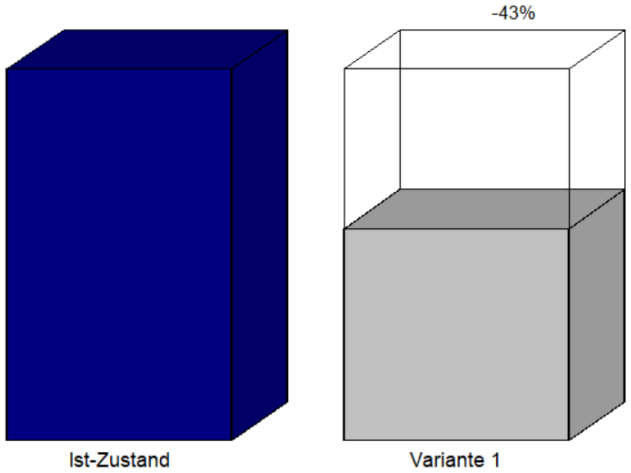
Primärenergiebedarf q_p pro m²



CO_2-Emissionen pro m²



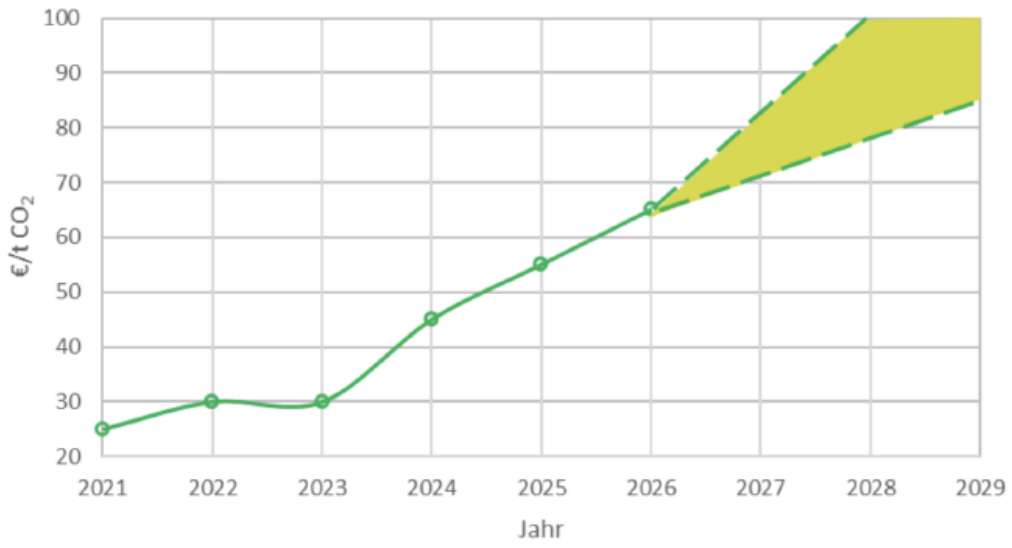
Brennstoffkosten



Ausblick CO2-Bepreisung

Entwicklung CO_2-Bepreisung für fossile Brennstoffe

(nach Brennstoffemissionshandelsgesetz vom 12.12.2019 und Haushaltsfinanzierungsgesetz vom 15.12.2023)

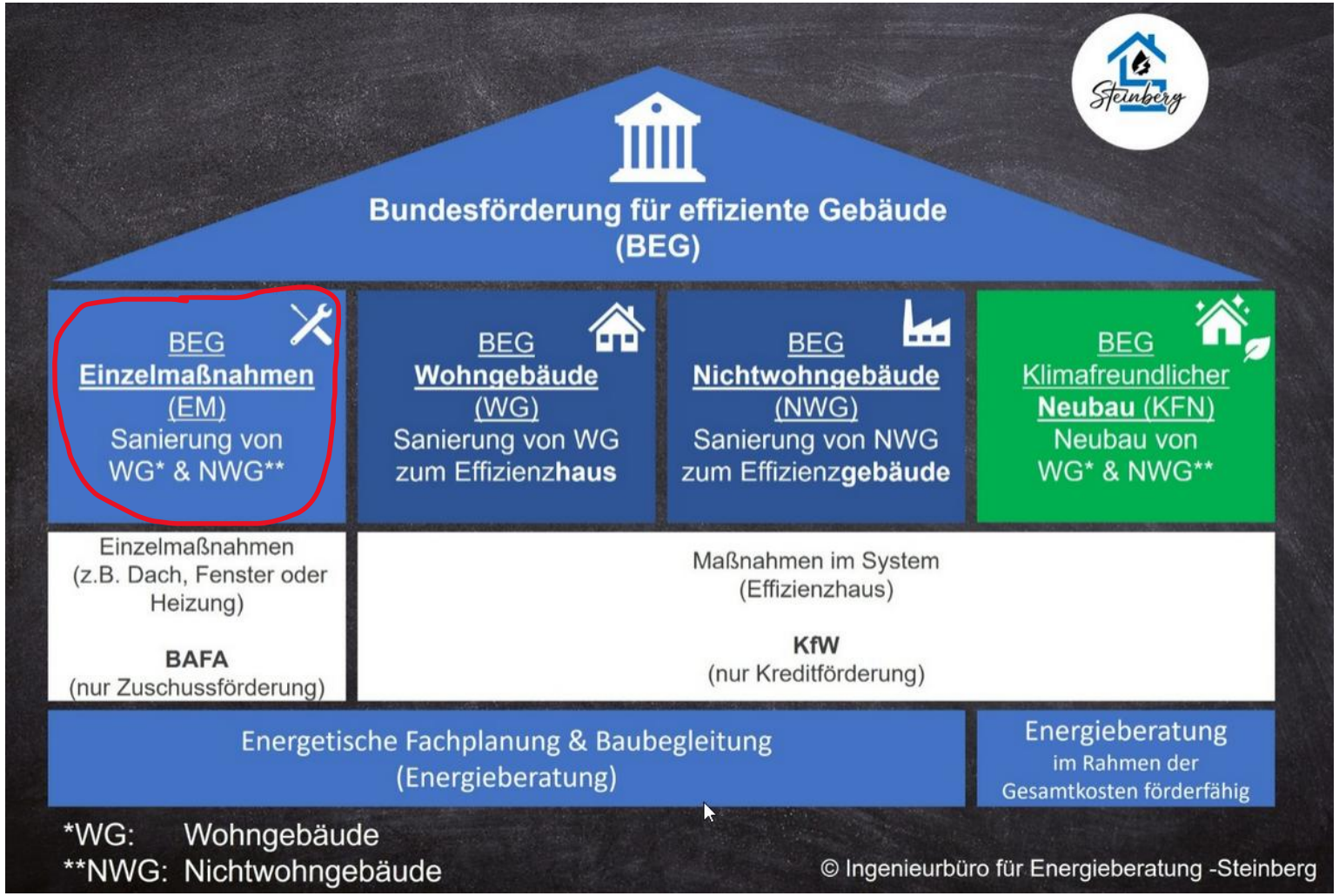


Deutschland hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Die CO_2-Bepreisung für die Sektoren Wärme und Verkehr wurde 2019 eingeführt, um Anreize für die energetische Gebäudesanierung zu schaffen.

Mehr Informationen finden Sie auf www.energiewechsel.de.

Die Kosten werden nach CO_2-Ausstoß des Energieträgers berechnet. Die CO_2-Ausstoße der bei Ihnen eingesetzten Energieträger werden durch die „CO_2-Faktoren“ (in Gramm CO_2-Äquivalent pro kWh) in der technischen Dokumentation (Umsetzungshilfe) dargestellt.

BEG Förderung | Sanierung Nichtwohngebäude



BEG Förderung | Sanierung Nichtwohngebäude

Wer wird gefördert

6 Förderempfänger

6.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle Investoren (zum Beispiel Hauseigentümer beziehungsweise Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG), Contractoren, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen) von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden.

Förderhöhe

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen nach den Nummern 5.1, 5.2 und 5.4 beträgt insgesamt 500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche (im thermisch konditionierten Gebäudevolumen, nach § 3 Absatz 1 Nummer 22 GEG).

Nettogrundfläche: ca. 2.600 m²

2.600 x 500 EUR

Förderhöchstsumme: ca. 1.300.000 EUR

Förderquote: 15% bezogen auf die förderfähigen Gesamtkosten

Quellen:

- BEG Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude / Stand 12/2025
- Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) / Stand 12/2023

Ausblick

<u>Allgemeines Fazit:</u>

Die energetische Gesamtbeurteilung des Bürgerhauses zeigt, dass das Gebäude im Bereich der Gebäudehülle generell in einem gut sanierten Zustand ist. Neben der geplanten Lüftungsmaßnahme gibt es weitere energetische Entwicklungspotenziale in den Bereichen Gebäudehülle und Anlagentechnik. Diese können im Rahmen zukünftiger Modernisierungsschritte betrachtet und auch wirtschaftlich bewertet werden.

SB ENERGIEBERATUNG

sienergy

PBB Energieberatung

Kontakt

sienergy GmbH
Am Kappengraben 18
61273 Wehrheim

E-Mail:
energieberatung@sienergy.de

Telefon:
06081 58738680

Michaele Kundermann ☎ 06081 / 4460368
dieBasis E-Mail: michaele.kundermann@diebasis-partei.eu

Prüfanfrage für Infotafeln an der Blüh- und Bienenwiese am Walter-Lübcke-Platz

Im allgemeinen Bestreben, die neue Mitte attraktiver zu gestalten, hat der Imkerverein Neu-Anspach die Idee, Infotafeln über Bienen dort aufzustellen. Es handelt sich um maximal 8 Tafeln, je in Größe A2, von denen 6 empfohlen werden:

<u>Fragen zu Protokoll und Klärung im Bauausschuss am 10.06.2026:</u>

a) Besteht Interesse der Stadt an diesem Projekt?
b) An welcher Stelle der Blühwiese würde eine Aufstellung passen?
c) Über welche Breite können dort Tafeln aufgestellt werden?
d) Kann der Bauhof oder die Firma Brosig, die die Blühfläche betreut, die Tafeln erstellen?
d) Der Imkerverein kann einen Großteil davon – je nach Kostenlage vielleicht das gesamte Projekt - finanzieren. Gibt es darüber hinaus weitere Finanzierungsmöglichkeiten durch die Kommune?

Michaele Kundermann ☎ 06081 / 4460368
dieBasis E-Mail: michaele.kundermann@diebasis-partei.eu

Anfrage Emissionen Mobilfunkmast Feuerwehr Rod am Berg

Fragen zu Protokoll und Klärung im Bauausschuss am 10.06.2026:

a) Welche Telekomfirmen nutzen den og. Handymast?
b) Welche Mobilfunkfrequenzen werden ausgestrahlt?
c) Wie hoch ist die maximale Leistungsflussdichte am Feuerwehrhaus?
d) Wie hoch ist die maximale Leistungsflussdichte an den umgrenzenden Gebäuden in Anspach und Rod am Berg? (Referenzen von ca. 5 Messpunkten durch Bundesnetzagentur)
e) Welche Vorsorgemaßnahmen für die angrenzende Bevölkerung wurden bei Errichtung getroffen?

Begründung und Erläuterungen zur Anfrage:

- Ich habe sehr hohe Strahlungen am Feuerwehrhaus gemessen, die unsere Feuerwehrleute belasten. Sehr hoch war die Strahlung auch noch in den umliegenden Wohnbereichen in Neu-Anspach.

- Zur Info: Zum optimalen Telefonieren mit einem Smartphone reicht schon eine ganz schwache Strahlungsleistung ab 0,0001 $\mu W/m^2$ aus.

- Empfohlene Toleranzgrenze für Funkstrahlung von außen in den Wohnbereich gilt 1 $\mu W/m^2$ - außen 100 $\mu W/m^2$(BUND).

- Die Strahlenbelastung ist meist unnötig hoch, da sie eine Indoor-Abdeckung einbezieht. Eine Indoor-Versorgung ist jedoch nicht nötig, da die Menschen sich zuhause mit LAN oder WLAN versorgen können.

- Unsere hohen Grenzwerte (10.000.000 $\mu W/m^2$) werden bei diesem Funkmast sicher eingehalten. Aber sie beziehen sich nur auf **thermische Belastungen**. Sie wurden von der ICNIRP und der amerikanischen FCC vorgeschlagen und 1997 festgelegt. Der private Verein ICNIRP wurde im Jahr 1992 als scheinneutrale, scheinwissenschaftliche Organisation ausschließlich mit Vertretern des thermischen Dogmas gegründet.
  Bereits im Jahr 2000 lag eine umfassende Widerlegung der ICNIRP-Richtlinien von Neil Cherry (Lincoln Universität Neuseeland) vor.
  Viele andere Länder (auch China und Russland) haben aus Vorsorgegründen wesentlich niedrigere Grenzwerte und die deutschen müssten dringend angepasst werden.

- Für vielfach weltweit nachgewiesene, aber verleugnete **biologische Belastungen gibt es keine Grenzwerte** – also auch keinen Bevölkerungsschutz. Aus Vorsorgegründen müssen daher die Emissionen so gering wie möglich gehalten werden, obwohl selbst das BfS auch schon bei geringen Leistungsfeldern krebspromovierende Wirkungen nachgewiesen hat.