



26. September 2016

EINLADUNG

Zu der

am **Dienstag**, dem **27.09.2016**
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

Tagesordnung

1. Punkte ohne Aussprache

- 1.1 Erlass vom 29.06.2016 zur "Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015"
Vorlage: 182/2016
- 1.2 Verkauf der Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstück 112 und 102, Breitenstück
Vorlage: 161/2016

2. Punkte mit Aussprache

- 2.1 Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs
Vorlage: 234/2016
- 2.2 60-16-10 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg
- Grundsatzentscheidung
Vorlage: 168/2016
- 2.3 Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter
- Erneute Beratung -
Vorlage: 169/2016
- 2.4 60-16-08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 162/2016
- 2.5 60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: 174/2016
- 2.6 60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 176/2016

- 2.7 Außenbereichssatzung "Schultheißhof", Gemarkung Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB
Vorlage: 194/2016
- 2.8 60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 196/2016
- 2.9 60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 198/2016
- 2.10 60-15-11 Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Wohnkonzept Generation 55 plus
Verlängerung der Option zur Vermarktung und Erweiterung auf Generation 45 plus
Vorlage: 216/2016
- 2.11 Gewerbegebiet Im Feldchen
Verkauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur10 Flurstücke 41/8 und 41/9,
Siemensstraße
- Weitere Vertragsänderung
Vorlage: 217/2016
- 2.12 Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der
Stadt Neu-Anspach
Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten
Vorlage: 209/2016
- 2.13 Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach
Bestimmung des Wahltermins
Vorlage: 219/2016
- 2.14 Ev. Kindergarten "Die Feldmäuse" Westerfeld
Neuabschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages
Vorlage: 220/2016
- 2.15 16. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993 in der Fassung der 15.
Änderungssatzung vom 05.06.2016 (Artikelsatzung); hier: Wegfall des § 4 „Ehrenbürgerrecht,
Ehrenbezeichnung“
Vorlage: 232/2016
- 2.16 Aufhebung der Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsnadeln der Stadt Neu-
Anspach
Vorlage: 233/2016
- 2.17 Antwort zum Antrag der SPD-Fraktion zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach
Vorlage: 227/2016

3. Mitteilungen des Magistrats

- 3.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 237/2016

4. Anfragen und Anregungen

5. Sonstige Anfragen und Anregungen

gez.
Holger Bellino
Vorsitzender

Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Nr. 6

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Dienstag, den 27.09.2016.

1. Punkte ohne Aussprache

1.1 Erlass vom 29.06.2016 zur "Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015" Vorlage: 182/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

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

1.2 Verkauf der Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstück 112 und 102, Breitenstück Vorlage: 161/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, an den Luftsportclub Bad Homburg e. V. die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstücke 112 und 102, Breitenstück, zum angebotenen Preis von 19.505,00 € (2,50 €/m²) nicht zu verkaufen.

Einem Verkauf zum Buchwert von 36.075,40 € (4,62 €/m²) und der Übernahme der Vertragskosten durch den Käufer wird zugestimmt.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Punkte mit Aussprache

2.1 Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs Vorlage: 234/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs zur Kenntnis zu nehmen.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.2 60-16-10 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg - Grundsatzentscheidung Vorlage: 168/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei die Stadtverordneten Rainer Henrici und Bernd Töpfer wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend sind,

1. eine Teilfläche von ca. 1.600 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg, an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten im sozialen Mietwohnungsbau anzubieten;

- an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus die zugesagten Fördermittel aus dem KIP-Programmteil Wohnen 2016, 1. Tranche, für 6 Wohneinheiten abzutreten und in der 2. Tranche 4 Wohneinheiten noch anzumelden;
- die finanziellen Modalitäten nach Vorliegen der Projektkalkulation zu bestimmen und das Projekt im Haushalt 2017 vorzumerken.

Beratungsergebnis: 22 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 8 Stimmenthaltung(en)

**2.3 Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter
- Erneute Beratung -
Vorlage: 169/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Firma Optima Ladenzentrum GmbH Co. OHG eine Teilfläche von ca. 1.425 m² des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter, zum Pauschalpreis von 100.000,00 € zu veräußern.

Sämtliche Vertrags- und Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Beschluss vom 14.02.2012 wird aufgehoben.

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

**2.4 60-16-08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 162/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

- gemäß § 2 i.V.m. § 13 a BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28 aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28, Luditzer Straße 7.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Luditzer Straße 7.

Sämtliche Kosten einschließlich eines infrastrukturellen Folgekostenbeitrags trägt der Vorhabenträger.

Planziel ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Stellplätzen. Die entsprechenden Vorhaben- und Erschließungspläne werden vom Antragsteller zur Verfügung gestellt;

- die Aufstellung des der Nachverdichtung dienenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Eine formale Umweltprüfung erfolgt nicht.

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

**2.5 60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: 174/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im

Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Hochtaunuskreis, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Schreiben vom 26.05.2016, Az: 60.00.06

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Seitens des **Fachbereichs 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 des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in den 0,4 ha umfassenden Geltungsbereich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 45 Wohneinheiten zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan werden ein gemäß Antragsunterlagen untergenutzter Spielplatz sowie das ehemalige Postgebäude einer innerstädtischen Nachverdichtung und Folgenutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird vor diesem Hintergrund im Verfahren abgesehen.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zu der Planung ergeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf Raiffeisenstraße/Pestalozziweg. Bei der Planung handelt es sich um eine sinnvolle Umnutzung für einen bereits überwiegend bebauten Bereich.

Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden. Erst infolge dessen ist es möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen

Textliche Festsetzungen

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sich aus der mit den Antragunterlagen eingereichten artenschutzrechtlichen Prüfung ableiten, sind alle mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. So ist z. B. der als Vermeidungsmaßnahme formulierte Erhalt von festgestellten Quartieren (vgl. artenschutzrechtliche Prüfung S. 25, 26 und 27) als ein artenschutzrechtlicher Hinweis mit anzugeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lassen sich über Vermeidungsmaßnahmen und Bauzeitenbeschränkungen sowie eine Begehung vor Abriss des Gebäudes keine konkreten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ableiten. Die sich aus dem Artenschutzrecht ergebenden unmittelbaren Vorgaben wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer C 4). Festgesetzt wird indes, dass am Nordrand des Geltungsbereichs drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen sind. Diese dienen im Falle eines Auftretens als Notquartier.

Ebenso sollte darauf hingewiesen werden, dass bei Abriss des Gebäudes Habitate streng geschützter Arten betroffen sind, und in diesem Zusammenhang noch weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (s. hierzu auch weiter unten bei Artenschutz).

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.***

In Anlehnung an § 40 Abs. 4 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG empfehlen wir, für die Ausbringung von Saatgut regionale Saatgutmischungen und/oder Mahdgutübertragung mittels einer textlichen Festsetzung vorzuschreiben.

***Der Anregung wird nicht entsprochen.
Die Tiefgarage ist extensiv zu begrünen und die verbleibende Grünfläche unter Berücksichtigung der Artenempfehlungen gärtnerisch zu gestalten. Weitere oder landschaftsnähere Grünflächen sind hier nicht geplant.***

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kann in der eingereichten Form nicht abschließend geprüft werden, so dass ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Als Datengrundlage erfolgte lediglich eine Einschätzung des vorhandenen Habitatpotentials im Plangebiet. Hier wären noch mindestens eine ergänzende Erfassung sowie eine Auswertung von Datenquellen aus der räumlichen Umgebung durchzuführen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Begehungen am 19.09. und 28.09.2015 wurden die aktuell angetroffenen Vögel erfasst, die Gehölze auf Altnester von gehölzbrütenden Vogelarten, Kobel und charakteristisch angenagte Nüsse und Kerne der Haselmaus sowie Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen untersucht und auf dieser Grundlage das Potential für weitere Arten abgeschätzt.
Die im Umfeld anzutreffenden Arten sind aus früheren Untersuchungen bekannt. Zudem wurde eine Recherche im Hessischen Naturschutzinformationssystem (NATUREG) hinsichtlich möglicher faunistischer Besonderheiten durchgeführt.***

Um die Betroffenheit der einzelnen planungsrelevanten Arten auf Plausibilität prüfen zu können, bitten wir um Nachreichung der einzelnen Art-für-Art-Prüfbögen gem. dem Musterbogen des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 1). Die im Beitrag Artenschutzrechtliche Prüfung enthaltene Tabelle lässt viele Fragen offen. So ist z. B. nicht vollständig nachzuvollziehen, ob die ökologische Funktion für alle potentiell betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Maßnahmen gewahrt bleibt.

***Der Anregung wird entsprochen.
Die Prüfbögen der Art-für-Art-Prüfung wurden in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand 02.03.2016 mit Ergänzungen vom 15.07.2016) ergänzt.***

Bei den Arten Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz wäre darzulegen, ob es sich bei dem Planungsraum um einen bedeutenden Nahrungsraum handeln kann, welcher während der Aufzuchtzeit von den Arten genutzt wird und es in diesem Zusammenhang zu erheblichen Störungen für die Arten kommen kann.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Flächenverlust ist im Verhältnis zum Gesamtlebensraum der potentiell betroffenen Arten sehr klein. Daneben weist der von Umwandlung betroffene Lebensraum größtenteils nur ungünstige Habitatvoraussetzungen (z.B. Intensivrasen) mit einem verhältnismäßig geringen Nahrungsangebot auf. Durch die Änderung der Planungen werden zudem die wertvolleren Bereiche des Geltungsbereichs erhalten werden. Es ist davon auszugehen, dass ggf. vorkommende Arten überwiegend die strukturreicheren Hausgärten sowie andere Flächen in***

der Umgebung als Nahrungshabitat nutzen. Entsprechende Habitats stehen in der Umgebung in ausreichender Form zur Verfügung.

Die als Ausgleichsmaßnahme formulierte Ausbringung von zwei Sperlingskoloniekästen pro betroffener Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte wird als nicht ausreichend angesehen. Die Anzahl der vor Eingriff anzubringenden Kästen (CEF-Maßnahmen!) ist im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. So sind für jede zu entfernende, nutzbare Stätte drei Nisthilfen im funktionalen Umfeld anzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Da innerhalb des vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens keine Angaben zu der Anzahl an potentiell vorhandenen Quartieren in Verbindung mit dem Gebäude für Vögel und Fledermäuse gemacht wurden, ist mit dem Antrag auf Abriss des Bestandsgebäudes ein weiteres artenschutzrechtliches Gutachten notwendig. Wir bitten, diesen Fakt als Hinweis mit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.

Zum Zeitpunkt der vorgesehenen Durchführung der Suche nach Haselmausnestern direkt vor Rodung im Winterhalbjahr befinden sich die Tiere im Winterschlaf am Boden (nicht in den Nestern im Gehölz). Dies hat zur Folge, dass die Tiere wesentlich schlechter aufgefunden werden und durch ihre Inaktivität in dieser Zeit nicht selbstständig vor Rodungsmaschinen flüchten können. Um einen möglichen Tötungstatbestand auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen und in die Festsetzungen aufzunehmen:

1. Rodung von Gehölzbeständen in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafes). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts. Weiterhin ist die Durchführung einer flächendeckenden Suche nach Haselmausnestern durch die Umweltbaubegleitung in allen potentiellen Lebensräumen unmittelbar vor den Rodungsmaßnahmen sowie die Umsetzung aller gefundener Nester einschließlich der Tiere in geeignete Ausweichlebensräume vorzunehmen.
2. In Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist vorab zu klären, ob sich das ausgewählte Ersatzhabitat (bitte mit Flur und Flurstück angeben) als Lebensraum für die Haselmaus eignet (Habitatstrukturen wie z. B. Vorkommen von Haselnusssträuchern, Altbäumen mit Höhlen und Spalten) und sich eine Aufwertung (z. B. Anbringung von Nisthilfen, Erweiterung Gehölzbestände) realisieren lässt. Eine Beschreibung zur langfristigen Pflege der Ersatzfläche bzw. -quartiere ist mit aufzunehmen. Zudem ist im Vorfeld die Eigentümerfrage zu klären, da die Ersatzhabitatfläche langfristig zur Verfügung zu stehen hat. Die Fläche wäre bei einem Vorkommen bzw. einer notwendigen Umsiedlung im Rahmen der Ausnahmegenehmigung im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 a BauGB zu sichern (notfalls über einen Städtebaulichen Vertrag). Diese Ersatzhabitatfläche ist als CEF-Maßnahme herzustellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die ergänzende Festsetzung der bestehenden Haselnusssträucher auf dem Grundstück zum Erhalt wird der für Haselmäuse ggf. besonders wertvolle Nordrand-Bereich (inkl. Haselnusssträucher) erhalten. Somit ist die Wahrscheinlichkeit der Notwendigkeit einer Notumsiedlung als gering einzustufen. Zudem steht dieser Bereich als Zielhabitat zur Verfügung. Dementsprechend wurde das Anbringen von Nistkästen für die Haselmaus in diesem Bereich in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen. Externe CEF-Maßnahmen inkl. der Klärung der Eigentümerfrage bzw. deren Umsetzung sind daher nicht notwendig.

Sollte die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, mittels ökologischer Baubegleitung innerhalb der Vogelbrutzeit Gebäude abzureißen oder Gehölze zu roden, bitten wir um eine frühzeitige Benachrichtigung der UNB. Ebenso ist ein Ergebnisbericht über die Abrissarbeiten an die UNB zu

übermitteln. Weiter weisen wir darauf hin, dass für die ggf. notwendigen Umsiedlungen von Fledermäusen und Haselmäusen vorab ein Antrag auf Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der UNB zu stellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.

Aufgrund der Annahmen, dass die europarechtlich geschützten Arten Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalbe den Planungsraum als Nahrungsraum nutzen, regen wir an, für diese Arten auch Nisthilfen in die Fassade des Neubaus einzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vollständigkeit halber hätten unter Punkt 2.1.2.1 auch die planungsrechtlich relevanten Pflanzenarten von einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden müssen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.

Auf S. 25 der artenschutzrechtlichen Prüfung muss es unter Punkt 3 heißen: Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Unter Punkt 2.3 Fazit, bezieht sich der Inhalt unter der Überschrift Fledermäuse auf die Art Haselmaus. Zur Tiergruppe Fledermäuse wurde kein Fazit gezogen. Dies ist nachzuholen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Passagen wurden entsprechend in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geändert.

Im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus-Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, gibt die Untere Immissionsschutzbehörde folgende Stellungnahme zum o. g. Verfahren ab:

Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen

Bei Betrachtung der Nachbarschaft des geplanten Gebietes befinden sich in der Umgebung des B-Plangebietes überwiegend Gebäude mit Wohnnutzungen.

Hinzu kommt die Nutzung des benachbarten Seniorenpflegeheimes, mit der Besonderheit des besonders ruhebedürftigen Pflegebereiches, welcher analog zu Ziffer 6.1 f) der technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zu sehen ist. Dort wird für die Pflegebereiche ein einzuhaltender Richtwert von tags 45 dB (A) und nachts von 35 dB (A) an den maßgeblichen Immissionsorten gefordert. Die restlichen maßgeblichen Immissionsorte des Seniorenpflegeheimes sind denen des Wohnens der Umgebung gleichgestellt.

Generell fallen Wohngebäude (der überwiegende Teil der geplanten Nutzung) nicht unter den Anlagenbegriff des BlmSchG (s. a. VGH Mannheim 20.07.1995 AZ.: 3 S 3538/94; OVG Münster 08.08.2013 AZ.: 7 B 570/13). Es gibt aber Ausnahmen wie z. B. privat genutzten Anlagen nach 1. BlmSchV (Heizungen, Festbrennstofföfen, Kamine, etc.) oder privat genutzte Luft-Wärme-Pumpen, da diese alleingesehen unter die Anlagenbegrifflichkeit des BlmSchG fallen. Auch handelt es sich bei einer privat genutzten Tiefgarage um eine Anlage in der Begrifflichkeit im Sinne von § 3 Abs. 5 BlmSchG.

Im o. g. Bebauungsplan ist u. a. eine Tiefgarage geplant, die zum größten Teil privat genutzt werden soll. Diese unterliegt zwar dem Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 BlmSchG, aber die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) darf in diesem Falle nicht angewendet werden. D. h., dass mögliche Überschreitungen der Emissionen der Schwelle zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen im Sinne von § 22 BlmSchG in der Regel nicht mit einer Richtwertüberschreitung gleichzusetzen sind. Jedoch

kann die TA Lärm als Orientierungshilfe bei der Auslegung des Rücksichtnahmegebots im Sinne von § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen werden.

Die Notwendigkeit der Erstellung eines lärmschutztechnischen Gutachtens, welches sich aus unserer Sicht hauptsächlich auf die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage beziehen würde, sollte aufgrund der zuvor genannten Gründe nochmals überprüft werden. Jedenfalls fällt das normalerweise in besonderer Weise ins Gewicht der Bewertung fallende Spitzenpegelkriterium (Türenschiagen, Kavaliertart, usw.), bei einer gutachterlichen Betrachtung einer überwiegend privat genutzten Tiefgarage laut o. g. Urteil des VGH Mannheim weg, sodass ein großer Teil einer möglichen Lärmemissionsbetrachtung nicht berücksichtigt werden darf. Als Lärmquelle würden nur noch die Pkw-Geräusche während der Fahrt - hier bei der Ein- und Ausfahrt der Pkws auf dem Gelände der geplanten Nutzung - und die personenbezogenen Geräusche der ein- und aussteigenden Personen ins Gewicht fallen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird entsprochen. Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen (TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türenschiagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelastungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.

Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tore sollten lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden. Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der untere Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen

Mit Verweis auf die Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) soll die mittlere Beleuchtungsstärke - gemessen am Immissionsort in der Fensterebene von Wohnungen und auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung - den Tageswert (06:00 - 22:00 Uhr) von drei Lux und den Nachtwert (22:00 - 06:00 Uhr) von ein Lux im WA und fünf Lux am Tag und ein Lux in der Nacht im MI nicht überschreiten. Für Pflegeanstalten gelten ein Lux am Tag und ein Lux in der Nacht. Weiter muss die Tabelle 2 (Immissionsrichtwert zur Festlegung der maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden) berücksichtigt werden. Nach der Tabelle 2 müssen folgende k-Werte eingehalten werden:

Zeitraum	Pflegeanstalt
06:00-20:00 Uhr	k = 32
20:00-22:00 Uhr	k = 32
22:00-06:00 Uhr	k = 32

Bei Umsetzungsmöglichkeit sollte die Ein- und Ausfahrt schon auf der Ebene der Bauleitplanung so geregelt werden, dass die zugrunde gelegten Kriterien der LAI erfüllt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**2. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 24.05.2016, Az: III 31.2 – 61d 02/01-107**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Sammelstellungnahme in der des Hochtaunuskreises vom 26. Mai 2016 keine Anregungen vorgetragen hat, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Dezernates Bergaufsicht weise ich auf Folgendes hin:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
- Vorliegende und genehmigte Betriebspläne

- Hinsichtlich des Altbergbaus:
- Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- In der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde an der Planung beteiligt und hat mit Schreiben vom 25. Mai 2016 mitgeteilt, dass über die im Lageplan bezeichnete Fläche aussagefähige Luftbilder vorliegen, dass die Auswertung dieser Luftbilder jedoch keinen begründeten Verdacht ergeben habe, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgänger zu rechnen sei. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, sei eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

3. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Schreiben vom 23.05.2016, Az: N1-NA4-cw

Auf Ihre Anfrage vom 12.04.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-15-03 Raiffeisenstraße / Pestalozziweg grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Nebenanlagen (Raiffeisenstr. 14) befindet sich ein Gashausanschluss. Wird wegen Neubauten eine Trennung des vorhandenen Hausanschlusses erforderlich, so ist dies kostenpflichtig zu beauftragen. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Syna GmbH Schreiben vom 25.04.2016

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2016, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der beiliegende Trassenplan (Anlage 2) dokumentiert, dass sich auf dem Grundstück selbst parallel zur Raiffeisenstraße nur ein Hausanschluss befindet und die anderen Leitungen die auch zu der sich im Norden befindenden Trafostation führen, sich ausnahmslos innerhalb des Pestalozziweges, d.h. eines öffentlich gewidmeten Weges befinden. Die Planung greift in diesen Bereich nicht ein. Im Norden liegen darüber hinaus noch Leitungen, die bei den angrenzenden Bepflanzungen zu berücksichtigen sind. Die Hinweise und die Plankarte der Syna sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.***

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. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

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.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Te1.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Verkehrsverband Hochtaunus Schreiben vom 15.04.2016

Im Bereich der geplanten Neubebauung steht an der unmittelbaren Grundstücksgrenze auf der Gemarkung der Stadt Neu-Anspach ein Haltestellenmast. Der Haltestellenmast und der unmittelbare Haltestellenbereich werden durch den Buslinienverkehr regelmäßig bedient. Die Haltestelle heißt: Haltestelle Hochtaunus-Stift. Der Eigentümer des Haltestellenmastes ist der Verkehrsverband Hochtaunus.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung der Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Anja und Ellmar Kallhoff Email vom 29.05.2016

Bezug nehmend auf das am Dienstagmorgen geführte Gespräch möchte ich zu einigen Punkten meine Einschätzung Ihnen zukommen lassen:

- insgesamt erachten wir das Gebäude als zu groß, ein Stock pro Gebäudeteil niedriger wäre wünschenswert (4,3 und 2stöckig),

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 24 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Die Stadt Neu-Anspach hat zudem noch einen Verschattungsplan erstellen lassen, der den Schattenwurf insbesondere zu den nördlich angrenzenden Grundstücken darstellt. Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden

geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

- die Entwässerung sollte über die Raiffeisenstraße erfolgen,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der konkreten Bauplanung erfolgt auch die Entwässerungsplanung. Die Einleitung wird an einer geeigneten Stelle erfolgen. Aufgrund der Höhendifferenz (ca. 8 m) ist ein Anschluss allerdings nur über den Pestalozziweg möglich (KD Pestalozziweg 349,12 m ü. NN, Sohle 346,62 m ü. NN und KD Raiffeisenstraße 357,24 m ü. NN, Sohle 353,72 m ü. NN).

- wir gehen davon aus, dass sich am Status Quo (z.B. Beschattung) nichts ändert,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenüber dem bestehenden Status quo mit den angesprochenen Tannen, die sich im unmittelbar südlichen Anschluss der Grundstücke zur Birkenstraße befinden, wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes die Anlage einer Laubstrauchhecke zwischen 3 und 8 m Tiefe vorgesehen. Die Nadelbäume werden in diesem Zusammenhang gefällt. Insgesamt wird sich die Beschattungssituation hierdurch deutlich verbessern.

- das die vorgestellten Pläne nicht mehr großartig geändert werden, insbesondere dass die beiden Bäume mittig auf dem Spielplatz bestehen bleiben sowie die geplante Hecke als Grenzbeplantzung zu den Grundstücken im Birkenweg umgesetzt wird,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu den bereits festgesetzten drei Laubbäumen werden noch drei Haselbüsche zum Erhalt festgesetzt, die sich auf dem Plangrundstück befinden. Maßnahmen, die die geplante Bepflanzung bzw. den vorgesehenen Erhalt von Bäumen und Sträuchern reduzieren, sind nicht vorgesehen.

- ausreichende Maßnahmen gegen ggf. zu erwartende Bauschäden an bestehenden Gebäuden getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Nadine und Marcus Effenberger, Birkenweg 10 A Schreiben vom 27.05.2016

Gegen die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung des Areals Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg (hier: Flurstück 76/2 und 74/2) erheben wir Einwendungen.

Der Bebauungsplan mit seiner Begründung vom 09.03.2016, erstellt von PlanES - Gießen -, und die ergänzenden Gutachten können aus unserer Sicht die Bebauung, insbesondere des nördlich gelegenen Flurstücks 74/2 (Kinderspielplatz), in der hier dargestellten Form nicht legitimieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Themen möchten wir ansprechen:

1) Verschattungsplan

Das geplante Bauvorhaben liegt in südlicher Richtung zu unserem Grundstück. Zwar werden Abstandsflächen eingehalten, jedoch ist uns aufgrund der Höhe der geplanten Bebauung nicht ersichtlich, in wie weit wir auf unserem Grundstück Beeinträchtigungen erfahren hinsichtlich Sonnenlicht, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten. Wir bitten daher um Erstellung und Vorlage eines Verschattungsplanes, der eine etwaige Beeinträchtigung nachweislich widerlegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenwärtig befindet sich an der Grundstücksgrenze zwischen dem Kinderspielplatz und dem hier angesprochenen Grundstück eine Reihe aus Tannen mit einer Höhe von rund 15 m.

Seitens der Antragsteller, wurde im Zuge der Neuparzellierung der Grundstücke und der Trafostation bereits ein ca. 1,60 m breiter Streifen im südlichen Anschluss an die Gartengrundstücke Birkenweg erworben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2016 wurde zudem der Wunsch geäußert, dass die Tannen, die die Grundstücke Birkenweg verschatten, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gefällt werden. Die Anregung wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die Festsetzung besagt, dass in diesem Bereich die Anpflanzung einer Laubstrauchhecke erfolgen soll. Zur Umsetzung dieser Festsetzung müssen die Tannen gefällt werden. Der zukünftige Eigentümer der Fläche und Vorhabenträger hat eine entsprechende Umsetzung zugesichert. Die naturschutzfachlich interessanten Bäume und Sträucher auf der auch zukünftigen Grünfläche werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die bestehende und augenscheinlich auch geschätzte Begrünung des Grundstücks bleibt insofern erhalten.

Die bestehende Situation wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ insofern nicht verschlechtern. Durch die Fällung der Tannen wird die Verschattung des Grundstücks sich im Gegenteil sogar verbessern. Die bauliche Situation und die Gebäudeabstände werden durch das Modell anschaulich und gut vorstellbar.

Wie der auch aufgrund der vorgetragenen Anregung erstellte und der Abwägungsvorlage anliegende Verschattungsplan (Anlage 3) verdeutlicht, wird es in den Wintermonaten durchaus zu Verschattungen der Grundstücksfreifläche kommen - soweit diese nicht alleine durch die bestehende Bebauung und die unmittelbar angrenzende Trafostation verursacht werden. Das Gebäude Birkenweg 10a / 10b als solches bzw. die schutzwürdigen Wohnräume werden jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Unabhängig davon muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Birkenweg und die Baugrenze, bis zu der gemäß Bebauungsplan gebaut werden darf, in einem Abstand von rd. 25 m zueinander befinden. Der Bereich dazwischen wird gärtnerisch gestaltet. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Nachbarschützende Belange werden hier nicht nur nicht beeinträchtigt sondern im Gegenteil, ausdrücklich berücksichtigt.

2) Geschoss-Höhen

Im aktuell gültigen Bebauungsplan ist eine 5-geschossige Bebauung (5-Vollgeschosse) des Flurstücks 76/2 hinterlegt. Unsere Einwendungen richten sich nicht gegen einen bestehenden und rechtsgültigen Bebauungsplan, auch wenn aus unserer Sicht eine Ausnutzung der 5 Vollgeschosse nicht förderlich ist für das Stadtbild insgesamt. Auch stellen wir die geplante Staffelung der Geschosshöhen Richtung Norden unter Einbeziehung des Flurstücks 74/2 nicht in Frage. Wir haben jedoch Einwendungen gegen eine 3-geschossige Bebauung des nördlichsten Gebäudeteils, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Untergeschoss zusätzlich die Tiefgarage zumindest teilweise oberirdisch errichtet wird und nicht als Vollgeschoss angerechnet wird und ein zurückgezogenes Staffelgeschoss auf dem Dach errichtet werden soll. Dies ergibt für uns augenscheinlich quasi eine 5-geschossige Bebauung.

Sofern es das Ziel ist, eine bisherige Grünfläche umzuwidmen in ein Allgemeines Wohngebiet, so sollte sich dieses auch in das bestehende Umfeld integrieren. Das Umfeld des Flurstücks 74/2 (Spielplatz) ist gekennzeichnet von maximal 2-geschossiger Bebauung mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Unsere Erwartungshaltung geht daher dahin, dass sich das nördliche Drittel des geplanten Gebäudekomplexes, welches ausschließlich auf dem Flurstück 74/2 errichtet wird, baurechtlich auf maximal 2 Vollgeschosse reduziert wird, davon ausgehend, dass alle weiteren Planungen hinsichtlich Tiefgarage und Staffelgeschoss bestehen bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem

geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 25 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Es wird, wie auch das Modell veranschaulicht, davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Modell und Verschattungsplan verdeutlichen, dass sich das gewählte Gebäudekonzept in die städtebauliche Gesamtstruktur einfügt.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfängliches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

3) Anzahl geplanter Wohnungen

Die vorgenannten Einwendungen basieren auch auf dem Hintergrund, dass auf dem geplanten Areal ca. 45 Wohnungen geplant sind. Diese Planungen basieren auf einer mit diesem Bebauungsplan verabschiedeten Anpassung der GRZ auf 0,4 und GFZ auf 1,2. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück an der Raiffeisenstraße als Allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,9 fest. Unserer Auffassung nach gibt es keine nachhaltigen Gründe, an den bestehenden Schlüsseln Veränderungen vorzunehmen.

In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan gehen Sie mit Verweis auf die Siedlungsentwicklung der Stadt Neu-Anspach und den Regionalplan Südhessen darauf ein, dass je ha die Ausweisung von 35-50 Wohneinheiten zu erfolgen hat und sprechen selbst davon, dass diese Forderung durch den Bebauungsplan überschritten wird. Sehr massiv überschritten wird, da das Baugrundstück insgesamt lediglich 0,42 ha umfasst. 45 Wohneinheiten bedeuten eine Überschreitung von 100% der Vorgabe. Wir sind der Auffassung, dass diese Anzahl von Wohneinheiten, welche ja auch mit einer Personenzahl von ca. 120 einhergeht, sich nicht in das Stadtbild insgesamt integriert und auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen sein wird.

Insofern können wir auch die Begründungen zur Überschreitung weder teilen noch nachvollziehen. Die Tatsache, dass seit Jahren eine Bushaltestelle vor dem Areal liegt ist ebenso kein Grund für eine Überschreitung der planungsrechtlichen Vorgaben wie ein Verweis auf einen unterbenutzten Spielplatz, der ja nur deshalb seit Jahren unterbenutzt ist, weil die Stadt Neu-Anspach defekte Gerätschaften nicht instandgesetzt sondern ersatzlos demontiert hat. Im Hinblick auf einen möglichen Verkauf des Areals zur Bebauung ist diese Verfahrensweise im Nachhinein zumindest nachvollziehbar wenn auch fragwürdig für eine so kinderfreundliche Stadt.

Dass sich wie in Ihrer Begründung die geplante Bebauung in der Kubatur in die unmittelbar umgebende Bebauung (Hochhaus und Seniorenwohnheim) einfügt, trifft nur für das Flurstück 76/2 zu, nicht jedoch für die nördliche Parzelle. Hier wäre für diese Argumentation die 2-Geschossigkeit anzusetzen, um dieses Argument stichhaltig zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits dargelegt, werden die städtebaulichen Kennziffern (z.B. maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) für ein Allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich eingehalten. Zwischen dem geplanten Wohngebäude und den bestehenden Gebäuden befindet sich eine durchschnittlich 35 m tiefe Grünfläche. Alleine eine rd. 25 m tiefe und gestaltete Grünfläche liegt auf dem Plangrundstück. Die geplanten Wohneinheiten lassen sich problemlos in das Gebäude integrieren. Da in unmittelbarer Nachbarschaft im Bereich der Raiffeisenstraße Gebäude mit fünf bis acht Geschossen stehen, lässt sich an dieser Stelle eine gewisse städtebauliche Dichte ableiten. Wählt man den der Regionalplanung zu Grunde liegenden Maßstab in diesem Bereich einen Ausschnitt von tatsächlich 10.000 m², so gelangt man mit der bestehenden und der geplanten Bebauung insgesamt zu keinem Wert, der den im Regionalplan Südhessen vorgegebenen Wert überschreiten wird.

Inwieweit sich aus einem Wohngebäude Immissionen entwickeln sollen, die nachteilige Auswirkungen auf die nördlich angrenzende Bebauung haben, kann nicht nachvollzogen werden. Einzig die Tiefgaragenzufahrt könnte zu Emissionen führen, die aber eher das unmittelbar im Nahbereich gelegene Pflegeheim betreffen könnten.

Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen“ (TÜV Hessen, Nr. L 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türenschnellen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.

Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.

Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

4) Außenanlagen

Als Anwohner des Birkenweges haben wir seit Jahren Einschränkungen bezüglich des Sonnenlichtes aufgrund einer Reihe hoher Tannen an der Grundstücksgrenze zum Spielplatz, teilweise abgestorben und vor Jahren einmalig gestutzt. Im Zuge der Bebauung des Areals ist offenbar festgesetzt worden, dass im nördlichen Bereich eine Laubhecke zur Abgrenzung des Grundstückes dienen soll. Hiergegen ist nichts einzuwenden, jedoch sollte unserer Auffassung nach an geeigneter Stelle hinterlegt werden, dass die Reihe der zu hohen und gammelig wirkenden Tannen in diesem Zug zu entfernen ist. Die auf dem Spielplatz darüber hinaus platzierten Laubbäume können gerne erhalten bleiben und uns zukünftig als Sichtschutz dienen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, wurde der Vorschlag bereits auf der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragen. Die Planung ist diesem Vorschlag gefolgt. Die Nadelbäume werden zu Gunsten einer Hecke aus Laubsträuchern gefällt.

5) Vorschlag

Wohl wissend, dass die Stadt Neu-Anspach froh ist über jeden EURO, der die Stadtkassen füllt und Wohnraum mehr denn je gefragt ist, wollen wir uns als direkt betroffene Nachbarn gegen die geplante Bebauung grundsätzlich nicht verschließen. Wir erhoffen uns jedoch eine maßvolle Bebauung, die sich nun wirklich in das bauliche Umfeld integrieren könnte. Würde man insgesamt z. B. auf ein Vollgeschoss verzichten, hätte man die Staffelung 4-3-2 (Raiffeisenstr. in Richtung Birkenweg) und könnte hierin noch immer sicherlich 35 Wohneinheiten realisieren, was auch schon eher in die Vorgaben des Landes passt. Bezieht man das Seniorenheim mit ein, hätte man auch

eine schöne bauliche Staffelung beginnend beim Seniorenheim, leicht abfallend in Richtung Norden zur Bebauung des Birkenweges.

Sehr geehrte Stadtverordneten, bitte lassen Sie sich in Ihrer Entscheidungsfindung nicht nur vom finanziellen Anreiz eines Grundstücksverkaufes leiten sondern denken Sie auch an die Belange Ihrer Wählerinnen und Wähler in direkter Nachbarschaft des geplanten Areals.

Gerne sind wir bereit, an einer Kompromissfindung gemeinsam mit dem potentiellen Erwerber mitzuwirken, so es denn für das Gesamtprojekt für alle Seiten ein hilfreicher und lösungsorientierter Weg sein sollte. Bei einem solchen Projekt mit diesem Ausmaß und den zu erwartenden Auswirkungen sollte die Bürgerbeteiligung ein wichtiges Gut sein. Für eventuelle Ortsbesichtigungen durch Stadtverordnete, die sich ein Bild unserer Sichtweise machen wollen, und auch für persönliche Gespräche stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Sowohl das Modell, das für die Planung erstellt wurde, als auch der Verschattungsplan dokumentieren, dass sich das Gebäude vom Grundsatz her in die bestehende Bebauung einfügt. Die Stadt sieht die mit der Planung verbundenen Auswirkungen, geht aber auch aufgrund der eingeholten Gutachten und der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweise davon aus, dass sie alle Abwägung beachtlich relevanten Aspekte erhoben hat, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 9 Stimmenthaltung(en)

**2.6 60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 176/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und § 3 HBO als Satzung und die Begründung hierzu wird gebilligt.

Der Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 9 Stimmenthaltung(en)

**2.7 Außenbereichssatzung "Schultheißenhof", Gemarkung Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB
Vorlage: 194/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung "Schultheißenhof", Gemarkung Anspach aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 20, Flurstücke 14/2, 14/3, 14/4, 14/9, 14/6, 14/8 und 14/7.

Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, der die Übernahme der gesamten Kosten für das Verfahren regelt.

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

**60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 196/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. Deutsche Telekom Technik GmbH
Email vom 05.07.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH — 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
Für die rechtzeitige Einleitung der erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung, Südwest, Ressort PTI 34, Gattenhöferweg 41, 61440 Oberursel, 06171/8848-3690, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher schriftlich angezeigt werden muss.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig in die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen einbezogen.***

**2. Hochtaunuskreis Landratsamt
Schreiben vom 14.07.2016, AZ.: 60.00.06**

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

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

Ziel des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Bereich eines innerstädtisch liegenden Bolzplatzes im Stadtteil Westerfeld ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha und befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit 1973 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans Nr. 4/IV Am Kellerborn.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Mit der Planung einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft gelten damit gemäß § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zu der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Notwendigkeit der Verlagerung des Bolzplatzes sind bereits Abstimmungen mit der Stadt Neu-Anspach erfolgt.

Es werden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden, z. T. bereits in der ersten Offenlage angemerkten Punkte Berücksichtigung finden:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass zu diesem Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird als solcher in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Es stellt sich die Frage, warum das am südwestlichen Rand des Bolzplatzes befindliche Ziergehölz nicht zum Erhalt festgesetzt wurde, zumal in den Festsetzungen an derselben Stelle die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen ist. Mit dem Erhalt des bestehenden Gehölzes könnten Kosten gespart werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht könnte die lange Aufwuchsentwicklung entfallen, so dass das Gehölz der Avifauna durchgängig als Habitat dienen kann. Das Bestandsgehölz könnte mit der Festsetzung A 6.1 nach Westen und Osten gem. Plandarstellung ergänzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planziel ist, dass an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie vor den Garagen eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen entstehen soll. Dies wurde mittels des Planzeichens Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan über die gesamte Länge festgesetzt. Diese Festsetzung beinhaltet keinesfalls, dass bestehende und funktionsfähige Strukturen hierfür entfernt werden müssen. An der Festsetzung wird insofern festgehalten.

Redaktionell sollte unter Punkt 1.3.1 der Begründung richtig gestellt werden, dass der Regionale Flächennutzungsplan für die Planfläche Wohnbaufläche, Bestand darstellt.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Bezeichnung wird redaktionell angepasst.

Unter Punkt 10.2.1 der Begründung Bedarfsermittlung wurden fälschlicherweise 8 Wohneinheiten angegeben. Hier wäre gem. Festsetzung A 4 vielmehr von maximal 16 Wohneinheiten auszugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der geplanten bebauung werden dort 8 Wohneinheiten entstehen. Unabhängig davon kann der Mehrbedarf bei den höchstens 16 Wohneinheiten ebenfalls gedeckt werden.

Seitens des **Fachbereichs Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden Punkte in Sachen Immissions- und Denkmalschutz Berücksichtigung finden:

im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus- Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzungs- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-

Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, geben wir folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren ab:

Wir bitten im Rahmen der Abwägung um die Beachtung folgender Hinweise:

1. Westlich grenzt an das B-Plangebiet die Anlage eines sogenannten Vereinshauses an. Dies befindet sich im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus. Die Nutzungen dieses Gebäudes könnte sich unter Umständen störend auf die zukünftige Nachbarschaft des Vereinshauses auswirken. So wurde aufgrund einer fehlenden Belüftungsanlage für die Nutzung des Vereinshauses Auflagen zu Fenstern und Türen getroffen. Diese Auflagen besagen im Wesentlichen, dass während der Nutzung des Vereinshauses die gesamte Fensterfront und Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Da sich bisher auf der östlichen Seite des Vereinshauses keine unmittelbar angrenzende Bebauung befindet, dürfen die Fenster zu dieser Seite zu Lüftungszwecken geöffnet werden. Jedoch relativiert sich das Störungspotential der Art der Nutzung des Vereinshauses auf die bestehende und auch auf die zukünftige Nachbarschaft, da die Nutzung des Vereinshauses in der Nachtzeit (22:00 Uhr — 06:00 Uhr) nach TA Lärm nicht gestattet ist.

Im schlimmsten Fall können für die Nutzungen des Tanzentrums, bei einer zukünftigen Wohnnachbarschaft auf der östlichen Seite, weitere Einschränkungen bis hin zu Verboten der Nutzung erfolgen, solange beispielsweise über die östlich liegenden Fenster gelüftet werden muss.

Das Gebiet ist im Umfeld überwiegend durch Wohngebäude geprägt. Der Bebauungsplan Nr. 4/IV von 1973 setzt für die Bereiche westlich, östlich und südlich des Plangebiets Allgemeines Wohngebiet fest. Für die nördlich anschließenden Flächen liegt für die Bestandsbebauung kein Bebauungsplan vor. Der Umgebungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen, womit die Schutzbedürftigkeit des Umfeldes identisch mit derjenigen im Plangebiet An der Lehmkauf ist.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Dorfgemeinschaftshäuser wird in der Regel nach den Kriterien der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) oder nach der Neuauflage der Freizeitlärmrichtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) vom März 2015 vorgenommen. Beide Beurteilungsverfahren stellen in nahezu identischer Weise zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlich gegenüber dem Tage deutlich kritischeren Nachtzeit auf die so genannte lauteste Nachtstunde ab.

Nach der Erfahrung mit derartigen Anlagen fällt diese lauteste Nachtstunde häufig auf das Ende von Veranstaltungen, die durch die Geräusche im Freien – insbesondere durch die Unterhaltungen und Verabschiedungen von Gästen und die Parkbewegungen – geprägt sind. Weiter sind zunehmend die Auswirkungen des Rauchverbots in öffentlichen Gebäuden spürbar, die zu einem verstärkten Aufenthalt von Personen im Freien einhergehend mit den entsprechenden Kommunikationsgeräuschen führen.

Während die Geräuschanteile durch die Gebäudeabstrahlung durch technische Maßnahmen zu reduzieren wären, ist dies bei den Geräuschen auf den Freiflächen nur schwer möglich. Der Betrieb des Vereinshauses dürfte begrenzt sein und entsprechende Maßnahmen zu einem wohlwollenden Miteinander von den Anwohnern und den Nutzergruppen des Vereinshauses müssen wie in der Stellungnahme ausgeführt bereits heute getroffen werden. Hier sind es Auflagen zur Öffnung von Fenstern und Türen, die besagen, dass die gesamte Fensterfront und die Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Die Lage verändert sich dadurch, dass diese Vorgaben in Zukunft auch für die bisher nicht zu einer Bebauung orientierten Fassaden gelten werden. Eine weitergehende Einschränkung der Nutzungen wird jedoch nicht erwartet, da eine Nutzung des Vereinshauses bereits jetzt in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 06:00 Uhr) nicht gestattet ist.

Gleichwohl werden Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auf die Lage des Vereinshauses hingewiesen.

2. Im Osten grenzt an das überplante Gebiet die Einrichtung einer Kindertagesstätte an. Hier gilt für die zukünftigen Bewohner des B-Plangebietes folgendes zu beachten: Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen, ausgehend von dieser Kindertagesstätte, keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Dies bedeutet, die Anlage der Kindertagesstätte darf die

vorgegebenen Richtwerte nach TA Lärm überschreiten, solange die sehr hohe Schwelle der Gesundheitsgefährdung am Einwirkort der Nachbarschaft nicht erreicht wird. In der Regel erreicht keine heutige Einrichtung, die nach diesen Kriterien betrieben wird, die aktuelle Schwelle der Gesundheitsgefährdung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der am 28.07.2011 in Kraft getretene § 22 Abs. 1a BImSchG sieht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen eine Privilegierung vor. Der § 22 Abs. 1a BImSchG besagt im Wortlaut: Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Unter Kindertageseinrichtungen sind Einrichtungen zu verstehen, in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII). Auch bestimmte Formen der Kindertagespflege sind als Kindertageseinrichtung in dem o.g. Sinne zu verstehen, ebenfalls Einrichtungen, die nach ihrem Erscheinungsbild ähnlich wie Kindertageseinrichtungen betrieben werden (z. B. Kinderläden). Kinderspielplätze und vergleichbare Einrichtungen sind kleinräumige Einrichtungen, die auf spielerische oder körperlich spielerische Aktivitäten von Kindern zugeschnitten sind und die wegen ihrer sozialen Funktion regelmäßig wohngebietsnah gelegen sein müssen.

Daraus lässt sich - wie auch in der Stellungnahme ausgeführt - ableiten, dass die Geräusche der Kindertagesstätte von den Nachbarn als sozialadäquat hinzunehmen sind und in der Regel kein Abwehranspruch besteht.

Gleichwohl werden die Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auch auf die Lage der KITA hingewiesen. Die Möglichkeit auf dem Baugrundstück schutzwürdige Außenwohnbereiche abzuschirmen bleibt hiervon unbenommen.

Die **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches ein Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 des hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) befindet. Dabei handelt es sich um die im Jahr 1908 am Ortsausgang erbaute Reformschule mit Lehrerwohnung (Usinger Straße 51), die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde und lange die Baugrenze des Ortes bildete.

Gemäß § 16 Abs. 2 HDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden. Da sich die vorgelegte Planung nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken könnte, müssen wir vorerst gegen den Bebauungsplan-Entwurf Bedenken anmelden.

Der genaue Umfang der Auswirkungen des Entwurfes ist derzeit leider von uns nicht prüfbar, da anhand der Unterlagen nicht zu ersehen ist, inwieweit die Topografie der Umgebung an eine Bebauung angepasst werden wird oder die Bebauung sich an die Topografie anpasst. Deshalb bitten wir um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße, sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden max. Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung.

Dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der hessenARCHÄOLOGIE bleiben eigene Stellungnahmen vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gebäude grenzt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans an. In die Plankarte des Bebauungsplans wird zur Klarstellung ein D für Kulturdenkmal eingetragen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis und in die Begründung zum Bebauungsplan werden Auszüge aus der Denkmaltopografie aufgenommen. Die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf Z = 1 reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) sowie die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ). Die Festsetzungen gründen auf einer Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Zuge derer im Rahmen einer Skizze dargelegt wurde, dass sich die geplante Bebauung nicht nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken wird.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Auffassung auch durch die Untere Denkmalschutzbehörde geteilt wird.

Die Reduktion der zulässigen Gebäudehöhen entfaltet nachbarschützende Wirkung – auch gegenüber der Nachbarschaft eines Kulturdenkmals - und begründet keine erneute Offenlage.

**3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Schreiben vom 21.06.2016 Az.: Jak.**

Das o.g. Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) eingetragenen Kulturdenkmals Usinger Straße 51. Es handelt sich um die im Jahre 1908 gebaute Reformschule mit Lehrerwohnung, die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde, die aber im Ortskern auch eine große städtebauliche Wirkung entfaltet. Auch wenn das Kulturdenkmal außerhalb des Plangebietes liegt, sollte es daher mit einem D gekennzeichnet werden.

Der Anregung wird entsprochen

Im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 16 (2) DSchG müssen wir vorerst gegen den B-Plan-Entwurf Bedenken anmelden. Wir können aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die Bebauung hinter dem Kulturdenkmal nicht eine erhebliche optische Beeinträchtigung des städtebaulich so prägenden Solitär darstellt. Zum einen steigt die Topographie An der Lehmkauf in Richtung Westen an. Zum zweiten ist das Gelände durch eine hohe zweistufige Aufschüttung gekennzeichnet. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie das Grundstück im Vorfeld der Bebauung modelliert werden wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zwar legen Sie die maximalen Trauf- und Firsthöhen der neuen Gebäude klar fest. Es ist für uns jedoch nicht prüfbar, welche Höhe die Neubebauung im Vergleich zum Kulturdenkmal erreichen wird. Deshalb müssen wir weitere Unterlagen nachfordern. Wir bitten um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der zwei Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung. Erst dann können wir entscheiden, ob eine optische Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu erwarten ist oder ob wir unsere Bedenken zurückstellen können.

Der Anregung wird entsprochen.

Der zukünftige Eigentümer des Grundstücks erstellt entsprechende Unterlagen, die dann über die Stadt Neu-Anspach dem Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt werden.

Im Ergebnis der Abstimmung wird die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) im Bebauungsplan entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf Z = 1 reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die festgesetzten zulässigen Trauf- und Firsthöhen und die maximal zulässige Geschossflächenzahl.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen.

Der Abteilung hessen-Archäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Abteilung hessenArchäologie wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**3a Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Email vom 26.06.2016 Az.: Jakobi**

Vielen Dank für die Zusendung dieser Informationen sowie der überarbeiteten Ansicht. Unter der Voraussetzung, dass im B-Plan die eingeschossige Bauweise festgelegt wird, das Gelände (wie im Anhang - Anlage 1 - zu sehen) abgesenkt wird und eine Böschung bzw. höchstens eine nur niedrige

Böschungsmauer (wie beschrieben) vorgesehen wird, können wir unsere Bedenken gegen den B-Plan-Entwurf zurückstellen.

Den Anregungen wird entsprochen.

**4. NRM Netzdienste RheinMain GmbH
Schreiben vom 11.07.2016 Az.: N1-NA4-cw**

Auf Ihre Anfrage vom 07.06.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-14-13 An der Lehmkauf der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum
Bebauungsplan aufgenommen.***

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum
Bebauungsplan aufgenommen.***

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum
Bebauungsplan aufgenommen.***

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.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum
Bebauungsplan aufgenommen.***

**5. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 07.07.2016 Az.: III 31.2 – 61d 02/01 – 108**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Punkt 9 der Begründung werden Angaben zum Untergrund gemacht, die eine Altablagerung vermuten lassen. Das Gutachten bitte ich dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden zuzusenden, damit die Bebaubarkeit geprüft werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten wurde der zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt (vgl. die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden vom 12.07.2016).

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
 - Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
 - Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau
- Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken, Hinweise oder Anmerkungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine Munitionsbelastung der Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

**6. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden
Schreiben vom 12.07.2016 Az.: IV Wi 41.1 – 89 i 02/01**

In den Bebauungsplan sollte Folgendes aufgenommen werden:

Vor Baubeginn sind die Ablagerungen im Bereich des Bebauungsplanes von einem sach- und fachkundigen Gutachter auf Deponiegase und auf leichtflüchtige organische Stoffe zu untersuchen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (RPU) Wiesbaden, Dez. 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu übersenden.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das RPU Wiesbaden als zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.**

Begründung:

Die im Jahre 2015 durchgeführten Untersuchungen zeigen im Bereich des Bebauungsplanes Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 3 m. Es wurde nur inertes Material und kein Deponat aufgefunden, eine Abgrenzung der Ablagerung fand nicht statt. Die Analytik wurde als reine Entsorgungsanalytik nach LAGA mit Mischproben durchgeführt und entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Vorgaben, kann jedoch als Hinweis auf unbelastetes Erdreich gewertet werden denn bis auf einen geringen Gehalt an Nickel - der knapp unterhalb des Prüfwertes der BBodSchVO liegt – wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Hinsichtlich flüchtiger deponiespezifischer Stoffe wie LHKW, BTX und Deponiegase (z. B. Methan) ist das Gutachten nicht verwertbar.

Nach Angaben der Stadt sind vor Beginn der Baumaßnahme Bodenuntersuchungen, Bodenverbesserungen bzw. ein möglicher Bodenaustausch vorgesehen. Auf weitere Untersuchungen im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher verzichtet werden.

Bei einem Fund von Deponiegasen im Rahmen der Bauvorbereitenden Untersuchungen wären hinsichtlich einer möglichen Methangasbildung aus dem Deponiekörper die für diese Fragen zuständigen Behörden (Brandschutz und Gesundheitsamt) zu beteiligen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**7. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Kampfmittelräumdienst
Schreiben vom 29.06.2016 Az.: I 18 KMRD-6b 06/05-N 946-2016**

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

**8. Syna GmbH
Schreiben vom 07.07.2016 Az.: Jürgen Fischer**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2015, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 (Anlage 2) können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu **erwartenden Leistungsbedarf**.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

**Frau Sigrid Mild, Wernborner Straße 21,
Frau Elisabeth Becker, Wernborner Straße 17,
Frau Angelika und Herr Siegmар Schuhmann, Wernborner Straße 12,
Herrn Mario Dore, Wernborner Straße 9
Schreiben vom 15.06.2016**

Betrifft: Zufahrt zu den Kellerräumen

Im Entwurf des Bebauungsplanes vom Bolzplatz An der Lehmkauf in Neu Anspach Westerfeld sind wir darauf aufmerksam geworden, dass die Grundstücke die verteilt werden uns einen Zugang zu unseren Kellerräumen nicht mehr möglich machen. Es stehen 5 Garagen nebeneinander, unter denen sich die Kellerräume befinden. Wie auf dem anhängenden Foto (Anlage 3) ersichtlich, befindet sich die Eingangstür und ein geteilter Weg, der es uns ermöglicht, mit dem Auto und mit Auto und Hänger vorzufahren, da man ja auch große und schwere Dinge transportiert. Dieser Zugang besteht nun schon knapp 30 Jahre seit die Garagen gebaut wurden. Die neuen Grundstücke müssen dementsprechend geändert werden.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Ortsbegehung sowie eine Bestandsaufnahme des Asphaltwegs wurden durchgeführt. Im Ergebnis wird ein alternativer Vorschlag erstellt, wie eine neue Zufahrtmöglichkeit zu den Garagen angelegt werden könnte. Um das Gebäude stellen zu können, muss die Zuwegung leider verschoben werden. Die Maßnahme wird im Zuge der Abrissarbeiten des Pumpenhäuschens durchgeführt. Für die Anwohner entstehen hieraus keine Kosten.***

Des Weiteren möchten wir eine Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Bäume, wie auf dem 2. Foto (Anlage 4) ersichtlich. Es handelt sich hierbei um einen Ginko und einen Ahorn, die sich zwischen Kellereingang und dem noch stehenden Häuschen an der Bushaltestelle befinden.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Bäume sind nicht schutzwürdig, sodass eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen wird. Unabhängig davon wird versucht, diese Bäume bei der Baumaßnahme zu schützen, so dass diese erhalten bleiben können.***

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

2.9 60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 198/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 und § 3 HBO als Satzung und die Begründung hierzu wird gebilligt.

Der Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

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

- 2.10 60-15-11 Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Wohnkonzept Generation 55 plus
Verlängerung der Option zur Vermarktung und Erweiterung auf Generation 45 plus
Vorlage: 216/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für das Wohnkonzept im Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld,

1. die Option zur Vermarktung der Baugrundstücke bis zum 31.10.2017 zu verlängern und
2. das Wohnkonzept auf die Generation 45 plus auszuweiten.

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

- 2.11 Gewerbegebiet Im Feldchen
Verkauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur10 Flurstücke 41/8 und 41/9,
Siemensstraße
- Weitere Vertragsänderung
Vorlage: 217/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, bei der Beurkundung des Kaufvertrages Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 41/9 und 41/8, Siemensstraße, die Bauverpflichtung auf den Bau von Stellplätzen abzustellen und damit festzulegen, dass bereits mit dem Bau von Stellplätzen die Bauverpflichtung erfüllt ist.

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

- 2.12 Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im
Gebiet der Stadt Neu-Anspach
Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten
Vorlage: 209/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2015 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

**3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer
im Gebiet der Stadt Neu-Anspach**

zu erlassen:

Artikel I

Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten:

§12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
- § 6 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung macht;
 - § 7 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerermäßigung macht;
 - § 8 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung oder -ermäßigung macht;
 - § 10 der Satzung gegen die Meldepflicht verstößt oder Auskünfte hierzu verweigert;
 - § 11 der Satzung Steuermarken missbräuchlich verwende, diese an Dritte weitergibt oder falsche Angaben zur Erlangung einer Ersatzsteuermarke macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 50,00 € bis 1.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den die Hundehalterin oder der Hundehalter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt.

§ 13 Übergangsvorschriften

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bei der Stadt bereits angemeldeten Hunde gelten als angemeldet im Sinne des § 10 Abs. 1.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Hundesteuer vom 14.12.1998 in der Fassung vom 03.04.2001 außer Kraft.

Artikel II

Die 3. Änderungssatzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**2.13 Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach
Bestimmung des Wahltermins
Vorlage: 219/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach folgende Wahltermine zu bestimmen:

12. März 2017	Wahl
26. März 2017	eventuelle Stichwahl

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

**2.14 Ev. Kindergarten "Die Feldmäuse" Westerfeld
Neuabschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages
Vorlage: 220/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Ev. Kindergarten Westerfeld „Die Feldmäuse“ zum 01.01.2017 den folgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag:

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat
vertreten durch den Bürgermeister und den 1. Stadtrat

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der evangelischen Kirchengemeinde Westerfeld
vertreten durch den Kirchenvorstand

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Stadt und Kirchengemeinde schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Basierend auf den bundes- und landesgesetzlichen Regelungen sind die kirchengesetzlichen Regelungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau maßgebliche Grundlage dieses Vertrages. Die Kindertagesstätte ist ein für das Gemeinwesen offenes Angebot der evangelischen Kirche. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Dies geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten. Für die Rechtsgültigkeit des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Evangelischen Kindertagesstätte Westerfeld mit derzeit bis zu maximal 15 Plätzen für Kinder im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt die aktuell in folgender Gruppen-/Altersstruktur betreut werden. Maßgeblich ist die jeweils gültige Rahmenbetriebserlaubnis:

	Gruppendifinition	Altersstruktur
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und Verlängerungen bei den Öffnungszeiten bedürfen der kirchenaufsichtlichen sowie städtischen Genehmigung.

- (2) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB). Nicht berührt davon ist die geforderte Reduktion der Gruppengröße aufgrund räumlicher Restriktionen etc.
- (3) In der Kindertageseinrichtung wird täglich Mittagessen angeboten.
- (4) Die Änderung der Betriebserlaubnis gem. §§ 45 bis 48 SGB VIII sollte den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
- (5) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.
- (6) Die Einrichtung wird durch die Kirchengemeinde in eigenen Räumlichkeiten betrieben.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahmen

- (1) Die Aufnahmekriterien werden unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen seitens der Kirchengemeinde festgelegt und sind der Stadt gegenüber offen zu legen. Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt und orientiert sich an der Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt.
- (2) Kinder mit einem anderen Wohnort als die Stadt Neu-Anspach bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte der Zustimmung der Stadt.
- (3) Die Kirchengemeinde hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
- (5) Die Kirchengemeinde teilt der Stadt jeweils zu Beginn des Kindergartenjahres die exakte Anzahl Kinder mit, die sich im letzten, der Einschulung vorausgehenden Kindergartenjahr in der Einrichtung befinden. Verändert sich die Anzahl dieser Kinder im laufenden Kindergartenjahr (insbes. aufgrund von Kann-Kindern) teilt dies die Kindertagesstätte der Stadt umgehend mit.
- (6) Außerdem teilt die Kirchengemeinde der Stadt jeweils zweimal jährlich zu Beginn des Jahres und zum Beginn des neuen Kindergartenjahres die in der Einrichtung betreuten wohnortfremden Kinder mit.

§ 3 Arbeitsrahmenbedingungen der Kirchengemeinde

- (1) Die Kirchengemeinde ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. Sie führt die Fach- und Dienstaufsicht.
- (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbes. die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO), sowie die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25 a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

- (1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze mit Stimmrecht in diesem Ausschuss.
- (2) Die Aufgaben des Ausschusses ergeben sich aus § 5 Abs.2-4 der KiTaVO der EKHN
- (3) Die Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt nach der Kirchengemeindeordnung dem Kirchenvorstand.

§ 5 Betriebskosten der Kindertagesstätte

- (1) Zu den Betriebskosten zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten. Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.

Betriebskosten unterteilen sich in:

- (2) Personalkosten, hierzu zählen alle für die Einstellung, Durchführung und Beendigung eines Arbeitsverhältnisses erforderlichen Kosten gemäß §§ 20 ff. KiTaVO und der Anlage 2 zur KiTaVO.

Die Personalkosten basieren auf dem für das jeweilige Haushaltsjahr gültigen Stellenplan. Grundlage der Personalkosten für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß § 25c HKJGB. Der Personalbedarf wird mit zusätzlichen 15%, bezogen auf den Personalbedarf nach § 25c Abs. 2 für die mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ermittelt. Die sich aus § 25c Absatz 1 und 2 HKJGB und dem Zuschlag für mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ergebende Gesamtsumme bildet den personellen Standard der Einrichtung ab. Unabhängig von der Anrechnung auf den Sollstellenplan kann die Einrichtung eine Berufspraktikantin bzw. einen Berufspraktikanten beschäftigen. Sofern die Einrichtung als eingruppige Einrichtung betrieben wird, bzw. werden Waldgruppen betrieben, beträgt der Fachkräftfaktor für ein Kind vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt 0,07 (gem. § 25c Abs. 2) zuzüglich 0,005, somit insgesamt 0,075.

Eventuelle weitere Personalkosten für pädagogisch tätiges Personal können im Umfang der hierfür zur Verfügung stehenden Drittmittel anfallen (Landesfördermittel nach § 32 Abs.3 – 6 HKJGB, Mittel des zuständigen Sozialhilfeträgers für Integrationsmaßnahmen etc.)

Im Falle der Aufnahme von Kindern mit Behinderungen erfolgt eine Personalbedarfskompensation, korrespondierend zu den Praxiserläuterungen zur Rahmenvereinbarung Integration.

Die Personalberechnung der Sekretariatsstunden für anfallende Verwaltungsaufgaben, die Bemessung der Hauswirtschaftsstellen, der Stellen für den Reinigungs- und den Haumeisterdienst erfolgt nach § 24 KiTaVO i.V. mit der Anlage 1 der Verordnung.

- (3) Sachkosten, hierzu zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte entstehenden Kostenarten, die nicht Personalkosten sind. Die Höhe der Sachkosten ergibt sich aus dem jeweiligen Haushaltsansatz. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf werden für einige Kostenarten rücklagefähige Sachkostenpauschalen gemäß Anlage 2 zur KiTaVO festgelegt.

§ 6 Finanzierung der Betriebskosten

- (1) Die Betriebskosten werden gem. § 5 dieses Vertrages ermittelt. Von den ermittelten Betriebskosten werden folgende Positionen in Abzug gebracht:

- a) Landeszuschüsse gemäß HKJGB:
 - § 32 Abs. 2 Grundpauschalen
 - § 32 Abs. 3 BEP-Pauschale
 - § 32 Abs. 4 Schwerpunkt-Kita-Pauschale
 - § 32 Abs. 5 Pauschalen für Kinder mit Behinderungen/Integrationsplätze
 - § 32 Abs. 6 Klein-Kita Pauschale
- b) Zuschüsse für Integration und Einzelintegrationsmaßnahmen durch den zuständigen Sozialhilfeträger
- c) Verpflegungsentgelte im Umfang der Ausgaben für Lebensmittel sowie im Falle der für erforderliches Zusatzpersonal
- d) sonstige Zuschüsse und Erstattungen Dritter
- e) Rücklagenentnahmen
- f) ggf. Spenden

- (2) Von den verbleibenden Betriebskosten trägt die Kirchengemeinde einen Anteil von:

	Gruppendifinition	Altersstruktur	Kostenbeteiligung
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt	10%

- (3) Von dem Restbetrag werden die Elternbeiträge in Abzug gebracht. Die hiernach nicht gedeckten Betriebskosten trägt die Stadt.
- (4) Die jeweilige Haushaltskalkulation wird der Stadt spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres für das Folgejahr vorgelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass der jeweils gültige Stellenplan nachrichtlich den jeweiligen Haushaltskalkulationen beigefügt wird.

§ 7 Bauliche Unterhaltung und Investitionen (kircheneigenes Gebäude)

- (1) Die Stadt beteiligt sich zu 50% an den Kosten der Bauunterhaltung der Einrichtung. Voraussetzung ist, dass die geplanten Aufwendungen von der Kirchengemeinde rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen mit Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten angemeldet werden und nachfolgend im städtischen Haushalt die Mittelbereitstellung erfolgt. Die Bildung von Rücklagen aus zweckgebundenen, nicht verbrauchten Haushaltsmitteln für Zwecke der baulichen Unterhaltung ist zulässig.

Im Falle der Bezuschussung sichert die Kirchengemeinde der Stadt den Betrieb der instand zuhaltenden Einrichtung für mindestens 5 weitere Jahre zu. Für den Fall das das Gebäude innerhalb dieser Frist veräußert oder einer anderen Nutzung zugeführt wird, erstattet die Kirchengemeinde den gewährten Zuschuss zurück.

Die Mittel werden zweckgebunden und auf Nachweis zur Verfügung gestellt. Nicht verbrauchte Haushaltsmittel können im Folgejahr in Anspruch genommen werden

- (2) Mit der Umstellung der Kirchengemeinde auf die Kaufmännische Buchführung (Doppik) muss § 7, Abs. 1 neu gefasst werden. Die Vertragsparteien nehmen hierzu ein halbes Jahr vor der Umstellung auf die Doppik, die Gespräche auf.
- (3) Die Kirchengemeinde übernimmt die Kehr- und Streupflicht auf dem Grundstück und den unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen.

§ 8 Beiträge und Rechte der Eltern

- (1) Für die Inanspruchnahme der Kindertagesstätte werden Elternbeiträge erhoben. Die Höhe dieser Beiträge erfolgt analog der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt in der jeweils gültigen Fassung. Durch die Stadt beschlossenen Veränderungen der Gebührenordnung werden der Kirchengemeinde mindestens acht Wochen vor Inkrafttreten des Beschlusses mitgeteilt.
- (2) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, rückständige Beiträge und Gebühren nachzufordern. Sollte eine Beitreibung rückständiger Beiträge nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann die Kirchengemeinde die Niederschlagung bzw. den Erlass von Forderungen beschließen.
- (3) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich zur Einhaltung der in § 27 HKJGB normierten Rechte: Elternbeteiligung, Elternversammlung und Elternbeirat.

§ 9 Festlegung von Platzkapazitäten und Personalbedarf

- (1) Um seitens der Stadt den zu deckenden Bedarf an Betreuungsangeboten festzulegen, findet jährlich zur Abstimmung zwischen Stadt und Kirchengemeinde ein Bedarfsplanungsgespräch statt. Ziel ist die Herstellung eines Einvernehmens über das im jeweils folgenden Kindergartenjahr vorzuhaltende Platzangebot der Einrichtung gemäß § 25d HKJGB.
- (2) Sofern die Neufestlegung aufgrund konzeptioneller Veränderung (Veränderung in der Belegungsstruktur der Einrichtung im Rahmen des bestehenden Angebotes zählen nicht hierzu) zu einer Erhöhung des Personalschlüssels und damit der Kosten führt, ist die Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt und der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde holt jährlich eine kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des erforderlichen Personalbedarfs ein.

- (3) Sofern zum 01.06. für das kommende Kindergartenjahr eine Belegung ausgewiesen wird, die einen Personalüberhang zur Folge hat, werden die überhängigen Stellenanteile mit einem kw-Vermerk versehen und kurzfristig abgebaut, soweit nicht kurzfristig eine erneute Steigerung der Belegung nachweisbar ist und somit ein zusätzlicher Personalbedarf erforderlich ist.

§ 10 Zahlungsmodalitäten

- (1) Die Stadt leistet auf Basis der seitens der Kirchengemeinde vorgelegten Haushaltsentwurfs, im maßgeblichen Haushaltsjahr ihren Kostenanteil jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres in Form von Ratenzahlungen. Über- und Unterzahlungen im vorangegangenen Haushaltsjahr werden spätestens mit der 3. Ratenzahlung des laufenden Jahres ausgeglichen. Sich ggf. mit dem Beginn des neuen Kindergartenjahres aufgrund von konzeptionellen Veränderungen und/oder einer Zunahme der Belegung ergebenden Kostensteigerungen, sind unabhängig von der vorangegangenen Kalkulation bei der Ratenzahlung im letzten Quartal zu berücksichtigen, sofern hinsichtlich der Veränderungen Einvernehmen mit der Stadt besteht.
- (2) Die Jahresabrechnung des jeweiligen Haushaltsjahres wird der Stadt bis zum 31.03. des Folgejahres vorgelegt.
- (3) Die Ausgaben richten sich grundsätzlich nach der Höhe des Gesamthaushaltsansatzes. Haushaltsüberschreitungen werden von der Stadt grundsätzlich anerkannt, wenn diese rechtzeitig seitens der Kirchengemeinde angezeigt wurden und Benehmen mit der Stadt hergestellt wurde. Nicht vorhersehbare Abweichungen werden von der Stadt anerkannt, sofern sie von der Kirchengemeinde schlüssig begründet werden.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse prüfen zu lassen. Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 11 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01.01.2017 bis 31.08.2021. Zugleich treten alle bisherigen Verträge und Ergänzungsverträge außer Kraft. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird.
- (2) Im Falle der Beendigung des Vertrages beteiligt sich die Stadt in derselben Weise an den Abwicklungskosten, die gemäß der Sicherungsordnung der EKHN entstehen, wie an den laufenden Betriebskosten während der Betriebszeit. In der Abwicklungszeit nicht mehr erlangbare Landeszuschüsse und Elternbeiträge gehen zu Lasten der Stadt.
- (3) Bei Weiterführung der Einrichtung nach Beendigung des Vertrags und bei Abgabe der Trägerschaft durch die Kirchengemeinde wird die Einrichtung der Stadt zur Weiterführung übergeben. Bei der Weiterführung der Kindertagesstätte in städtischer oder anderer Trägerschaft, sind die kirchlichen Mitarbeitenden in den Dienst des dann neuen Trägers zu übernehmen (§ 613a BGB).
- (4) Soweit Bezug genommen wird auf bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften, gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.
- (5) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.
- (6) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.
- (7) Der Vertrag bedarf der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung der EKHN.

Neu-Anspach, den XX.XX.2016

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach

Der Kirchenvorstand der
ev. Kirchengemeinde Westerfeld

Klaus Hoffmann, Bürgermeister

Vorsitzende/r des Kirchenvorstands

Dr. Gerriet Müller, 1. Stadtrat

Mitglied des Kirchenvorstands

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

- 2.15 16. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016 (Artikelsatzung); hier: Wegfall des § 4 „Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung“
Vorlage: 232/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5, 6 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), folgende

**16. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993
in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016**

zu erlassen:

Artikel I

§ 4 aufgehoben

Artikel II

Die Rechtswirksamkeit dieser 16. Änderungssatzung tritt gemäß § 6 der Hauptsatzung mit Ablauf des Tages ein, an dem ihre Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Neu-Anspach, dem Usinger Anzeiger, erfolgt.

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

- 2.16 Aufhebung der Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsnadeln der Stadt Neu-Anspach
Vorlage: 233/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsnadeln der Stadt Neu-Anspach vom 05.11.2007 aufzuheben.

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

- 2.17 Antwort zum Antrag der SPD-Fraktion zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach
Vorlage: 227/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die bereits sehr ausgeprägte Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach wie folgt zu erweitern:

Für das größte derzeit anstehende Projekt, die Erstellung eines „Masterplans Stadtentwicklung“, sollte ein „World Café“ eingesetzt werden. (Anlage 2)

Entsprechende finanzielle Ansätze - ca. 800 bis 1.000 Euro pro Veranstaltung eines World Cafés zuzüglich Moderatoren-Honorare - sind im Haushalt 2017 zu etatisieren.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ergänzend beschließt die Stadtverordnetenversammlung, das Thema Bürgerbeteiligung in regelmäßigen Abständen auf die Tagesordnung des Ältestenausschusses zu setzen, um Erfahrungen mit bisher genutzten Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung zu diskutieren, zu überprüfen und ggf. neue Ansätze zu finden, woraus sich u. U. neue Möglichkeiten für eine Bürgerbeteiligung ergeben.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Mitteilungen des Magistrats Vorlage: 237/2016

Mitteilung:

1. Dieser Mitteilung ist die Bibliotheksstatistik für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2015 beigefügt.
2. Zuweisung für Öffentliche Bibliotheken aus Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs

Mit Antrag vom 10.02.2016 hat sich die Verwaltung um eine finanzielle Förderung für die Stadtbücherei bemüht.

Mit Bescheid vom 06.06.2016 wurden der Stadt Neu-Anspach für die Bücherei 9.700 € vom Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst zugewiesen.

Die Mittel sind zweckgebunden und werden u.a. für die Beschaffung von Medien für die Erweiterung der „Asylotheke“ eingesetzt. Mit diesen Medien soll die Bücherei Anlaufstelle für die zugewiesenen Flüchtlinge werden. Seit dem 26.06.2015 veranstalten die „Freunde der Stadtbücherei“ gemeinsam mit dem Bücherei-Team monatlich einen Spielenachmittag für Flüchtlings- und andere Kinder.

Als weiteres Projekt wird die Beschaffung von Medien zu dem Thema „Generation-Plus“ angeschoben, welches in Zeiten des demographischen Wandels für unsere Leserinnen und Leser von großem Interesse ist. Auch auf diesem Gebiet setzen sich die „Freunde der Stadtbücherei“ ehrenamtlich ein. Sie veranstalten vierteljährlich Lesungen im Hochtaunusstift. Auch organisieren sie einen Medien-Hol- und Bring-Dienst für unsere älteren Mitmenschen, die die Bücherei nicht mehr persönlich besuchen können.

Die Tatsache, dass der Neu-Anspacher Stadtbücherei in 2014 und in 2015 jeweils 12.500 € und in 2016 9.700 € Zuweisung bewilligt wurden zeigt, welchen Stellenwert die Neu-Anspacher Stadtbücherei beim Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst und bei der Fachstelle für öffentliche Bibliotheken bei der Hochschul- und Landesbibliothek RheinMain hat. Die Aktivitäten und vor allem die hohe Zahl an Medienausleihen finden dort hohe Anerkennung, die sich in der Zuweisung von Fördermitteln niederschlägt. Den Grundstock für die hohen Ausleihzahlen bildet nicht zuletzt der günstige Standort.

Die Auswertung der Deutschen Bibliotheksstatistik zeigt auf, dass 18,83 % der Neu-Anspacher Einwohner Entleiher in der Stadtbücherei sind. Zum Vergleich mit Bad Homburg, Oberursel und Friedrichsdorf: In Bad Homburg leihen 15,95 % der Einwohner Medien in der Stadtbücherei aus, in Oberursel sind es 11,25 % und in Friedrichsdorf 8,4 %. Die lfd. Ausgaben für die Stadtbücherei betragen je Einwohner in Neu-Anspach 8,80 € pro Jahr, in Bad Homburg 22,43 €, Oberursel 22,50 € und Friedrichsdorf 10,65 €.

3. Weiter ist eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2016 beigefügt.

4. Die Stadtwerke informieren, dass von der Betriebskommission am 12.09.2016 beschlossen wurde, den Aufstellplatz für den Grünabfall-Container seitlich des Festplatzes (siehe beigefügte Vorlage) zu befestigen.
5. Wie in der Sitzung am 14.06.2016 gewünscht, liegt dieser Mitteilung eine Aufstellung des Bauhofinventars über 5.000 Euro der letzten drei Jahre bei.
6. Gemäß Anfrage der Fraktion b-now in der Sitzung am 12.07.2016 ist die Beantwortung des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur beigefügt (Belegungsquoten Kindertagesstätten).

4. Anfragen und Anregungen

5. Sonstige Anfragen und Anregungen

Holger Bellino
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr
Schriftführer

Protokoll

Nr. 6

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Dienstag, den 27.09.2016.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2016, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 16.09.2016 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 17.09.2016, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 27.09.2016 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden. Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:03 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Anwesend waren:

I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Bolz, Ulrike
2. Bosch, Corinna
3. Emrich, Susanne
4. Gemander, Reinhard
5. Löffler, Guntram
6. Maas, Rudi
7. Strutz, Birger
8. Weber, Matthias
9. Becker, Klaus
10. Golinski, Klaus
11. Henninger, Matthias
12. Henrici, Monika
13. Holm, Christian
14. Höser, Roland
15. Kirberg, Till
16. Otto, Artur
17. Roepke, Thomas
18. Töpferwien, Bernd
19. Gerstenberg, Petra
20. Scheer, Cornelia
21. Schirner, Regina
22. Schaus, Hermann
23. Schaus, Maren
24. Birk-Lemper, Karin
25. Bohusch, Gudula
26. Lang, Wilfried
27. Dr. Göbel, Jürgen
28. Henrici, Rainer
29. Kulp, Kevin
30. Pauli, Thomas
31. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Hoffmann, Klaus (**Bürgermeister**)
Dr. Müller, Gerriet (**1. Stadtrat**)
Bruns, Jutta
Büttner, Bernhard
Hauk, Gerhard

Henrici, Hartmut
Hollenbach, Werner
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm
Klein, Manfred

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Lurz, Günther	(CDU-Fraktion)
Moses, Andreas	(CDU-Fraktion)
von Borstel, Lars	(CDU-Fraktion)
Jaberg, Peter	(Fraktion b-now)
Sommer, André	(SPD-Fraktion)

II. **vom Magistrat**

Stempel, Jürgen	(CDU-Fraktion)
Selzer, Heike	(SPD-Fraktion)

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. **Punkte ohne Aussprache**

Beschluss

Beratungsergebnis:

- 1.1 **Erlass vom 29.06.2016 zur "Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015"**
Vorlage: 182/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

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

- 1.2 **Verkauf der Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstück 112 und 102, Breitenstück**
Vorlage: 161/2016

Dieser Punkt wurde zu Beginn der Tagesordnung in den Punkt mit Aussprache überstellt und als Punkt 2.0 behandelt. Der besseren Übersicht wegen erfolgt die Protokollierung an dieser Stelle.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Ausschuss den Verkauf zum Buchwert an den Luftsportclub empfehle, wobei der Käufer die Vertragskosten zu tragen habe. Weiter habe der Ausschuss beschlossen, falls es nicht zu einem Verkauf komme, den Magistrat zu beauftragen, die Möglichkeiten der Verpachtung zu prüfen.

Stellungnahme der Fraktionen

a) b-now-Fraktion

Für die b-now-Fraktion führt Stadtverordneter Artur Otto aus, dass seine Fraktion dafür eintrete, dass Gelände zum vom Luftsportclub angebotenen Preis zu veräußern. Der Verkehrswert betrage ca. 1,50 € pro qm, der Luftsportclub biete 1 Euro mehr. Aus kaufmännischer Sicht müsse man das Grundstück zu diesem Preis verkaufen. Wie der Buchwert von 4,20 € pro qm zustande gekommen sei, entziehe sich seiner Kenntnis. Bei einer Neubewertung sei der Buchwertverlust wesentlich höher. Aus diesem Grunde sei das Grundstück, welches im Übrigen nicht von der Stadt genutzt werde, zum angebotenen Preis von 2,50 € pro qm an den Luftsportclub zu veräußern.

b) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion sieht Stadtverordneter Reinhard Gemander keine Notwendigkeit das Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt zu veräußern. Einem Verkauf unter dem Buchwert werde seine Fraktion nicht zustimmen.

c) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt Stadtverordnete Regina Schirner fest, dass auch ihre Fraktion nicht für einen Verkauf unter dem Buchwert stimme, zumal der Bürgermeister berichtet habe, das das Grundstück zu diesem Preis angekauft wurde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, an den Luftsportclub Bad Homburg e. V. die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstücke 112 und 102, Breitenstück, zum angebotenen Preis von 19.505,00 € (2,50 €/m²) nicht zu verkaufen.

Einem Verkauf zum Buchwert von 36.075,40 € (4,62 €/m²) und der Übernahme der Vertragskosten durch den Käufer wird zugestimmt.

Sollte ein Verkauf nicht zustande kommen, so wird der Magistrat beauftragt, die Möglichkeit der Verpachtung zu prüfen.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Punkte mit Aussprache

Beschluss

Beratungsergebnis:

2.1 Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs Vorlage: 234/2016

Stellungnahme der Fraktionen

a) b-now-Fraktion

Für die b-now-Fraktion erklärt Stadtverordneter Bernd Töpperwien, dass Bürgermeister Klaus Hoffmann seinen Verpflichtungen zur Überwachung und Einhaltung der Haushaltsvorgaben gem. den Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung nicht gerecht geworden sei. So hätte eine Haushaltssperre und ein Investitionsstopp verhängt werden müssen, bzw. ein Nachtragshaushalt auf den Weg gebracht werden müssen. Den zusätzlichen Fehlbetrag von 1,6 Millionen Euro, nun den Stadtverordneten zuzuschieben sei nicht angebracht. Die entsprechenden Informationen erreichten das Parlament erst am 16.09.. Nach einem Pressebericht sei der Bürgermeister sehr frühzeitig über die geringeren Einkommenssteueranteile informiert gewesen. Hier hätte er reagieren müssen.

Hiergegen wendet sich Bürgermeister Klaus Hoffmann, so treffe nicht er, sondern das Stadtparlament die jeweiligen Entscheidungen. Im August könnten keine Maßnahmen mehr gestoppt werden.

b) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion stellt Stadtverordnete Ulrike Bolz fest, dass das weitere Minus nicht dem Bürgermeister bzw. dem Magistrat angelastet werden könne. So seien die neuerlichen Zahlen der Landesschätzung im August gekommen.

c) FWG-UBN-Fraktion

Für die FWG-UBN-Fraktion erklärt Stadtverordnete Karin Birk-Lemper, dass die Aufgaben und Investitionen nicht ständig verschoben werden können. Im laufenden Betrieb kann man nicht ständig gegensteuern. In den nächsten Haushalten könne man versuchen gegen zu steuern.

d) Fraktion Die Linke

Für die Fraktion Die Linke gibt Stadtverordneter Hermann Schaus die Stellungnahme ab. Gegen eine veränderte Landesschätzung könne man heute nichts machen. Wenn jedoch, wie der Bürgermeister in der Presse mitteile, man schon vorher eine gewisse Ahnung gehabt habe, dass diese Schätzung zu optimistisch sei, würde er gerne wissen, woher diese Ahnung komme.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass das nur ein Gefühl war, es habe jedoch keine Fakten und Zahlen gegeben.

e) SPD-Fraktion

Für die SPD-Fraktion stellt Stadtverordneter Thomas Pauli klar, dass es Regeln der Budgetierung gebe. Hier müsse man feststellen, dass die jetzigen Einnahmeverluste außengesteuert seien. Bei dem jetzigen Defizit von 2,5 Millionen €, helfe auch keine haushaltswirtschaftliche Sperre mehr. Die Grundlage für die Budgetierung bilde der Finanzplanungserlass vom Minister der Finanzen und dem HmdI. Dort werde die Entwicklung der Steuern festgestellt. Hiernach würden sich die Kommunen in Hessen richten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs zur Kenntnis zu nehmen.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.2

60-16-10 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg - Grundsatzentscheidung Vorlage: 168/2016

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen sind für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung die Stadtverordneten Rainer Henrici und Bernd Töpferwien nicht im Sitzungsraum anwesend.

Stellungnahme des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses

Für den BPWA stellt Stadtverordneter Wilfried Lang fest, dass der Ausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Stellungnahme des Haupt und Finanzausschusses

Für den HFA erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Ausschuss die Anregung des BPWA aufgenommen habe, das einige Wohnungen barrierefrei sein sollen.

Stellungnahme der Fraktionen

a) b-now-Fraktion

Für die b-now-Fraktion führt Stadtverordneter Roland Höser aus, dass die Erfahrung aus dem Bauvorhaben „Am Festplatz“ gezeigt habe, dass der Bauaufwand erheblich sei. Beim jetzigen Gelände sei noch mit einem erhöhten Aufwand wegen des steinigen Geländes zu rechnen. Dem schließt sich Stadtverordneter Artur Otto an, zumal die Wohnungen ohne Keller und mit nur einem Stellplatz pro Wohneinheit errichtet werden sollen. Die Schaffung von Sozialwohnungen auch an anderen Standorten sollte nochmals im Kultur- und Sozialausschuss diskutiert werden. Auch seine Fraktion unterstütze die Schaffung von barrierefreien Wohnungen.

b) SPD-Fraktion

Für die SPD-FRAKTION befürwortet Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel, dass die Schaffung von Wohnraum im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaues und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wichtig sei. Nach ihrer Einschätzung stelle dies sogar ein Grundrecht dar. Für seine Fraktion sowie die Fraktion Die Linke stelle er über den konkreten Tagesordnungspunkt hinaus, den Antrag, den Magistrat zu beauftragen, über die bisherigen Maßnahmen im sozialen Wohnungsbau hinaus, folgende Maßnahmen zu ergreifen: Auflistung der schon beschlossenen begonnenen Projekte; Auflistung der Flächen im Stadtgebiet, die sich für weitere Projekte eignen; Auflistung und Kontaktaufnahme zu kompetenten Bauträgern; Ermittlung von Förderprogrammen und anderen Fördermöglichkeiten und darüber Erstellung eines Berichtes. Über diesen Ergänzungsantrag werde weiterhin beantragt über den konkreten Beschlussvorschlag gemäß Vorlage und den jetzigen Änderungsantrag getrennt abgestimmt werde.

c) FWG-UBN-Fraktion

Für die FWG-UBN-Fraktion unterstützt Stadtverordnete Karin Birk-Lemper das vorgelegte Projekt. Es handele sich zunächst um einen Grundsatzbeschluss. Das die Bebaubarkeit nochmals geprüft werde, halte ihre Fraktion für Selbstverständlich. Sie gehe weiter davon aus, dass die Verwaltung ständig prüfe, wo und wann weitere Objekte realisiert werden können.

d) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt Stadtverordnete Regina Schirner die Zustimmung ihrer Fraktion in Aussicht. Heute gehe es darum, dass das Projekt gestartet werde und eine Grundsatzentscheidung getroffen werde. Ihre Fraktion stehe auch zum Antrag der SPD-Fraktion, sie sehe aber auch, dass die Verwaltung hier aktiv sei.

e) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion führt Stadtverordneter Reinhard Gemander aus, dass der Antrag der SPD-Fraktion nicht erforderlich sei. So sei aus der Vorlage ersichtlich, dass weitere Grundstücke in Betracht gezogen werden. Fördermaßnahmen seien dann zu prüfen, wenn konkrete Maßnahmen geplant seien.

f) Fraktion Die Linke

Für die Fraktion Die Linke erklärt Stadtverordneter Hermann Schaus dass der Ergänzungsantrag nicht die Verwaltung mit zusätzlicher Arbeit belasten soll. Vielmehr gehe es darum, perspektivisch die Situation zu beleuchten, aber auch nach Fördermöglichkeiten zu suchen.

Aussprache

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass sicherlich ein Bedarf vorhanden sei, man müsse aber auch bezüglich des Zusatzantrages bedenken, dass die Verwaltung an der Kapazitätsgrenze angelangt sei. Auch bezüglich der weiteren Aktivitäten, wie z. B. Michelbacher Straße der Bebauungsplan geändert werden müsse. Bezüglich der Privaten Maßnahmen, wie z.B. Taunuslicht müsse man diese bewegen auch die Möglichkeiten des sozialen Wohnungsbaues zu berücksichtigen. Die verschiedenen Programme seien bekannt.

Stadtverordneter Til Kirberg sieht auch die Möglichkeiten der Förderung der KfW bezüglich der Energieeffizienz, die besonders wichtig sei.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino regt an, die Gesamtsituation im BPWA und im HFA zu beraten.

Positiv sei, so Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel, dass der Magistrat an dem Thema direkt dran sei. Die dort vorhandenen Informationen sollten in den Ausschüssen diskutiert werden.

Abschließend weist Stadtverordnete Corinna Bosch nochmals auf den Wegfall des Kinderspielplatzes hin, aber der soziale Wohnungsbau sei im Moment sehr wichtig. Sodann schlägt Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino vor, den Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke dahingehend zu beschließen, dass der Magistrat gebeten werde, in der nächsten Sitzung des HFA und des BPWA über die Gesamtsituation zu berichten.

Beschluss:

- a) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei die Stadtverordneten Rainer Henrici und Bernd Töpferwien wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend sind,
1. eine Teilfläche von ca. 1.600 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg, an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten im sozialen Mietwohnungsbau anzubieten;
 2. an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus die zugesagten Fördermittel aus dem KIP-Programmteil Wohnen 2016, 1. Tranche, für 6 Wohneinheiten abzutreten und in der 2. Tranche 4 Wohneinheiten noch anzumelden;
 3. die finanziellen Modalitäten nach Vorliegen der Projektkalkulation zu bestimmen und das Projekt im Haushalt 2017 vorzumerken.
 4. einige der Wohnungen sind barrierefrei zu errichten

Beratungsergebnis: 22 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 8 Stimmenthaltung(en)

**2.3 Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter
- Erneute Beratung -
Vorlage: 169/2016**

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschuss

Für den Haupt- und Finanzausschuss führt Stadtverordnete Ulrike Bolz aus, dass es sich um die direkte Fläche um das Feldbergcenter, mit dem kleinen, nördlich gelegenen Parkplatz handele. Es ergebe sich ein außerordentlicher Gewinn von 97.862,50 €.

Stellungnahme der b-now-Fraktion

Für die b-now-Fraktion stellt Stadtverordneter Till Kirberg fest, dass der Bodenrichtwert in diesem Bereich bei 280,00 € pro Quadratmeter liege und es für 100,00 € verkauft werde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Firma Optima Ladenzentrum GmbH Co. OHG eine Teilfläche von ca. 1.425 m² des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter, zum Pauschalpreis von 100.000,00 € zu veräußern.

Sämtliche Vertrags- und Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Beschluss vom 14.02.2012 wird aufgehoben.

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

**2.4 60-16-08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 162/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. gemäß § 2 i.V.m. § 13 a BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28 aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28, Luditzer Straße 7.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Luditzer Straße 7.

Sämtliche Kosten einschließlich eines infrastrukturellen Folgekostenbeitrags trägt der Vorhabenträger.

Planziel ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Stellplätzen. Die entsprechenden Vorhaben- und Erschließungspläne werden vom Antragsteller zur Verfügung gestellt;

2. die Aufstellung des der Nachverdichtung dienenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Eine formale Umweltprüfung erfolgt nicht.

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

**60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: 174/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. Hochtaunuskreis, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom 26.05.2016, Az: 60.00.06**

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Seitens des **Fachbereichs 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 des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in den 0,4 ha umfassenden Geltungsbereich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 45 Wohneinheiten zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan werden ein gemäß Antragsunterlagen untergenutzter Spielplatz sowie das ehemalige Postgebäude einer innerstädtischen Nachverdichtung und Folgenutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird vor diesem Hintergrund im Verfahren abgesehen.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zu der Planung ergeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf Raiffeisenstraße/Pestalozziweg. Bei der Planung handelt es sich um eine sinnvolle Umnutzung für einen bereits überwiegend bebauten Bereich.

Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden. Erst infolge dessen ist es möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen

Textliche Festsetzungen

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sich aus der mit den Antragsunterlagen eingereichten artenschutzrechtlichen Prüfung ableiten, sind alle mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. So ist z. B. der als Vermeidungsmaßnahme formulierte Erhalt von festgestellten Quartieren (vgl. artenschutzrechtliche Prüfung S. 25, 26 und 27) als ein artenschutzrechtlicher Hinweis mit anzugeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lassen sich über Vermeidungsmaßnahmen und Bauzeitenbeschränkungen sowie eine Begehung vor Abriss des Gebäudes keine konkreten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ableiten. Die sich aus dem Artenschutzrecht ergebenden unmittelbaren Vorgaben wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer C 4). Festgesetzt wird indes, dass am Nordrand des Geltungsbereichs drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen sind. Diese dienen im Falle eines Auftretens als Notquartier.

Ebenso sollte darauf hingewiesen werden, dass bei Abriss des Gebäudes Habitate streng geschützter Arten betroffen sind, und in diesem Zusammenhang noch weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (s. hierzu auch weiter unten bei Artenschutz).

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.**

In Anlehnung an § 40 Abs. 4 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG empfehlen wir, für die Ausbringung von Saatgut regionale Saatgutmischungen und/oder Mahdgutübertragung mittels einer textlichen Festsetzung vorzuschreiben.

**Der Anregung wird nicht entsprochen.
Die Tiefgarage ist extensiv zu begrünen und die verbleibende Grünfläche unter Berücksichtigung der Artenempfehlungen gärtnerisch zu gestalten. Weitere oder landschaftsnähere Grünflächen sind hier nicht geplant.**

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kann in der eingereichten Form nicht abschließend geprüft werden, so dass ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Als Datengrundlage erfolgte lediglich eine Einschätzung des vorhandenen Habitatpotentials im Plangebiet. Hier wären noch mindestens eine ergänzende Erfassung sowie eine Auswertung von Datenquellen aus der räumlichen Umgebung durchzuführen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Begehungen am 19.09. und 28.09.2015 wurden die aktuell angetroffenen Vögel erfasst, die Gehölze auf Altnester von gehölzbrütenden Vogelarten, Kobel und charakteristisch angenagte Nüsse und Kerne der Haselmaus sowie Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen untersucht und auf dieser Grundlage das Potential für weitere Arten abgeschätzt.
Die im Umfeld anzutreffenden Arten sind aus früheren Untersuchungen bekannt. Zudem wurde eine Recherche im Hessischen Naturschutzinformationssystem (NATUREG) hinsichtlich möglicher faunistischer Besonderheiten durchgeführt.**

Um die Betroffenheit der einzelnen planungsrelevanten Arten auf Plausibilität prüfen zu können, bitten wir um Nachreichung der einzelnen Art-für-Art-Prüfbögen gem. dem Musterbogen des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 1). Die im Beitrag Artenschutzrechtliche Prüfung enthaltene Tabelle lässt viele Fragen offen. So ist z. B. nicht vollständig nachzuvollziehen, ob die ökologische Funktion für alle potentiell betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Maßnahmen gewahrt bleibt.

**Der Anregung wird entsprochen.
Die Prüfbögen der Art-für-Art-Prüfung wurden in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand 02.03.2016 mit Ergänzungen vom 15.07.2016) ergänzt.**

Bei den Arten Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz wäre darzulegen, ob es sich bei dem Planungsraum um einen bedeutenden Nahrungsraum handeln kann, welcher während der

Aufzuchtzeit von den Arten genutzt wird und es in diesem Zusammenhang zu erheblichen Störungen für die Arten kommen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächenverlust ist im Verhältnis zum Gesamtlebensraum der potentiell betroffenen Arten sehr klein. Daneben weist der von Umwandlung betroffene Lebensraum größtenteils nur ungünstige Habitatvoraussetzungen (z.B. Intensivrasen) mit einem verhältnismäßig geringen Nahrungsangebot auf. Durch die Änderung der Planungen werden zudem die wertvolleren Bereiche des Geltungsbereichs erhalten werden. Es ist davon auszugehen, dass ggf. vorkommende Arten überwiegend die strukturreicheren Hausgärten sowie andere Flächen in der Umgebung als Nahrungshabitat nutzen. Entsprechende Habitate stehen in der Umgebung in ausreichender Form zur Verfügung.

Die als Ausgleichsmaßnahme formulierte Ausbringung von zwei Sperlingskoloniekästen pro betroffener Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte wird als nicht ausreichend angesehen. Die Anzahl der vor Eingriff anzubringenden Kästen (CEF-Maßnahmen!) ist im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. So sind für jede zu entfernende, nutzbare Stätte drei Nisthilfen im funktionalen Umfeld anzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Da innerhalb des vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens keine Angaben zu der Anzahl an potentiell vorhandenen Quartieren in Verbindung mit dem Gebäude für Vögel und Fledermäuse gemacht wurden, ist mit dem Antrag auf Abriss des Bestandsgebäudes ein weiteres artenschutzrechtliches Gutachten notwendig. Wir bitten, diesen Fakt als Hinweis mit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.

Zum Zeitpunkt der vorgesehenen Durchführung der Suche nach Haselmausnestern direkt vor Rodung im Winterhalbjahr befinden sich die Tiere im Winterschlaf am Boden (nicht in den Nestern im Gehölz). Dies hat zur Folge, dass die Tiere wesentlich schlechter aufgefunden werden und durch ihre Inaktivität in dieser Zeit nicht selbstständig vor Rodungsmaschinen flüchten können. Um einen möglichen Tötungstatbestand auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen und in die Festsetzungen aufzunehmen:

1. Rodung von Gehölzbeständen in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafes). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts. Weiterhin ist die Durchführung einer flächendeckenden Suche nach Haselmausnestern durch die Umweltbaubegleitung in allen potentiellen Lebensräumen unmittelbar vor den Rodungsmaßnahmen sowie die Umsetzung aller gefundener Nester einschließlich der Tiere in geeignete Ausweichlebensräume vorzunehmen.
2. In Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist vorab zu klären, ob sich das ausgewählte Ersatzhabitat (bitte mit Flur und Flurstück angeben) als Lebensraum für die Haselmaus eignet (Habitatstrukturen wie z. B. Vorkommen von Haselnusssträuchern, Altbäumen mit Höhlen und Spalten) und sich eine Aufwertung (z. B. Anbringung von Nisthilfen, Erweiterung Gehölzbestände) realisieren lässt. Eine Beschreibung zur langfristigen Pflege der Ersatzfläche bzw. -quartiere ist mit aufzunehmen. Zudem ist im Vorfeld die Eigentümerfrage zu klären, da die Ersatzhabitatfläche langfristig zur Verfügung zu stehen hat. Die Fläche wäre bei einem Vorkommen bzw. einer notwendigen Umsiedlung im Rahmen der Ausnahme genehmigung im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 a BauGB zu sichern (notfalls über einen Städtebaulichen Vertrag). Diese Ersatzhabitatfläche ist als CEF-Maßnahme herzustellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die ergänzende Festsetzung der bestehenden Haselnusssträucher auf dem Grundstück zum Erhalt wird der für Haselmäuse ggf. besonders wertvolle Nordrand-Bereich

(inkl. Haselnusssträucher) erhalten. Somit ist die Wahrscheinlichkeit der Notwendigkeit einer Notumsiedlung als gering einzustufen. Zudem steht dieser Bereich als Zielhabitat zur Verfügung. Dementsprechend wurde das Anbringen von Nistkästen für die Haselmaus in diesem Bereich in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen. Externe CEF-Maßnahmen inkl. der Klärung der Eigentümerfrage bzw. deren Umsetzung sind daher nicht notwendig.

Sollte die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, mittels ökologischer Baubegleitung innerhalb der Vogelbrutzeit Gebäude abzureißen oder Gehölze zu roden, bitten wir um eine frühzeitige Benachrichtigung der UNB. Ebenso ist ein Ergebnisbericht über die Abrissarbeiten an die UNB zu übermitteln. Weiter weisen wir darauf hin, dass für die ggf. notwendigen Umsiedlungen von Fledermäusen und Haselmäusen vorab ein Antrag auf Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der UNB zu stellen ist.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.***

Aufgrund der Annahmen, dass die europarechtlich geschützten Arten Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalbe den Planungsraum als Nahrungsraum nutzen, regen wir an, für diese Arten auch Nisthilfen in die Fassade des Neubaus einzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vollständigkeit halber hätten unter Punkt 2.1.2.1 auch die planungsrechtlich relevanten Pflanzenarten von einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden müssen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.***

Auf S. 25 der artenschutzrechtlichen Prüfung muss es unter Punkt 3 heißen: Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Unter Punkt 2.3 Fazit, bezieht sich der Inhalt unter der Überschrift Fledermäuse auf die Art Haselmaus. Zur Tiergruppe Fledermäuse wurde kein Fazit gezogen. Dies ist nachzuholen.

***Der Anregung wird entsprochen.
Die Passagen wurden entsprechend in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geändert.***

Im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus-Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, gibt die Untere Immissionsschutzbehörde folgende Stellungnahme zum o. g. Verfahren ab:

Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen

Bei Betrachtung der Nachbarschaft des geplanten Gebietes befinden sich in der Umgebung des B-Plangebietes überwiegend Gebäude mit Wohnnutzungen.

Hinzu kommt die Nutzung des benachbarten Seniorenpflegeheimes, mit der Besonderheit des besonders ruhebedürftigen Pflegebereiches, welcher analog zu Ziffer 6.1 f) der technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zu sehen ist. Dort wird für die Pflegebereiche ein einzuhaltender Richtwert von tags 45 dB (A) und nachts von 35 dB (A) an den maßgeblichen Immissionsorten gefordert. Die restlichen maßgeblichen Immissionsorte des Seniorenpflegeheimes sind denen des Wohnens der Umgebung gleichgestellt.

Generell fallen Wohngebäude (der überwiegende Teil der geplanten Nutzung) nicht unter den Anlagenbegriff des BImSchG (s. a. VGH Mannheim 20.07.1995 AZ.: 3 S 3538/94; OVG Münster 08.08.2013 AZ.: 7 B 570/13). Es gibt aber Ausnahmen wie z. B. privat genutzten Anlagen nach 1. BImSchV (Heizungen, Festbrennstofföfen, Kamine, etc.) oder privat genutzte Luft-Wärme-Pumpen,

da diese alleingesehen unter die Anlagenbegrifflichkeit des BImSchG fallen. Auch handelt es sich bei einer privat genutzten Tiefgarage um eine Anlage in der Begrifflichkeit im Sinne von § 3 Abs. 5 BImSchG.

Im o. g. Bebauungsplan ist u. a. eine Tiefgarage geplant, die zum größten Teil privat genutzt werden soll. Diese unterliegt zwar dem Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 BImSchG, aber die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) darf in diesem Falle nicht angewendet werden. D. h., dass mögliche Überschreitungen der Emissionen der Schwelle zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen im Sinne von § 22 BImSchG in der Regel nicht mit einer Richtwertüberschreitung gleichzusetzen sind. Jedoch kann die TA Lärm als Orientierungshilfe bei der Auslegung des Rücksichtnahmegebots im Sinne von § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen werden.

Die Notwendigkeit der Erstellung eines lärmschutztechnischen Gutachtens, welches sich aus unserer Sicht hauptsächlich auf die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage beziehen würde, sollte aufgrund der zuvor genannten Gründe nochmals überprüft werden. Jedenfalls fällt das normalerweise in besonderer Weise ins Gewicht der Bewertung fallende Spitzenpegelkriterium (Türenschiagen, Kavaliertart, usw.), bei einer gutachterlichen Betrachtung einer überwiegend privat genutzten Tiefgarage laut o. g. Urteil des VGH Mannheim weg, sodass ein großer Teil einer möglichen Lärmemissionsbetrachtung nicht berücksichtigt werden darf. Als Lärmquelle würden nur noch die Pkw-Geräusche während der Fahrt - hier bei der Ein- und Ausfahrt der Pkws auf dem Gelände der geplanten Nutzung - und die personenbezogenen Geräusche der ein- und aussteigenden Personen ins Gewicht fallen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird entsprochen. Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen (TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türenschiagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.

Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tore sollten lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden. Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der untere Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen

Mit Verweis auf die Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) soll die mittlere Beleuchtungsstärke - gemessen am Immissionsort in der Fensterebene von Wohnungen und auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung - den Tageswert (06:00 - 22:00 Uhr) von drei Lux und den Nachtwert (22:00 - 06:00 Uhr) von ein Lux im WA und fünf Lux am Tag und ein Lux in der Nacht im MI nicht überschreiten. Für Pflegeanstalten gelten ein Lux am Tag und ein Lux in der Nacht. Weiter muss die Tabelle 2 (Immissionsrichtwert zur Festlegung der maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden) berücksichtigt werden. Nach der Tabelle 2 müssen folgende k-Werte eingehalten werden:

Zeitraum	Pflegeanstalt
06:00-20:00 Uhr	k = 32
20:00-22:00 Uhr	k = 32
22:00-06:00 Uhr	k = 32

Bei Umsetzungsmöglichkeit sollte die Ein- und Ausfahrt schon auf der Ebene der Bauleitplanung so geregelt werden, dass die zugrunde gelegten Kriterien der LAI erfüllt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 24.05.2016, Az: III 31.2 – 61d 02/01-107

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Sammelstellungnahme in der des Hochtaunuskreises vom 26. Mai 2016 keine Anregungen vorgetragen hat, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Dezernates Bergaufsicht weise ich auf Folgendes hin:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
- Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen

- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde an der Planung beteiligt und hat mit Schreiben vom 25. Mai 2016 mitgeteilt, dass über die im Lageplan bezeichnete Fläche aussagefähige Luftbilder vorliegen, dass die Auswertung dieser Luftbilder jedoch keinen begründeten Verdacht ergeben habe, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgänger zu rechnen sei. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, sei eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

3. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Schreiben vom 23.05.2016, Az: N1-NA4-cw

Auf Ihre Anfrage vom 12.04.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-15-03 Raiffeisenstraße / Pestalozziweg grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Nebenanlagen (Raiffeisenstr. 14) befindet sich ein Gashausanschluss. Wird wegen Neubauten eine Trennung des vorhandenen Hausanschlusses erforderlich, so ist dies kostenpflichtig zu beauftragen. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**4. Syna GmbH
Schreiben vom 25.04.2016**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2016, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der beiliegende Trassenplan (Anlage 2) dokumentiert, dass sich auf dem Grundstück selbst parallel zur Raiffeisenstraße nur ein Hausanschluss befindet und die anderen Leitungen die auch zu der sich im Norden befindenden Trafostation führen, sich ausnahmslos innerhalb des Pestalozziweges, d.h. eines öffentlich gewidmeten Weges befinden. Die Planung greift in diesen Bereich nicht ein. Im Norden liegen darüber hinaus noch Leitungen, die bei den angrenzenden Bepflanzungen zu berücksichtigen sind. Die Hinweise und die Plankarte der Syna sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.***

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. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu **erwartenden Leistungsbedarf**.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Te1.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Verkehrsverband Hochtaunus Schreiben vom 15.04.2016

Im Bereich der geplanten Neubebauung steht an der unmittelbaren Grundstücksgrenze auf der Gemarkung der Stadt Neu-Anspach ein Haltestellenmast. Der Haltestellenmast und der unmittelbare Haltestellenbereich werden durch den Buslinienverkehr regelmäßig bedient. Die Haltestelle heißt: Haltestelle Hochtaunus-Stift. Der Eigentümer des Haltestellenmastes ist der Verkehrsverband Hochtaunus.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung der Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Anja und Ellmar Kallhoff Email vom 29.05.2016

Bezug nehmend auf das am Dienstagmorgen geführte Gespräch möchte ich zu einigen Punkten meine Einschätzung Ihnen zukommen lassen:

- insgesamt erachten wir das Gebäude als zu groß, ein Stock pro Gebäudeteil niedriger wäre wünschenswert (4,3 und 2stöckig),

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem***

geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 24 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Die Stadt Neu-Anspach hat zudem noch einen Verschattungsplan erstellen lassen, der den Schattenwurf insbesondere zu den nördlich angrenzenden Grundstücken darstellt. Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

- die Entwässerung sollte über die Raiffeisenstraße erfolgen,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der konkreten Bauplanung erfolgt auch die Entwässerungsplanung. Die Einleitung wird an einer geeigneten Stelle erfolgen. Aufgrund der Höhendifferenz (ca. 8 m) ist ein Anschluss allerdings nur über den Pestalozziweg möglich (KD Pestalozziweg 349,12 m ü. NN, Sohle 346,62 m ü. NN und KD Raiffeisenstraße 357,24 m ü. NN, Sohle 353,72 m ü. NN).

- wir gehen davon aus, dass sich am Status Quo (z.B. Beschattung) nichts ändert,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenüber dem bestehenden Status quo mit den angesprochenen Tannen, die sich im unmittelbar südlichen Anschluss der Grundstücke zur Birkenstraße befinden, wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes die Anlage einer Laubstrauchhecke zwischen 3 und 8 m Tiefe vorgesehen. Die Nadelbäume werden in diesem Zusammenhang gefällt. Insgesamt wird sich die Beschattungssituation hierdurch deutlich verbessern.

- das die vorgestellten Pläne nicht mehr großartig geändert werden, insbesondere dass die beiden Bäume mittig auf dem Spielplatz bestehen bleiben sowie die geplante Hecke als Grenzbeepflanzung zu den Grundstücken im Birkenweg umgesetzt wird,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu den bereits festgesetzten drei Laubbäumen werden noch drei Haselbüsche zum Erhalt festgesetzt, die sich auf dem Plangrundstück befinden. Maßnahmen, die die geplante Bepflanzung bzw. den vorgesehenen Erhalt von Bäumen und Sträuchern reduzieren, sind nicht vorgesehen.

- ausreichende Maßnahmen gegen ggf. zu erwartende Bauschäden an bestehenden Gebäuden getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Nadine und Marcus Effenberger, Birkenweg 10 A Schreiben vom 27.05.2016

Gegen die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung des Areals Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg (hier: Flurstück 76/2 und 74/2) erheben wir Einwendungen.

Der Bebauungsplan mit seiner Begründung vom 09.03.2016, erstellt von PlanES - Gießen -, und die ergänzenden Gutachten können aus unserer Sicht die Bebauung, insbesondere des nördlich gelegenen Flurstücks 74/2 (Kinderspielplatz), in der hier dargestellten Form nicht legitimieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Themen möchten wir ansprechen:

- 1) Verschattungsplan

Das geplante Bauvorhaben liegt in südlicher Richtung zu unserem Grundstück. Zwar werden Abstandsflächen eingehalten, jedoch ist uns aufgrund der Höhe der geplanten Bebauung nicht ersichtlich, in wie weit wir auf unserem Grundstück Beeinträchtigungen erfahren hinsichtlich Sonnenlicht, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten. Wir bitten daher um Erstellung und Vorlage eines Verschattungsplanes, der eine etwaige Beeinträchtigung nachweislich widerlegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenwärtig befindet sich an der Grundstücksgrenze zwischen dem Kinderspielplatz und dem hier angesprochenen Grundstück eine Reihe aus Tannen mit einer Höhe von rund 15 m. Seitens der Antragsteller, wurde im Zuge der Neuparzellierung der Grundstücke und der Trafostation bereits ein ca. 1,60 m breiter Streifen im südlichen Anschluss an die Gartengrundstücke Birkenweg erworben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2016 wurde zudem der Wunsch geäußert, dass die Tannen, die die Grundstücke Birkenweg verschatten, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gefällt werden. Die Anregung wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die Festsetzung besagt, dass in diesem Bereich die Anpflanzung einer Laubstrauchhecke erfolgen soll. Zur Umsetzung dieser Festsetzung müssen die Tannen gefällt werden. Der zukünftige Eigentümer der Fläche und Vorhabenträger hat eine entsprechende Umsetzung zugesichert. Die naturschutzfachlich interessanten Bäume und Sträucher auf der auch zukünftigen Grünfläche werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die bestehende und augenscheinlich auch geschätzte Begrünung des Grundstücks bleibt insofern erhalten.

Die bestehende Situation wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ insofern nicht verschlechtern. Durch die Fällung der Tannen wird die Verschattung des Grundstücks sich im Gegenteil sogar verbessern. Die bauliche Situation und die Gebäudeabstände werden durch das Modell anschaulich und gut vorstellbar.

Wie der auch aufgrund der vorgetragenen Anregung erstellte und der Abwägungsvorlage anliegende Verschattungsplan (Anlage 3) verdeutlicht, wird es in den Wintermonaten durchaus zu Verschattungen der Grundstücksfreifläche kommen - soweit diese nicht alleine durch die bestehende Bebauung und die unmittelbar angrenzende Trafostation verursacht werden. Das Gebäude Birkenweg 10a / 10b als solches bzw. die schutzwürdigen Wohnräume werden jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Unabhängig davon muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Birkenweg und die Baugrenze, bis zu der gemäß Bebauungsplan gebaut werden darf, in einem Abstand von rd. 25 m zueinander befinden. Der Bereich dazwischen wird gärtnerisch gestaltet. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Nachbarschützende Belange werden hier nicht nur nicht beeinträchtigt sondern im Gegenteil, ausdrücklich berücksichtigt.

2) Geschoss-Höhen

Im aktuell gültigen Bebauungsplan ist eine 5-geschossige Bebauung (5-Vollgeschosse) des Flurstücks 76/2 hinterlegt. Unsere Einwendungen richten sich nicht gegen einen bestehenden und rechtsgültigen Bebauungsplan, auch wenn aus unserer Sicht eine Ausnutzung der 5 Vollgeschosse nicht förderlich ist für das Stadtbild insgesamt. Auch stellen wir die geplante Staffelung der Geschosshöhen Richtung Norden unter Einbeziehung des Flurstücks 74/2 nicht in Frage. Wir haben jedoch Einwendungen gegen eine 3-geschossige Bebauung des nördlichsten Gebäudeteils, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Untergeschoss zusätzlich die Tiefgarage zumindest teilweise oberirdisch errichtet wird und nicht als Vollgeschoss angerechnet wird und ein zurückgezogenes Staffelgeschoss auf dem Dach errichtet werden soll. Dies ergibt für uns augenscheinlich quasi eine 5-geschossige Bebauung.

Sofern es das Ziel ist, eine bisherige Grünfläche umzuwidmen in ein Allgemeines Wohngebiet, so sollte sich dieses auch in das bestehende Umfeld integrieren. Das Umfeld des Flurstücks 74/2 (Spielplatz) ist gekennzeichnet von maximal 2-geschossiger Bebauung mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Unsere Erwartungshaltung geht daher dahin, dass sich das nördliche Drittel des geplanten Gebäudekomplexes, welches ausschließlich auf dem Flurstück 74/2 errichtet wird, baurechtlich auf maximal 2 Vollgeschosse reduziert wird, davon ausgehend, dass alle weiteren Planungen hinsichtlich Tiefgarage und Staffelgeschoss bestehen bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 25 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Es wird, wie auch das Modell veranschaulicht, davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Modell und Verschattungsplan verdeutlichen, dass sich das gewählte Gebäudekonzept in die städtebauliche Gesamtstruktur einfügt.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfängliches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

3) Anzahl geplanter Wohnungen

Die vorgenannten Einwendungen basieren auch auf dem Hintergrund, dass auf dem geplanten Areal ca. 45 Wohnungen geplant sind. Diese Planungen basieren auf einer mit diesem Bebauungsplan verabschiedeten Anpassung der GRZ auf 0,4 und GFZ auf 1,2. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück an der Raiffeisenstraße als Allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,9 fest. Unserer Auffassung nach gibt es keine nachhaltigen Gründe, an den bestehenden Schlüsseln Veränderungen vorzunehmen.

In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan gehen Sie mit Verweis auf die Siedlungsentwicklung der Stadt Neu-Anspach und den Regionalplan Südhessen darauf ein, dass je ha die Ausweisung von 35-50 Wohneinheiten zu erfolgen hat und sprechen selbst davon, dass diese Forderung durch den Bebauungsplan überschritten wird. Sehr massiv überschritten wird, da das Baugrundstück insgesamt lediglich 0,42 ha umfasst. 45 Wohneinheiten bedeuten eine Überschreitung von 100% der Vorgabe. Wir sind der Auffassung, dass diese Anzahl von Wohneinheiten, welche ja auch mit einer Personenzahl von ca. 120 einhergeht, sich nicht in das Stadtbild insgesamt integriert und auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen sein wird.

Insofern können wir auch die Begründungen zur Überschreitung weder teilen noch nachvollziehen. Die Tatsache, dass seit Jahren eine Bushaltestelle vor dem Areal liegt ist ebenso kein Grund für eine Überschreitung der planungsrechtlichen Vorgaben wie ein Verweis auf einen unterbenutzten Spielplatz, der ja nur deshalb seit Jahren unterbenutzt ist, weil die Stadt Neu-Anspach defekte Gerätschaften nicht instandgesetzt sondern ersatzlos demontiert hat. Im Hinblick auf einen möglichen Verkauf des Areals zur Bebauung ist diese Verfahrensweise im Nachhinein zumindest nachvollziehbar wenn auch fragwürdig für eine so kinderfreundliche Stadt.

Dass sich wie in Ihrer Begründung die geplante Bebauung in der Kubatur in die unmittelbar umgebende Bebauung (Hochhaus und Seniorenwohnheim) einfügt, trifft nur für das Flurstück 76/2 zu, nicht jedoch für die nördliche Parzelle. Hier wäre für diese Argumentation die 2-Geschossigkeit anzusetzen, um dieses Argument stichhaltig zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits dargelegt, werden die städtebaulichen Kennziffern (z.B. maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) für ein Allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich eingehalten. Zwischen dem geplanten Wohngebäude und den bestehenden Gebäuden befindet sich eine durchschnittlich 35 m tiefe Grünfläche. Alleine eine rd. 25 m tiefe und gestaltete Grünfläche liegt auf dem Plangrundstück. Die geplanten Wohneinheiten lassen sich problemlos in das Gebäude integrieren. Da in unmittelbarer Nachbarschaft im Bereich der Raiffeisenstraße Gebäude mit fünf bis acht Geschossen stehen, lässt sich an dieser Stelle eine gewisse städtebauliche Dichte ableiten. Wählt man den der Regionalplanung zu Grunde liegenden Maßstab in diesem Bereich einen Ausschnitt von

tatsächlich 10.000 m², so gelangt man mit der bestehenden und der geplanten Bebauung insgesamt zu keinem Wert, der den im Regionalplan Südhessen vorgegebenen Wert überschreiten wird.

Inwieweit sich aus einem Wohngebäude Immissionen entwickeln sollen, die nachteilige Auswirkungen auf die nördlich angrenzende Bebauung haben, kann nicht nachvollzogen werden. Einzig die Tiefgaragenzufahrt könnte zu Emissionen führen, die aber eher das unmittelbar im Nahbereich gelegene Pflegeheim betreffen könnten.

Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen“ (TÜV Hessen, Nr. L 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.

Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.

Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

4) Außenanlagen

Als Anwohner des Birkenweges haben wir seit Jahren Einschränkungen bezüglich des Sonnenlichtes aufgrund einer Reihe hoher Tannen an der Grundstücksgrenze zum Spielplatz, teilweise abgestorben und vor Jahren einmalig gestutzt. Im Zuge der Bebauung des Areals ist offenbar festgesetzt worden, dass im nördlichen Bereich eine Laubhecke zur Abgrenzung des Grundstückes dienen soll. Hiergegen ist nichts einzuwenden, jedoch sollte unserer Auffassung nach an geeigneter Stelle hinterlegt werden, dass die Reihe der zu hohen und gammelig wirkenden Tannen in diesem Zug zu entfernen ist. Die auf dem Spielplatz darüber hinaus platzierten Laubbäume können gerne erhalten bleiben und uns zukünftig als Sichtschutz dienen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, wurde der Vorschlag bereits auf der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragen. Die Planung ist diesem Vorschlag gefolgt. Die Nadelbäume werden zu Gunsten einer Hecke aus Laubsträuchern gefällt.

5) Vorschlag

Wohl wissend, dass die Stadt Neu-Anspach froh ist über jeden EURO, der die Stadtkassen füllt und Wohnraum mehr denn je gefragt ist, wollen wir uns als direkt betroffene Nachbarn gegen die geplante Bebauung grundsätzlich nicht verschließen. Wir erhoffen uns jedoch eine maßvolle Bebauung, die sich nun wirklich in das bauliche Umfeld integrieren könnte. Würde man insgesamt z. B. auf ein Vollgeschoss verzichten, hätte man die Staffelung 4-3-2 (Raiffeisenstr. in Richtung Birkenweg) und könnte hierin noch immer sicherlich 35 Wohneinheiten realisieren, was auch schon eher in die Vorgaben des Landes passt. Bezieht man das Seniorenheim mit ein, hätte man auch eine schöne bauliche Staffelung beginnend beim Seniorenheim, leicht abfallend in Richtung Norden zur Bebauung des Birkenweges.

Sehr geehrte Stadtverordneten, bitte lassen Sie sich in Ihrer Entscheidungsfindung nicht nur vom finanziellen Anreiz eines Grundstücksverkaufes leiten sondern denken Sie auch an die Belange Ihrer Wählerinnen und Wähler in direkter Nachbarschaft des geplanten Areals.

Gerne sind wir bereit, an einer Kompromissfindung gemeinsam mit dem potentiellen Erwerber mitzuwirken, so es denn für das Gesamtprojekt für alle Seiten ein hilfreicher und lösungsorientierter Weg sein sollte. Bei einem solchen Projekt mit diesem Ausmaß und den zu erwartenden Auswirkungen sollte die Bürgerbeteiligung ein wichtiges Gut sein. Für eventuelle Ortsbesichtigungen durch Stadtverordnete, die sich ein Bild unserer Sichtweise machen wollen, und auch für persönliche Gespräche stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Sowohl das Modell, das für die Planung erstellt wurde, als auch der Verschattungsplan dokumentieren, dass sich das Gebäude vom Grundsatz her in die bestehende Bebauung einfügt. Die Stadt sieht die mit der Planung verbundenen Auswirkungen, geht aber auch aufgrund der eingeholten Gutachten und der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweise davon aus, dass sie alle Abwägung beachtlich relevanten Aspekte erhoben hat, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 9 Stimmenthaltung(en)

- 2.6 60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 176/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und § 3 HBO als Satzung und die Begründung hierzu wird gebilligt.

Der Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 9 Stimmenthaltung(en)

- 2.7 Außenbereichssatzung "Schultheißenhof", Gemarkung Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB
Vorlage: 194/2016**

Stellungnahme des Ausschusses für Tourismus-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaft

Für den TULFA berichtet Stadtverordneter Christian Holm, dass der Silobau einen Durchmesser von 9,30 m bei einer Gesamthöhe von 7,09 m habe. Die Länge des Schweinestalles betrage 12,99 m bei einer Breite von 7,99 m und einer Höhe von 5,07 m und liege damit unter den Grenzwerten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung "Schultheiðhof", Gemarkung Anspach aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 20, Flurstücke 14/2, 14/3, 14/4, 14/9, 14/6, 14/8 und 14/7.

Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, der die Übernahme der gesamten Kosten für das Verfahren regelt.

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

**2.8 60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB
Vorlage: 196/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. Deutsche Telekom Technik GmbH
Email vom 05.07.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH — 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
Für die rechtzeitige Einleitung der erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung, Südwest, Ressort PTI 34, Gattenhöferweg 41, 61440 Oberursel, 06171/8848-3690, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher schriftlich angezeigt werden muss.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig in die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen einbezogen.***

2. Hochtaunuskreis Landratsamt Schreiben vom 14.07.2016, AZ.: 60.00.06

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

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

Ziel des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Bereich eines innerstädtisch liegenden Bolzplatzes im Stadtteil Westerfeld ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha und befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit 1973 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans Nr. 4/IV Am Kellerborn.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Mit der Planung einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft gelten damit gemäß § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zu der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Notwendigkeit der Verlagerung des Bolzplatzes sind bereits Abstimmungen mit der Stadt Neu-Anspach erfolgt.

Es werden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden, z. T. bereits in der ersten Offenlage angemerkten Punkte Berücksichtigung finden:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass zu diesem Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird als solcher in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Es stellt sich die Frage, warum das am südwestlichen Rand des Bolzplatzes befindliche Ziergehölz nicht zum Erhalt festgesetzt wurde, zumal in den Festsetzungen an derselben Stelle die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen ist. Mit dem Erhalt des bestehenden Gehölzes könnten Kosten gespart werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht könnte die lange Aufwuchsentwicklung entfallen, so dass das Gehölz der Avifauna durchgängig als Habitat dienen kann. Das Bestandsgehölz könnte mit der Festsetzung A 6.1 nach Westen und Osten gem. Plandarstellung ergänzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planziel ist, dass an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie vor den Garagen eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen entstehen soll. Dies wurde mittels des Planzeichens Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan über die gesamte Länge festgesetzt. Diese Festsetzung beinhaltet keinesfalls, dass bestehende und funktionsfähige Strukturen hierfür entfernt werden müssen. An der Festsetzung wird insofern festgehalten.

Redaktionell sollte unter Punkt 1.3.1 der Begründung richtig gestellt werden, dass der Regionale Flächennutzungsplan für die Planfläche Wohnbaufläche, Bestand darstellt.

***Der Anregung wird entsprochen.
Die Bezeichnung wird redaktionell angepasst.***

Unter Punkt 10.2.1 der Begründung Bedarfsermittlung wurden fälschlicherweise 8 Wohneinheiten angegeben. Hier wäre gem. Festsetzung A 4 vielmehr von maximal 16 Wohneinheiten auszugehen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der geplanten Bebauung werden dort 8 Wohneinheiten entstehen. Unabhängig davon kann der Mehrbedarf bei den höchstens 16 Wohneinheiten ebenfalls gedeckt werden.***

Seitens des **Fachbereichs Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden Punkte in Sachen Immissions- und Denkmalschutz Berücksichtigung finden:

im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus- Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzungs- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, geben wir folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren ab:

Wir bitten im Rahmen der Abwägung um die Beachtung folgender Hinweise:

1. Westlich grenzt an das B-Plangebiet die Anlage eines sogenannten Vereinshauses an. Dies befindet sich im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus. Die Nutzungen dieses Gebäudes könnten sich unter Umständen störend auf die zukünftige Nachbarschaft des Vereinshauses auswirken. So wurde aufgrund einer fehlenden Belüftungsanlage für die Nutzung des Vereinshauses Auflagen zu Fenstern und Türen getroffen. Diese Auflagen besagen im Wesentlichen, dass während der Nutzung des Vereinshauses die gesamte Fensterfront und Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Da sich bisher auf der östlichen Seite des Vereinshauses keine unmittelbar angrenzende Bebauung befindet, dürfen die Fenster zu dieser Seite zu Lüftungszwecken geöffnet werden. Jedoch relativiert sich das Störungspotential der Art der Nutzung des Vereinshauses auf die bestehende und auch auf die zukünftige Nachbarschaft, da die Nutzung des Vereinshauses in der Nachtzeit (22:00 Uhr — 06:00 Uhr) nach TA Lärm nicht gestattet ist.

Im schlimmsten Fall können für die Nutzungen des Tanzentrums, bei einer zukünftigen Wohnnachbarschaft auf der östlichen Seite, weitere Einschränkungen bis hin zu Verboten der Nutzung erfolgen, solange beispielsweise über die östlich liegenden Fenster gelüftet werden muss.

Das Gebiet ist im Umfeld überwiegend durch Wohngebäude geprägt. Der Bebauungsplan Nr. 4/IV von 1973 setzt für die Bereiche westlich, östlich und südlich des Plangebiets Allgemeines Wohngebiet fest. Für die nördlich anschließenden Flächen liegt für die Bestandsbebauung kein Bebauungsplan vor. Der Umgebungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen, womit die Schutzbedürftigkeit des Umfeldes identisch mit derjenigen im Plangebiet An der Lehmkauf ist.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Dorfgemeinschaftshäuser wird in der Regel nach den Kriterien der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) oder nach der Neuaufgabe der Freizeitlärmrichtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) vom März 2015 vorgenommen. Beide Beurteilungsverfahren stellen in nahezu identischer Weise zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlich gegenüber dem Tage deutlich kritischeren Nachtzeit auf die so genannte lauteste Nachtstunde ab. Nach der Erfahrung mit derartigen Anlagen fällt diese lauteste Nachtstunde häufig auf das Ende von Veranstaltungen, die durch die Geräusche im Freien – insbesondere durch die Unterhaltungen und Verabschiedungen von Gästen und die Parkbewegungen – geprägt sind. Weiter sind zunehmend die Auswirkungen des Rauchverbots in öffentlichen Gebäuden spürbar, die zu einem verstärkten Aufenthalt von Personen im Freien einhergehend mit den entsprechenden Kommunikationsgeräuschen führen.

Während die Geräuschanteile durch die Gebäudeabstrahlung durch technische Maßnahmen zu reduzieren wären, ist dies bei den Geräuschen auf den Freiflächen nur schwer möglich. Der Betrieb des Vereinshauses dürfte begrenzt sein und entsprechende Maßnahmen zu einem wohlwollenden Miteinander von den Anwohnern und den Nutzergruppen des Vereinshauses müssen wie in der Stellungnahme ausgeführt bereits heute getroffen werden. Hier sind es Auflagen zur Öffnung von Fenstern und Türen, die besagen, dass die gesamte Fensterfront und die Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Die Lage verändert sich dadurch, dass diese Vorgaben in Zukunft auch für die bisher nicht zu einer Bebauung orientierten Fassaden gelten werden. Eine weitergehende Einschränkung der Nutzungen wird jedoch nicht erwartet, da eine Nutzung des Vereinshauses bereits jetzt in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 06:00 Uhr) nicht gestattet ist.

Gleichwohl werden Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auf die Lage des Vereinshauses hingewiesen.

2. Im Osten grenzt an das überplante Gebiet die Einrichtung einer Kindertagesstätte an. Hier gilt für die zukünftigen Bewohner des B-Plangebietes folgendes zu beachten: Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen, ausgehend von dieser Kindertagesstätte, keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Dies bedeutet, die Anlage der Kindertagesstätte darf die vorgegebenen Richtwerte nach TA Lärm überschreiten, solange die sehr hohe Schwelle der Gesundheitsgefährdung am Einwirkort der Nachbarschaft nicht erreicht wird. In der Regel erreicht keine heutige Einrichtung, die nach diesen Kriterien betrieben wird, die aktuelle Schwelle der Gesundheitsgefährdung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der am 28.07.2011 in Kraft getretene § 22 Abs. 1a BImSchG sieht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen eine Privilegierung vor. Der § 22 Abs. 1a BImSchG besagt im Wortlaut: Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Unter Kindertageseinrichtungen sind Einrichtungen zu verstehen, in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII). Auch bestimmte Formen der Kindertagespflege sind als Kindertageseinrichtung in dem o.g. Sinne zu verstehen, ebenfalls Einrichtungen, die nach ihrem Erscheinungsbild ähnlich wie Kindertageseinrichtungen betrieben werden (z. B. Kinderläden). Kinderspielplätze und vergleichbare Einrichtungen sind kleinräumige Einrichtungen, die auf spielerische oder körperlich spielerische Aktivitäten von Kindern zugeschnitten sind und die wegen ihrer sozialen Funktion regelmäßig wohngebietsnah gelegen sein müssen.

Daraus lässt sich - wie auch in der Stellungnahme ausgeführt - ableiten, dass die Geräusche der Kindertagesstätte von den Nachbarn als sozialadäquat hinzunehmen sind und in der Regel kein Abwehranspruch besteht.

Gleichwohl werden die Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auch auf die Lage der KITA hingewiesen. Die Möglichkeit auf dem Baugrundstück schutzwürdige Außenwohnbereiche abzuschirmen bleibt hiervon unbenommen.

Die **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches ein Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 des hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) befindet. Dabei handelt es sich um die im Jahr 1908 am Ortsausgang erbaute Reformschule mit Lehrerwohnung (Usinger Straße 51), die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde und lange die Baugrenze des Ortes bildete.

Gemäß § 16 Abs. 2 HDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden. Da sich die vorgelegte Planung nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken könnte, müssen wir vorerst gegen den Bebauungsplan-Entwurf Bedenken anmelden.

Der genaue Umfang der Auswirkungen des Entwurfes ist derzeit leider von uns nicht prüfbar, da anhand der Unterlagen nicht zu ersehen ist, inwieweit die Topografie der Umgebung an eine Bebauung angepasst werden wird oder die Bebauung sich an die Topografie anpasst. Deshalb bitten wir um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße, sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden max. Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung.

Dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der hessenARCHÄOLOGIE bleiben eigene Stellungnahmen vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gebäude grenzt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans an. In die Plankarte des Bebauungsplans wird zur Klarstellung ein D für Kulturdenkmal eingetragen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis und in die Begründung zum Bebauungsplan werden Auszüge aus der Denkmaltopografie aufgenommen. Die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf Z = 1 reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) sowie die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ). Die Festsetzungen gründen auf einer Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Zuge derer im Rahmen einer Skizze dargelegt wurde, dass sich die geplante Bebauung nicht nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken wird.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Auffassung auch durch die Untere Denkmalschutzbehörde geteilt wird.

Die Reduktion der zulässigen Gebäudehöhen entfaltet nachbarschützende Wirkung – auch gegenüber der Nachbarschaft eines Kulturdenkmals - und begründet keine erneute Offenlage.

**3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Schreiben vom 21.06.2016 Az.: Jak.**

Das o.g. Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) eingetragenen Kulturdenkmals Usinger Straße 51. Es handelt sich um die im Jahre 1908 gebaute Reformschule mit Lehrerwohnung, die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde, die aber im Ortskern auch eine große städtebauliche Wirkung entfaltet. Auch wenn das Kulturdenkmal außerhalb des Plangebietes liegt, sollte es daher mit einem D gekennzeichnet werden.

Der Anregung wird entsprochen

Im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 16 (2) DSchG müssen wir vorerst gegen den B-Plan-Entwurf Bedenken anmelden. Wir können aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die Bebauung hinter dem Kulturdenkmal nicht eine erhebliche optische Beeinträchtigung des städtebaulich so prägenden Solitär darstellt. Zum einen steigt die Topographie An der Lehmkauf in Richtung Westen an. Zum zweiten ist das Gelände durch eine hohe zweistufige Aufschüttung gekennzeichnet. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie das Grundstück im Vorfeld der Bebauung modelliert werden wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zwar legen Sie die maximalen Trauf- und Firsthöhen der neuen Gebäude klar fest. Es ist für uns jedoch nicht prüfbar, welche Höhe die Neubebauung im Vergleich zum Kulturdenkmal erreichen wird. Deshalb müssen wir weitere Unterlagen nachfordern. Wir bitten um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der zwei Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung. Erst dann können wir entscheiden, ob eine optische Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu erwarten ist oder ob wir unsere Bedenken zurückstellen können.

Der Anregung wird entsprochen.

Der zukünftige Eigentümer des Grundstücks erstellt entsprechende Unterlagen, die dann über die Stadt Neu-Anspach dem Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt werden.

Im Ergebnis der Abstimmung wird die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) im Bebauungsplan entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf Z = 1 reduziert. Gleichermaßen reduziert werden auch die festgesetzten zulässigen Trauf- und Firsthöhen und die maximal zulässige Geschossflächenzahl.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen.

Der Abteilung hessen-Archäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der Abteilung hessenArchäologie wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

**3a Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Email vom 26.06.2016 Az.: Jakobi**

Vielen Dank für die Zusendung dieser Informationen sowie der überarbeiteten Ansicht. Unter der Voraussetzung, dass im B-Plan die eingeschossige Bauweise festgelegt wird, das Gelände (wie im Anhang - Anlage 1 - zu sehen) abgesenkt wird und eine Böschung bzw. höchstens eine nur niedrige Böschungsmauer (wie beschrieben) vorgesehen wird, können wir unsere Bedenken gegen den B-Plan-Entwurf zurückstellen.

Den Anregungen wird entsprochen.

**4. NRM Netzdienste RheinMain GmbH
Schreiben vom 11.07.2016 Az.: N1-NA4-cw**

Auf Ihre Anfrage vom 07.06.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-14-13 An der Lehmkauf der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**5. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 07.07.2016 Az.: III 31.2 – 61d 02/01 – 108**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Punkt 9 der Begründung werden Angaben zum Untergrund gemacht, die eine Altablagerung vermuten lassen. Das Gutachten bitte ich dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden zuzusenden, damit die Bebaubarkeit geprüft werden kann.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Gutachten wurde der zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt (vgl. die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden vom 12.07.2016).***

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
- Vorliegende und genehmigte Betriebspläne

- Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau
- Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken, Hinweise oder Anmerkungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzer, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine Munitionsbelastung der Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

**6. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden
Schreiben vom 12.07.2016 Az.: IV Wi 41.1 – 89 i 02/01**

In den Bebauungsplan sollte Folgendes aufgenommen werden:

Vor Baubeginn sind die Ablagerungen im Bereich des Bebauungsplanes von einem sach- und fachkundigen Gutachter auf Deponiegase und auf leichtflüchtige organische Stoffe zu untersuchen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (RPU) Wiesbaden, Dez. 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu übersenden.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das RPU Wiesbaden als zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

Die im Jahre 2015 durchgeführten Untersuchungen zeigen im Bereich des Bebauungsplanes Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 3 m. Es wurde nur inertes Material und kein Deponat aufgefunden, eine Abgrenzung der Ablagerung fand nicht statt. Die Analytik wurde als reine Entsorgungsanalytik nach LAGA mit Mischproben durchgeführt und entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Vorgaben, kann jedoch als Hinweis auf unbelastetes Erdreich gewertet werden denn bis auf einen geringen Gehalt an Nickel - der knapp unterhalb des Prüfwertes der BBodSchVO liegt – wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Hinsichtlich flüchtiger deponiespezifischer Stoffe wie LHKW, BTX und Deponiegase (z. B. Methan) ist das Gutachten nicht verwertbar.

Nach Angaben der Stadt sind vor Beginn der Baumaßnahme Bodenuntersuchungen, Bodenverbesserungen bzw. ein möglicher Bodenaustausch vorgesehen. Auf weitere Untersuchungen im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher verzichtet werden.

Bei einem Fund von Deponiegasen im Rahmen der Bauvorbereitenden Untersuchungen wären hinsichtlich einer möglichen Methangasbildung aus dem Deponiekörper die für diese Fragen zuständigen Behörden (Brandschutz und Gesundheitsamt) zu beteiligen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Kampfmittelräumdienst Schreiben vom 29.06.2016 Az.: I 18 KMRD-6b 06/05-N 946-2016

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

8. Syna GmbH Schreiben vom 07.07.2016 Az.: Jürgen Fischer

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2015, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 (Anlage 2) können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die

Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

**Frau Sigrid Mild, Wernborner Straße 21,
Frau Elisabeth Becker, Wernborner Straße 17,
Frau Angelika und Herr Siegmар Schuhmann, Wernborner Straße 12,
Herrn Mario Dore, Wernborner Straße 9
Schreiben vom 15.06.2016**

Betrifft: Zufahrt zu den Kellerräumen

Im Entwurf des Bebauungsplanes vom Bolzplatz An der Lehmkauf in Neu Anspach Westerfeld sind wir darauf aufmerksam geworden, dass die Grundstücke die verteilt werden uns einen Zugang zu unseren Kellerräumen nicht mehr möglich machen. Es stehen 5 Garagen nebeneinander, unter denen sich die Kellerräume befinden. Wie auf dem anhängenden Foto (Anlage 3) ersichtlich, befindet sich die Eingangstür und ein geteilter Weg, der es uns ermöglicht, mit dem Auto und mit Auto und Anhänger vorzufahren, da man ja auch große und schwere Dinge transportiert. Dieser Zugang besteht nun schon knapp 30 Jahre seit die Garagen gebaut wurden. Die neuen Grundstücke müssen dementsprechend geändert werden.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Ortsbegehung sowie eine Bestandsaufnahme des Asphaltwegs wurden durchgeführt. Im Ergebnis wird ein alternativer Vorschlag erstellt, wie eine neue Zufahrtsmöglichkeit zu den Garagen angelegt werden könnte. Um das Gebäude stellen zu können, muss die Zuwegung leider verschoben werden. Die Maßnahme wird im Zuge der Abrissarbeiten des Pumpenhäuschens durchgeführt. Für die Anwohner entstehen hieraus keine Kosten.***

Des Weiteren möchten wir eine Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Bäume, wie auf dem 2. Foto (Anlage 4) ersichtlich. Es handelt sich hierbei um einen Ginko und einen Ahorn, die sich zwischen Kellereingang und dem noch stehenden Häuschen an der Bushaltestelle befinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bäume sind nicht schutzwürdig, sodass eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen wird. Unabhängig davon wird versucht, diese Bäume bei der Baumaßnahme zu schützen, so dass diese erhalten bleiben können.

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

**2.9 60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 198/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 und § 3 HBO als Satzung und die Begründung hierzu wird gebilligt.

Der Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

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

**2.10 60-15-11 Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Wohnkonzept Generation 55 plus
Verlängerung der Option zur Vermarktung und Erweiterung auf Generation 45 plus
Vorlage: 216/2016**

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss weist Stadtverordnete Ulrike Bolz darauf hin, dass der Seniorenbeirat empfehle, die Eignung für Rollatoren festzustellen. Dem habe sich der Ausschuss angeschlossen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für das Wohnkonzept im Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld,

1. die Option zur Vermarktung der Baugrundstücke bis zum 31.10.2017 zu verlängern und
2. das Wohnkonzept auf die Generation 45 plus auszuweiten.
3. die Eignung für Rollatoren festzustellen.

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

**2.11 Gewerbegebiet Im Feldchen
Verkauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur10 Flurstücke 41/8 und 41/9,
Siemensstraße
- Weitere Vertragsänderung
Vorlage: 217/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, bei der Beurkundung des Kaufvertrages Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 41/9 und 41/8, Siemensstraße, die Bauverpflichtung auf den Bau von Stellplätzen abzustellen und damit festzulegen, dass bereits mit dem Bau von Stellplätzen die Bauverpflichtung erfüllt ist.

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

- 2.12 Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach
Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten
Vorlage: 209/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2015 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

**3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer
im Gebiet der Stadt Neu-Anspach**

zu erlassen:

Artikel I

Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten:

**§12
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
- § 6 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung macht;
 - § 7 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerermäßigung macht;
 - § 8 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung oder -ermäßigung macht;
 - § 10 der Satzung gegen die Meldepflicht verstößt oder Auskünfte hierzu verweigert;
 - § 11 der Satzung Steuermarken missbräuchlich verwende, diese an Dritte weitergibt oder falsche Angaben zur Erlangung einer Ersatzsteuermarke macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 50,00 € bis 1.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den die Hundehalterin oder der Hundehalter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt.

**§ 13
Übergangsvorschriften**

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bei der Stadt bereits angemeldeten Hunde gelten als angemeldet im Sinne des § 10 Abs. 1.

**§ 14
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Hundesteuer vom 14.12.1998 in der Fassung vom 03.04.2001 außer Kraft.

Artikel II

Die 3. Änderungssatzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.13 Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach Bestimmung des Wahltermins Vorlage: 219/2016

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach folgende Wahltermine zu bestimmen:

12. März 2017	Wahl
26. März 2017	eventuelle Stichwahl

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

2.14 Ev. Kindergarten "Die Feldmäuse" Westerfeld Neuabschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages Vorlage: 220/2016

Stellungnahme des Kultur- und Sozialausschusses

Für den KSA berichtet Stadtverordnete Sandra Zunke, dass in § 7 das Wort: „Gemeinde“ durch „Stadt“ zu ersetzen sei.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Ev. Kindergarten Westerfeld „Die Feldmäuse“ zum 01.01.2017 den folgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag:

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat
vertreten durch den Bürgermeister und den 1. Stadtrat

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der evangelischen Kirchengemeinde Westerfeld
vertreten durch den Kirchenvorstand

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Stadt und Kirchengemeinde schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches

(HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Basierend auf den bundes- und landesgesetzlichen Regelungen sind die kirchengesetzlichen Regelungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau maßgebliche Grundlage dieses Vertrages. Die Kindertagesstätte ist ein für das Gemeinwesen offenes Angebot der evangelischen Kirche. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Dies geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten. Für die Rechtsgültigkeit des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

§ 1 Allgemeines

(1) Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Evangelischen Kindertagesstätte Westerfeld mit derzeit bis zu maximal 15 Plätzen für Kinder im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt die aktuell in folgender Gruppen-/Altersstruktur betreut werden. Maßgeblich ist die jeweils gültige Rahmenbetriebserlaubnis:

	Gruppendifinition	Altersstruktur
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und Verlängerungen bei den Öffnungszeiten bedürfen der kirchenaufsichtlichen sowie städtischen Genehmigung.

(2) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB). Nicht berührt davon ist die geforderte Reduktion der Gruppengröße aufgrund räumlicher Restriktionen etc.

(3) In der Kindertageseinrichtung wird täglich Mittagessen angeboten.

(4) Die Änderung der Betriebserlaubnis gem. §§ 45 bis 48 SGB VIII sollte den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.

(5) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.

(6) Die Einrichtung wird durch die Kirchengemeinde in eigenen Räumlichkeiten betrieben.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahmen

(1) Die Aufnahmekriterien werden unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen seitens der Kirchengemeinde festgelegt und sind der Stadt gegenüber offen zu legen. Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt und orientiert sich an der Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt.

(2) Kinder mit einem anderen Wohnort als die Stadt Neu-Anspach bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte der Zustimmung der Stadt.

(3) Die Kirchengemeinde hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.

(5) Die Kirchengemeinde teilt der Stadt jeweils zu Beginn des Kindergartenjahres die exakte Anzahl Kinder mit, die sich im letzten, der Einschulung vorausgehenden Kindergartenjahr in der

Einrichtung befinden. Verändert sich die Anzahl dieser Kinder im laufenden Kindergartenjahr (insbes. aufgrund von Kann-Kindern) teilt dies die Kindertagesstätte der Stadt umgehend mit.

(6) Außerdem teilt die Kirchengemeinde der Stadt jeweils zweimal jährlich zu Beginn des Jahres und zum Beginn des neuen Kindergartenjahres die in der Einrichtung betreuten wohnortfremden Kinder mit.

§ 3 Arbeitsrahmenbedingungen der Kirchengemeinde

(1) Die Kirchengemeinde ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. Sie führt die Fach- und Dienstaufsicht.

(2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbes. die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO), sowie die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25 a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

(1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze mit Stimmrecht in diesem Ausschuss.

(2) Die Aufgaben des Ausschusses ergeben sich aus § 5 Abs.2-4 der KiTaVO der EKHN

(3) Die Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt nach der Kirchengemeindeordnung dem Kirchenvorstand.

§ 5 Betriebskosten der Kindertagesstätte

(1) Zu den Betriebskosten zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten. Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.

Betriebskosten unterteilen sich in:

(2) Personalkosten, hierzu zählen alle für die Einstellung, Durchführung und Beendigung eines Arbeitsverhältnisses erforderlichen Kosten gemäß §§ 20 ff. KiTaVO und der Anlage 2 zur KiTaVO.

Die Personalkosten basieren auf dem für das jeweilige Haushaltsjahr gültigen Stellenplan. Grundlage der Personalkosten für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß § 25c HKJGB. Der Personalbedarf wird mit zusätzlichen 15%, bezogen auf den Personalbedarf nach § 25c Abs. 2 für die mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ermittelt. Die sich aus § 25c Absatz 1 und 2 HKJGB und dem Zuschlag für mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ergebende Gesamtsumme bildet den personellen Standard der Einrichtung ab. Unabhängig von der Anrechnung auf den Sollstellenplan kann die Einrichtung eine Berufspraktikantin bzw. einen Berufspraktikanten beschäftigen. Sofern die Einrichtung als eingruppige Einrichtung betrieben wird, bzw. werden Waldgruppen betrieben, beträgt der Fachkraftfaktor für ein Kind vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt 0,07 (gem. § 25c Abs. 2) zuzüglich 0,005, somit insgesamt 0,075.

Eventuelle weitere Personalkosten für pädagogisch tätiges Personal können im Umfang der hierfür zur Verfügung stehenden Drittmittel anfallen (Landesfördermittel nach § 32 Abs.3 – 6 HKJGB, Mittel des zuständigen Sozialhilfeträgers für Integrationsmaßnahmen etc.)

Im Falle der Aufnahme von Kindern mit Behinderungen erfolgt eine Personalbedarfskompensation, korrespondierend zu den Praxiserläuterungen zur Rahmenvereinbarung Integration.

Die Personalberechnung der Sekretariatsstunden für anfallende Verwaltungsaufgaben, die Bemessung der Hauswirtschaftsstellen, der Stellen für den Reinigungs- und den Haumeisterdienst erfolgt nach § 24 KiTaVO i.V. mit der Anlage 1 der Verordnung.

(3) Sachkosten, hierzu zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte entstehenden Kostenarten, die nicht Personalkosten sind. Die Höhe der Sachkosten ergibt sich aus dem jeweiligen Haushaltsansatz. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf werden für einige Kostenarten rücklagefähige Sachkostenpauschalen gemäß Anlage 2 zur KiTaVO festgelegt.

§ 6 Finanzierung der Betriebskosten

(1) Die Betriebskosten werden gem. § 5 dieses Vertrages ermittelt. Von den ermittelten Betriebskosten werden folgende Positionen in Abzug gebracht:

- a) Landeszuschüsse gemäß HKJGB:
 - § 32 Abs. 2 Grundpauschalen
 - § 32 Abs. 3 BEP-Pauschale
 - § 32 Abs. 4 Schwerpunkt-Kita-Pauschale
 - § 32 Abs. 5 Pauschalen für Kinder mit Behinderungen/Integrationsplätze
 - § 32 Abs. 6 Klein-Kita Pauschale
- b) Zuschüsse für Integration und Einzelintegrationsmaßnahmen durch den zuständigen Sozialhilfeträger
- c) Verpflegungsentgelte im Umfang der Ausgaben für Lebensmittel sowie im Falle der für erforderliches Zusatzpersonal
- d) sonstige Zuschüsse und Erstattungen Dritter
- e) Rücklagenentnahmen
- f) ggf. Spenden

(2) Von den verbleibenden Betriebskosten trägt die Kirchengemeinde einen Anteil von:

	Gruppendifinition	Altersstruktur	Kostenbeteiligung
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt	10%

(3) Von dem Restbetrag werden die Elternbeiträge in Abzug gebracht. Die hiernach nicht gedeckten Betriebskosten trägt die Stadt.

(4) Die jeweilige Haushaltskalkulation wird der Stadt spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres für das Folgejahr vorgelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass der jeweils gültige Stellenplan nachrichtlich den jeweiligen Haushaltskalkulationen beigelegt wird.

§ 7 Bauliche Unterhaltung und Investitionen (kircheneigenes Gebäude)

(1) Die Stadt beteiligt sich zu 50% an den Kosten der Bauunterhaltung der Einrichtung. Voraussetzung ist, dass die geplanten Aufwendungen von der Kirchengemeinde rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen mit Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten angemeldet werden und nachfolgend im städtischen Haushalt die Mittelbereitstellung erfolgt. Die Bildung von Rücklagen aus zweckgebundenen, nicht verbrauchten Haushaltsmitteln für Zwecke der baulichen Unterhaltung ist zulässig.

Im Falle der Bezuschussung sichert die Kirchengemeinde der Stadt den Betrieb der instand zuhaltenden Einrichtung für mindestens 5 weitere Jahre zu. Für den Fall das das Gebäude innerhalb dieser Frist veräußert oder einer anderen Nutzung zugeführt wird, erstattet die Kirchengemeinde den gewährten Zuschuss zurück.

Die Mittel werden zweckgebunden und auf Nachweis zur Verfügung gestellt. Nicht verbrauchte Haushaltsmittel können im Folgejahr in Anspruch genommen werden

(2) Mit der Umstellung der Kirchengemeinde auf die Kaufmännische Buchführung (Doppik) muss § 7, Abs. 1 neu gefasst werden. Die Vertragsparteien nehmen hierzu ein halbes Jahr vor der Umstellung auf die Doppik, die Gespräche auf.

(3) Die Kirchengemeinde übernimmt die Kehr- und Streupflicht auf dem Grundstück und den unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen.

§ 8 Beiträge und Rechte der Eltern

(1) Für die Inanspruchnahme der Kindertagesstätte werden Elternbeiträge erhoben. Die Höhe dieser Beiträge erfolgt analog der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt in der jeweils gültigen Fassung. Durch die Stadt beschlossenen Veränderungen der Gebührenordnung werden der Kirchengemeinde mindestens acht Wochen vor Inkrafttreten des Beschlusses mitgeteilt.

(2) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, rückständige Beiträge und Gebühren nachzufordern. Sollte eine Beitreibung rückständiger Beiträge nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann die Kirchengemeinde die Niederschlagung bzw. den Erlass von Forderungen beschließen.

(3) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich zur Einhaltung der in § 27 HKJGB normierten Rechte: Elternbeteiligung, Elternversammlung und Elternbeirat.

§ 9 Festlegung von Platzkapazitäten und Personalbedarf

(1) Um seitens der Stadt den zu deckenden Bedarf an Betreuungsangeboten festzulegen, findet jährlich zur Abstimmung zwischen Stadt und Kirchengemeinde ein Bedarfsplanungsgespräch statt. Ziel ist die Herstellung eines Einvernehmens über das im jeweils folgenden Kindergartenjahr vorzuhaltende Platzangebot der Einrichtung gemäß § 25d HKJGB.

(2) Sofern die Neufestlegung aufgrund konzeptioneller Veränderung (Veränderung in der Belegungsstruktur der Einrichtung im Rahmen des bestehenden Angebotes zählen nicht hierzu) zu einer Erhöhung des Personalschlüssels und damit der Kosten führt, ist die Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt und der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde holt jährlich eine kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des erforderlichen Personalbedarfs ein.

(3) Sofern zum 01.06. für das kommende Kindergartenjahr eine Belegung ausgewiesen wird, die einen Personalüberhang zur Folge hat, werden die überhängigen Stellenanteile mit einem kw-Vermerk versehen und kurzfristig abgebaut, soweit nicht kurzfristig eine erneute Steigerung der Belegung nachweisbar ist und somit ein zusätzlicher Personalbedarf erforderlich ist.

§ 10 Zahlungsmodalitäten

(1) Die Stadt leistet auf Basis der seitens der Kirchengemeinde vorgelegten Haushaltsentwurfs, im maßgeblichen Haushaltsjahr ihren Kostenanteil jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres in Form von Ratenzahlungen. Über- und Unterzahlungen im vorangegangenen Haushaltsjahr werden spätestens mit der 3. Ratenzahlung des laufenden Jahres ausgeglichen. Sich ggf. mit dem Beginn des neuen Kindergartenjahres aufgrund von konzeptionellen Veränderungen und/oder einer Zunahme der Belegung ergebenden Kostensteigerungen, sind unabhängig von der vorangegangenen Kalkulation bei der Ratenzahlung im letzten Quartal zu berücksichtigen, sofern hinsichtlich der Veränderungen Einvernehmen mit der Stadt besteht.

(2) Die Jahresabrechnung des jeweiligen Haushaltsjahres wird der Stadt bis zum 31.03. des Folgejahres vorgelegt.

(3) Die Ausgaben richten sich grundsätzlich nach der Höhe des Gesamthaushaltsansatzes. Haushaltsüberschreitungen werden von der Stadt grundsätzlich anerkannt, wenn diese rechtzeitig seitens der Kirchengemeinde angezeigt wurden und Benehmen mit der Stadt hergestellt wurde.

Nicht vorhersehbare Abweichungen werden von der Stadt anerkannt, sofern sie von der Kirchengemeinde schlüssig begründet werden.

(4) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse prüfen zu lassen. Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 11 Vertragslaufzeit

(1) Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01.01.2017 bis 31.08.2021. Zugleich treten alle bisherigen Verträge und Ergänzungsverträge außer Kraft. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird.

(2) Im Falle der Beendigung des Vertrages beteiligt sich die Stadt in derselben Weise an den Abwicklungskosten, die gemäß der Sicherungsordnung der EKHN entstehen, wie an den laufenden Betriebskosten während der Betriebszeit. In der Abwicklungszeit nicht mehr erlangbare Landeszuschüsse und Elternbeiträge gehen zu Lasten der Stadt.

(3) Bei Weiterführung der Einrichtung nach Beendigung des Vertrags und bei Abgabe der Trägerschaft durch die Kirchengemeinde wird die Einrichtung der Stadt zur Weiterführung übergeben. Bei der Weiterführung der Kindertagesstätte in städtischer oder anderer Trägerschaft, sind die kirchlichen Mitarbeitenden in den Dienst des dann neuen Trägers zu übernehmen (§ 613a BGB).

(4) Soweit Bezug genommen wird auf bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften, gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.

(5) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.

(6) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.

(7) Der Vertrag bedarf der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung der EKHN.

Neu-Anspach, den XX.XX.2016

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach

Der Kirchenvorstand der
ev. Kirchengemeinde Westerfeld

Klaus Hoffmann, Bürgermeister

Vorsitzende/r des Kirchenvorstands

Dr. Gerriet Müller, 1. Stadtrat

Mitglied des Kirchenvorstands

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

**2.15 16. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016 (Artikelsatzung); hier: Wegfall des § 4 „Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung“
Vorlage: 232/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5, 6 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), folgende

16. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016

zu erlassen:

Artikel I

§ 4 aufgehoben

Artikel II

Die Rechtswirksamkeit dieser 16. Änderungssatzung tritt gemäß § 6 der Hauptsatzung mit Ablauf des Tages ein, an dem ihre Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Neu-Anspach, dem Usinger Anzeiger, erfolgt.

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

- 2.16 Aufhebung der Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach
Vorlage: 233/2016**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach vom 05.11.2007 aufzuheben.

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

- 2.17 Antwort zum Antrag der SPD-Fraktion zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach
Vorlage: 227/2016**

Stellungnahme der antragstellenden SPD-Fraktion

Für die SPD-Fraktion führt Stadtverordneter Thomas Pauli aus, dass die Vorlage des Magistrates seiner Fraktion nicht weit genug gehe. So werde keine Basis für eine Richtlinie oder Satzung geschaffen. Wichtig sei es, Festlegungen zu treffen, um willkürliche Einzelentscheidungen zu vermeiden. Für seine Fraktion beantrage er aus diesem Grunde für den Masterplan Stadtentwicklung zunächst ein World Cafe´ durchzuführen. Die Erfahrungen seien zu Beginn des kommenden Jahres seitens des Magistrates, neben allen in der Vorlage genannten Partizipationsmöglichkeiten sowie verstärkter Nutzung der Homepage und der Neu-Anspacher Nachrichten, in eine Richtlinie oder Satzung zur Bürgerbeteiligung einzuarbeiten, die der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen ist.

Stellungnahme der Fraktionen

a) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion wendet sich Stadtverordnete Corinna Bosch gegen den vorgestellten Antrag. So könne der Bürger nicht durch Vorgaben verpflichtet werden, seine Bürgerrechte wahrzunehmen. Es gebe viele Möglichkeiten sich zu beteiligen, man könne jedoch keine verpflichtende Satzung erstellen.

b) b-now-Fraktion

Für die b-now-Fraktion erklärt Stadtverordneter Thomas Roepke, dass die beantragte

Verfahrensweise Geld koste, welches im Haushalt bereitgestellt werden müsse. Es gebe verschiedene Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung, welche in der Vorlage auch angesprochen werden. Man könne jedoch keine feste Verfahrensweise generell vorschreiben.

c) FWG-UBN-Fraktion

Für die FWG-UBN-Fraktion schließt sich Stadtverordnete Karin Birk-Lemper dem Vorschlag an. So sehe es auch ihre Fraktion an, dass dies Geld koste, welches aber auch gut angelegt sei.

d) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt Stadtverordnete Petra Gerstenberg die Stellungnahme ab. Sie führt aus, dass der Vorschlag für den Stadtentwicklungsplan ein World Café durchzuführen, zugestimmt werde. Eine Dauerfestschreibung dieses Verfahrens sei jedoch nicht angezeigt.

Aussprache

Für den Magistrat stellt Bürgermeister Klaus Hoffmann fest, dass Demokratie Geld koste. Bei verschiedenen Projekten müsse man situativ vorgehen, und je nach Einzelfall ein passendes Verfahren wählen. Hierbei sollten alle Möglichkeiten der Bürgerinformation genutzt werden.

Stadtverordneter Dr. Jürgen weist darauf hin, dass verschiedene Städte und Gemeinden in Hessen Vorgaben zur Bürgerbeteiligung in Form von Richtlinien und Satzungen haben und dies keine Einschränkung der Handlungsmöglichkeiten nach sich ziehe.

Dem Wunsch einer besseren Bürgerbeteiligung schließen sich Sprecher der einzelnen Fraktionen an. Kritisch werde jedoch eine starre Festlegung gesehen. Es sei wichtig alle sich bietenden Möglichkeiten und Verfahren zu nutzen um die Bürgerinnen und Bürger bei den jeweils anstehenden Projekten „mitzunehmen“. Abschließend empfiehlt Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino festzulegen, dass sich der Ältestenausschuss in seinen Sitzungen mit dem Thema der Bürgerbeteiligung bezüglich der jeweiligen Punkte befasst, sich über die jeweiligen Möglichkeiten informiert und das dann am besten passende Verfahren auswähle.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die bereits sehr ausgeprägte Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach wie folgt zu erweitern:

Für das größte derzeit anstehende Projekt, die Erstellung eines „Masterplans Stadtentwicklung“, sollte ein „World Café“ eingesetzt werden. (Anlage 2)

Entsprechende finanzielle Ansätze - ca. 800 bis 1.000 Euro pro Veranstaltung eines World Cafés zuzüglich Moderatoren-Honorare - sind im Haushalt 2017 zu etatisieren.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ergänzend beschließt die Stadtverordnetenversammlung, das Thema Bürgerbeteiligung in regelmäßigen Abständen auf die Tagesordnung des Ältestenausschusses zu setzen, um Erfahrungen mit bisher genutzten Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung zu diskutieren, zu überprüfen und ggf. neue Ansätze zu finden, woraus sich u. U. neue Möglichkeiten für eine Bürgerbeteiligung ergeben.

Beratungsergebnis:30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

Beschluss

Beratungsergebnis:

3.1 Mitteilungen des Magistrats Vorlage: 237/2016

Mitteilung:

1. Dieser Mitteilung ist die Bibliotheksstatistik für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2015 beigelegt.
2. Zuweisung für Öffentliche Bibliotheken aus Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs

Mit Antrag vom 10.02.2016 hat sich die Verwaltung um eine finanzielle Förderung für die Stadtbücherei bemüht.

Mit Bescheid vom 06.06.2016 wurden der Stadt Neu-Anspach für die Bücherei 9.700 € vom Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst zugewiesen.

Die Mittel sind zweckgebunden und werden u.a. für die Beschaffung von Medien für die Erweiterung der „Asylothek“ eingesetzt. Mit diesen Medien soll die Bücherei Anlaufstelle für die zugewiesenen Flüchtlinge werden. Seit dem 26.06.2015 veranstalten die „Freunde der Stadtbücherei“ gemeinsam mit dem Bücherei-Team monatlich einen Spielenachmittag für Flüchtlings- und andere Kinder.

Als weiteres Projekt wird die Beschaffung von Medien zu dem Thema „Generation-Plus“ angeschoben, welches in Zeiten des demographischen Wandels für unsere Leserinnen und Leser von großem Interesse ist. Auch auf diesem Gebiet setzen sich die „Freunde der Stadtbücherei“ ehrenamtlich ein. Sie veranstalten vierteljährlich Lesungen im Hochtaunusstift. Auch organisieren sie einen Medien-Hol- und Bring-Dienst für unsere älteren Mitmenschen, die die Bücherei nicht mehr persönlich besuchen können.

Die Tatsache, dass der Neu-Anspacher Stadtbücherei in 2014 und in 2015 jeweils 12.500 € und in 2016 9.700 € Zuweisung bewilligt wurden zeigt, welchen Stellenwert die Neu-Anspacher Stadtbücherei beim Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst und bei der Fachstelle für öffentliche Bibliotheken bei der Hochschul- und Landesbibliothek RheinMain hat. Die Aktivitäten und vor allem die hohe Zahl an Medienausleihen finden dort hohe Anerkennung, die sich in der Zuweisung von Fördermitteln niederschlägt. Den Grundstock für die hohen Ausleihzahlen bildet nicht zuletzt der günstige Standort.

Die Auswertung der Deutschen Bibliotheksstatistik zeigt auf, dass 18,83 % der Neu-Anspacher Einwohner Entleiher in der Stadtbücherei sind. Zum Vergleich mit Bad Homburg, Oberursel und Friedrichsdorf: In Bad Homburg leihen 15,95 % der Einwohner Medien in der Stadtbücherei aus, in Oberursel sind es 11,25 % und in Friedrichsdorf 8,4 %. Die lfd. Ausgaben für die Stadtbücherei betragen je Einwohner in Neu-Anspach 8,80 € pro Jahr, in Bad Homburg 22,43 €, Oberursel 22,50 € und Friedrichsdorf 10,65 €.

3. Weiter ist eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2016 beigelegt.
4. Die Stadtwerke informieren, dass von der Betriebskommission am 12.09.2016 beschlossen wurde, den Aufstellplatz für den Grünabfall-Container seitlich des Festplatzes (siehe beigelegte Vorlage) zu befestigen.
5. Wie in der Sitzung am 14.06.2016 gewünscht, liegt dieser Mitteilung eine Aufstellung des Bauhofinventars über 5.000 Euro der letzten drei Jahre bei.
6. Gemäß Anfrage der Fraktion b-now in der Sitzung am 12.07.2016 ist die Beantwortung des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur beigelegt (Belegungsquoten Kindertagesstätten).

Beratungsergebnis:

4. Anfragen und Anregungen

Schriftliche Anfragen und Anregungen liegen keine vor.

5. Sonstige Anfragen und Anregungen

5.1 Kevin Kulp

Der Magistrat wird gebeten, den Standort der Wahlplakatwände zu überprüfen. Er habe festgestellt, dass gerade in den Stadtteilen Rod am Berg und Westerfeld, diese an ungünstigen Standorten aufgestellt seien.

5.2 Thomas Pauli

Ihm sei mitgeteilt worden, dass bei der Betreuung an der Wiesenau es Eltern verwehrt wurde, ihr Kind vor 15.00 Uhr abzuholen. Der Magistrat sollte dies einmal überprüfen.

5.3 Roland Höser

Die Baustelle in der Hauptstraße im Stadtteil Hausen-Arnsbach sollte vor Abnahme überprüft werden.

5.4 Regina Schirner

Es wird darum gebeten zu prüfen, ob es nicht möglich sei, Änderungsanträge, die zur Sitzung vorliegen, in das Ratssystem einzustellen.

5.5 Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino

Danken möchte er Stadtrat Hartmut Henrici, der heute zum letzten Mal als Stadtrat an einer Stadtverordnetenversammlung teilgenommen habe, da er Neu-Anspach verlassen werde. Er danke ihm im Namen des Parlamentes für sein ehrenamtliches Engagement.

Holger Bellino
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr, Schriftführer
Dietmar Mohr



Aktenzeichen: Knull
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, 13.07.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/182/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.08.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	
Arbeitsgruppe "Haushaltskonsolidierung"		

Erlass vom 29.06.2016 zur "Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015"

Sachdarstellung:

Am 07.07.2016 bekam die Verwaltung die Mitteilung über den Fortbestand des bisher lediglich für die Jahresabschlüsse bis einschließlich 2013 geltenden Erlasses zur "Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015".

Aufgrund des immer noch fortbestehenden Rückstandes vieler Kommunen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse sowie des entstandenen Rückstaus bei der Prüfung der Jahresabschlüsse seitens der Rechnungsprüfungsämter wurden die Vereinfachungen, die seitens des Landes bei der Aufstellung und Prüfung eröffnet wurden, nun auch auf die Jahresabschlüsse 2014 und 2015 ausgeweitet.

Die Verwaltung der Stadt Neu-Anspach hat bereits mit der Aufstellung des Jahresabschlusses 2013 keinen Gebrauch mehr von den Vereinfachungsvorschriften gemacht und den Jahresabschluss in ausführlicher Form aufgestellt. Auch der Jahresabschluss 2014 ist bereits in dieser Form aufgestellt und liegt dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vor.

Der neuerliche Beschleunigungserlass zeigt, dass noch heute viele Kommunen Probleme durch den Umstellungsprozess auf die Doppik und bei der Aufarbeitung der Jahresabschlüsse haben und die Stadt Neu-Anspach hier weiter ist als andere.

Noch dieses Jahr wird die Verwaltung den Jahresabschluss 2015 vorlegen. Der Jahresabschluss 2013 wird derzeit von der Revision geprüft. Es wurde uns aber bereits mitgeteilt, dass das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung für den Abschluss 2014 dieses Jahr nicht mehr beginnen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Magistrate der Mitgliedstädte

Kämmereien
Rechnungsprüfungsämter

Unser Zeichen: 902:00 Ri/In
Durchwahl: 0611/1702-21
E-Mail: rsich@hess-staedtetag.de

Datum: 07.07.2016
Rundschreiben: 380-2016

Erlass vom 29.6.2016 zur „Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppelischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015“

Das HMdIS hat den Erlass über die Erleichterungen bei der Aufstellung und Prüfung von Jahresabschlüssen auf die Jahre 2014 und 2015 erweitert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unser Rundschreiben RS-348-2014 vom 4.8.2014. In diesem hatten wir Sie über den Erlass zur Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von Jahresabschlüssen informiert. Dieser Erlass sah vor, dass die Jahresabschlüsse der Jahre bis einschließlich 2013 vereinfacht aufgestellt und geprüft werden dürfen.

Nunmehr hat das Hessische Ministerium des Innern und für Sport einen Erlass veröffentlicht, der diese Erleichterungen auch auf die Jahre 2014 und 2015 bezieht. Den Erlass fügen wir zu Ihrer Information bei (**Anlage**). Inhaltlich gibt es keine Änderungen. Die geänderten Datumsangaben sind im Schriftbild kenntlich gemacht. Besonders weisen wir darauf hin, dass eine nochmalige Verlängerung ausgeschlossen wurde.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Ben Michael Risch
Referatsleiter

Anlage



Hessisches Ministerium des Innern und für Sport
Postfach 31 67 · D-65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen: IV 4 - 15 i 01.01

Regierungspräsidium

Dst. Nr. 0005
Bearbeiter/in Herr Ostgen
Durchwahl (06 11) 353 1611
Telefax: (06 11) 353 1697
Email: Stephan.Ostgen@hmdis.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

64283 Darmstadt

35338 Gießen

34117 Kassel

Datum 29. Juni 2016

Magistrat der Stadt

60311 Frankfurt am Main

Magistrat der Landeshauptstadt

65185 Wiesbaden

Verwaltungsausschuss des
Landeswohlfahrtsverbandes Hessen

34117 Kassel

Regionalvorstand des
Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16

60329 Frankfurt am Main

nachrichtlich:

ekom21
KGRZ Hessen
Carlo-Mierendorff-Straße 1

35398 Gießen

Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2015

Mit Erlass vom 30. Juli 2014 – IV 4 – 15 i 01.01 – wurden Erleichterungsmöglichkeiten bei der Aufstellung und Prüfung von doppischen Jahresabschlüssen für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2013 zugelassen. Mit Hilfe dieser Erleichterungsmöglichkeiten konnten Rückstände bei der Aufstellung doppischer Jahresabschlüsse zu einem erheblichen Teil aufgearbeitet werden. Aus aktuellen Informationen heraus wird allerdings auch ein Bedarf für Erleichterungsmöglichkeiten bei der Aufstellung kommunaler Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre nach 2013 erkennbar. Unter diesem Gesichtspunkt bin ich bereit, die im Erlass vom 30. Juli 2014 eingeräumten Erleichterungsmöglichkeiten auch für die Aufstellung der Haushaltsjahre 2014 und 2015 einzuräumen. Erleichterungsmöglichkeiten für Jahresabschlüsse nach 2015 kommen nicht in Betracht.

Die im Erlass vom 30. Juli 2014 unter Nr. 1 bis 7 aufgezeigten Möglichkeiten zur Beschleunigung doppischer Jahresabschlüsse können unter folgender Maßgabe für die Jahresabschlüsse der Haushaltsjahre bis einschließlich **2015** genutzt werden:

1. Bestimmung von Wertgrenzen

Für die Ermittlung und Ausweisung von Forderungen, Rechnungsabgrenzungsposten, Sonderposten und Verbindlichkeiten, ausgenommen die aus Krediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften, können nach den Verhältnissen der Gemeinde angemessene Wertgrenzen bestimmt werden.

2. Rückstellungen

Die Bildung erforderlicher Rückstellungen für die in § 39 Abs. 1 Nr. 3 bis 9 GemHVO aufgeführten Verbindlichkeiten und Aufwendungen kann bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses **2016** zurück gestellt werden.

3. Wertberichtigungen auf Forderungen und Verbindlichkeiten

Pauschal- und Einzelwertberichtigungen müssen erst mit dem auf den 31. Dezember **2016** aufzustellenden Jahresabschluss vorgenommen werden; fehlerhafte Zuordnungen von Forderungen und Verbindlichkeiten müssen vor diesem Zeitpunkt nicht korrigiert werden. Damit zusammenhängende Umbuchungen können unterbleiben.

Daneben kann die Wertberichtigung von Forderungen auf Dauer als pauschale Einzelwertberichtigung gemäß der Altersstruktur des Forderungsbestandes erfolgen. Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sind in diesem Fall nicht erforderlich.

4. Inventar

Die Abstimmung der Buchbestände mit den tatsächlich vorhandenen Vermögensgegenständen (Nr. 3 der Hinweise zu § 36 GemHVO) kann bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses **2017** zurück gestellt werden. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens mit Ausnahme der flüssigen Mittel.

5. Leistungsmengen und Kennzahlen

Die Angaben nach § 48 Abs. 2 GemHVO zu Leistungsmengen und Kennzahlen können bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses **2018** zurück gestellt werden.

6. Jahresabschluss (Bestandteile, Anlagen)

- 6.1. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Kommune die mit Verordnung vom 27. Dezember 2011 geänderten Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung auch bei der Aufstellung von Jahresabschlüssen anwendet, die vor dem Inkrafttreten der Änderungsverordnung aufzustellen waren.
- 6.2. Der Gemeindevorstand/Kreisausschuss hat den Jahresabschluss für ein Haushaltsjahr auch dann aufzustellen, wenn die Prüfung und die sich anschließenden Entlastungsverfahren von Jahresabschlüssen vorangegangener Haushaltsjahre noch nicht abgeschlossen sind.
- 6.3. Fasst der Gemeindevorstand/Kreisausschuss die Aufstellung von mehreren Jahresabschlüssen technisch in einem Beschluss zusammen, sind die erforderlichen Daten für jedes Haushaltsjahr getrennt anzugeben.
- 6.4. Der Jahresabschluss (§ 112 Abs. 2 HGO) ist entsprechend den Mustern 15, 16 bzw. 17 und 20 zur GemHVO aufzustellen.
- 6.5. In den Teilergebnisrechnungen kann die Darstellung der Kosten und Erlöse aus inter-

nen Leistungsverrechnungen (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 48 Abs. 1 GemHVO) bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses **2017** zurück gestellt werden.

6.6. Der Rechenschaftsbericht (§ 112 Abs. 3 HGO) kann auf die Darstellung der wesentlichen Geschäftsvorfälle und Entwicklungen begrenzt werden.

6.7. Im Anhang sind nur die wesentlichen Posten des Jahresabschlusses zu erläutern (§ 112 Abs. 4 Nr. 1 HGO) sowie die Angaben nach § 50 Abs. 2 GemHVO zu machen, soweit die dort aufgeführten Sachverhalte bei der Gemeinde gegeben sind. Eine Darstellung in komprimierter Form ist ausreichend.

7. Prüfung der Jahresabschlüsse

Nach Vorlage der Jahresabschlüsse werden die Rechnungsprüfungsämter, insbesondere die der Landkreise, ein erhebliches Arbeitsvolumen zu bewältigen haben. Die vorhandene Personalausstattung wird nicht ausreichen, um die große Anzahl von Jahresabschlüssen in einem angemessenen Zeitraum in der seitherigen Intensität zu prüfen. Die Einbeziehung von sachverständigen Dritten (z.B. Wirtschaftsprüfer) kann hier zur Entspannung beitragen. Die Landkreise sind nach § 129 HGO berechtigt, sich die für die Prüfungstätigkeit für kreisangehörige Gemeinden entstehenden Kosten von ihnen durch Prüfungsgebühren ausgleichen zu lassen. Dabei können Kosten für einbezogene sachverständige Dritte berücksichtigt werden.

Ferner ergibt sich aus der den Rechnungsprüfungsämtern in § 130 Abs. 1 HGO zugestandenen Unabhängigkeit bei der Durchführung von Prüfungen die Möglichkeit, die Aufgabe unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen Personalressourcen und Arbeitsvolumen in einem angemessenen Zeitrahmen zu erfüllen. Z. B. kann das Rechnungsprüfungsamt bei der gleichzeitigen Prüfung mehrerer Jahresabschlüsse einer Gemeinde bei den Einzelabschlüssen jeweils andere Prüfungsschwerpunkte festlegen. Auch durch die Absenkung der Stichprobenquote kann eine Beschleunigung der Prüfung erreicht werden.

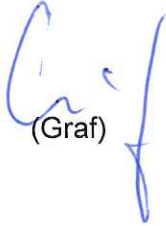
8. Zulassung von Ausnahmen nach § 133 HGO

Die Möglichkeit, die Zulassung von Ausnahmen von den haushaltsrechtlichen Vorschriften nach § 133 HGO zu beantragen, bleibt unberührt.

Die Regierungspräsidien sind gebeten, die ihnen nachgeordneten Aufsichtsbehörden und

Kommunen über diesen Erlass zu informieren.

Im Auftrag


(Graf)



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

Datum, 21.06.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/161/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Verkauf der Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstück 112 und 102, Breitenstück

Sachdarstellung:

Der Luftsportclub Bad Homburg e.V. ist am Erwerb der beiden im Betreff genannten Grundstücke interessiert. Das Grundstück Flurstück 107 hat eine Größe von 4.935 m² und das Grundstück Flurstück 112 von 2.867 m². Die Grundstücke werden als Grünland genutzt und sind verpachtet. Beide Grundstücke grenzen unmittelbar nördlich an das Fluggelände am Erlenbach an.

Im Norden des Fluggeländes befindet sich die Windenstartstrecke inkl. Rückholweg für das Windenseil. Der Windenstart ist eine sehr preisgünstige und Lärm-schonende Startart für Segelflugzeuge. Diese Startart wird hauptsächlich von den jugendlichen Flugschülern genutzt, die in einem Doppelsitzer gemeinsam mit einem Fluglehrer so mit überschaubarem finanziellem Aufwand den Segelflug erlernen. Bei ungünstigen Windverhältnissen kann es leider vorkommen, dass das Windenseil nach Ausklinken des Segelflugzeuges nördlich des Flugplatzes den Boden berührt.

Daher hat der Verein bereits die östlich ihrer Flurstücke liegenden schmalen Flächen Flurstück 111, 120, und 128 erworben. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen erfolgt wie bisher von den bisherigen Pächtern. Dies soll auch für den Neuerwerb gelten. Der Unterschied besteht lediglich in der Absprache der Nutzung. Hierdurch möchte der Verein verhindern, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zum Flugbetrieb Einfriedungen oder sonstige Hindernisse errichtet werden, die eine unmittelbare Gefahr für den Flugbetrieb bedeuten würden.

Als Kaufpreis wird ein Quadratmeterpreis von 2,50 € zuzüglich der Übernahme der Vertragskosten angeboten. Der Richtwert für landwirtschaftliche Flächen in diesem Bereich liegt bei 1,50 €/m². Die Besonderheit bei diesem Verkaufsfall liegt darin, dass die Stadt die Grundstücke vor Jahren bei der Auflösung des Bodenbevorratungsvertrages mit der Hessischen Landesgesellschaft zum Preis von gerundet 4,62 €/m² übernommen hat. Die Grundstücke haben somit einen Buchwert von 36.075,40 €. Der Verkauf von 2,50 €/m² würde somit ein außerordentlichen Verlust von 16.570,40 € mit sich bringen.

Nach § 109 HGO dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen von dem Gebot des vollen Wertersatzes sind im öffentlichen Interesse zulässig. Der Verein führt die Gemeinnützigkeit des Vereines und die Jugendarbeit an. Gerade bei dem Windenstart ist die preisgünstige Variante Basis für die Segelflugausbildung der Jugend.

Berücksichtigt werden sollte laut Verein auch, dass vom Sportbund und vom Olympischen Komitee ein Förderpreis für vorbildliche Jugendarbeit verliehen wurde. Diesem Anspruch will der Verein auch weiterhin gerecht werden. Erwähnenswert sind Einladungen an die Bärenherz Stiftung (Kinderhospiz) und unsere Flugplatz-Erlebnistage für die Tschernobyl Kinder, die im Hochtaunus mehrfach zu Gast waren.

Es ist nun abzuwägen, ob die vorgetragene Gemeinnützigkeit und die Jugendarbeit den Verlust rechtfertigen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in der finanziell prekären Situation der Stadt kein Verlust darstellbar ist und ein Verkauf nur zum Buchwert in Frage kommt.

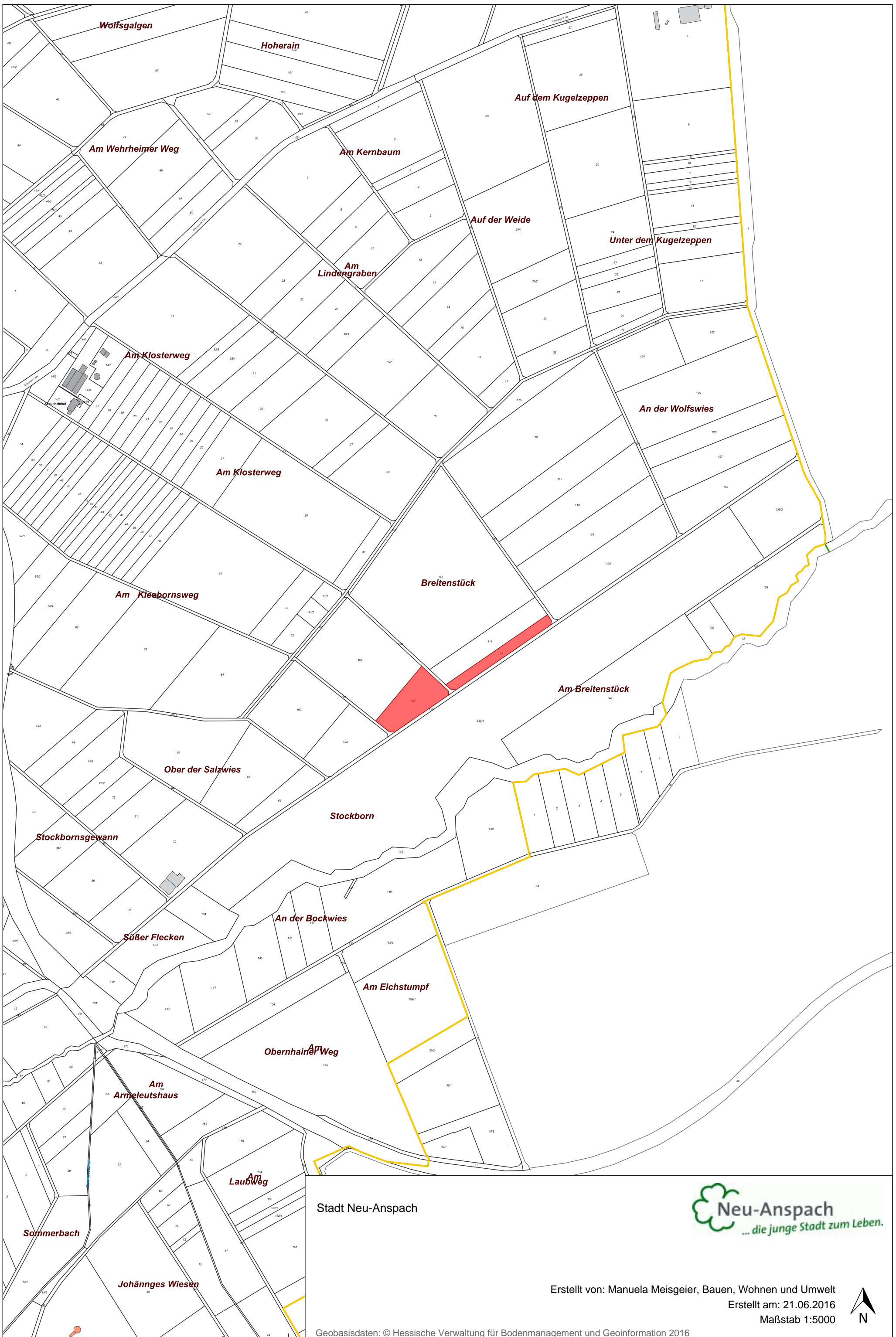
Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, an den Luftsportclub Bad Homburg e. V. die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 22 Flurstücke 112 und 102, Breitenstück, zum angebotenen Preis von 19.505,00 € (2,50 €/m²) nicht zu verkaufen.

Einem Verkauf zum Buchwert von 36.075,40 € (4,62 €/m²) und der Übernahme der Vertragskosten wird zugestimmt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Übersichtsplan
Lageplan



Stadt Neu-Anspach



Erstellt von: Manuela Meisgeier, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 21.06.2016

Maßstab 1:5000



Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2016



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

© Hessische Verwaltung

Neu-Anspach

Grund

Grund

Obernhain

Stadt Neu-Anspach



Erstellt von: Manuela Meisgeier, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 21.06.2016

Maßstab 1:10000



© Hessische Verwaltung für Bodenman

Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2016



Datum, 12.09.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/234/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Bericht für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.08.2016 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs

Sachdarstellung:

Gemäß § 28 Abs. I GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. In der Budgetierungsrichtlinie der Stadt Neu-Anspach wurde festgelegt, bis zum 31.08. des laufenden Jahres über den Berichtszeitraum 01.01. – 31.07. zu berichten.

Der vorgelegte Budgetbericht enthält den Buchungsstand zum Stichtag 31.08., da aufgrund des Sitzungskalenders im August keine Sitzung für den Haupt- und Finanzausschuss terminiert wurde. Somit können wir eine höhere Genauigkeit und aktuellere Zahlen liefern. Bis zu diesem Buchungsstand sind bei weitem nicht alle Buchungen, die in den Zeitraum 01.01. – 31.08. fallen, gebucht, da erst viele Rechnungen in den darauffolgenden Wochen gezahlt werden. Der Stand 31.08. ist daher nur als Zwischenstand und keineswegs als Ergebnis zum 31.08. zu verstehen.

Umso wertvoller ist daher die zusätzlich durchgeführte Hochrechnung für jede Haushaltsstelle, die sich zu einem Gesamtergebnis für das Jahr 2016 zusammen addiert, sodass mit diesem Bericht eine fundierte Aussage über den Stand des Haushaltsvollzuges 2016 getroffen werden kann. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Stellungnahmen zu den Zahlen und vor allem zu Plan-/Ist-Abweichungen von den Fachbereichen.

Hochrechnungen können oft nur geschätzt werden, sodass es noch zu Veränderungen bis zum endgültigen Jahresabschluss 2016 kommen kann und wird.

Der Budgetbericht enthält:

- Vorläufiges Ergebnis des Ergebnishaushaltes vom 01.01.2016 bis 31.08.2016 inkl. einer Hochrechnung bis zum 31.12.2016
- Investitionshaushalt zum Stand 31.08.2016 inkl. Hochrechnung bis zum 31.12.2016
- Zusammenfassendes Schlusswort zum Budgetbericht inkl. der Verschuldungsstände.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.08.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Budgetbericht
zum 31.08.2016

Vorwort zum Budgetbericht 31.08.2016

Gemäß § 28 Abs. I GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. In der Budgetierungsrichtlinie der Stadt Neu-Anspach wurde festgelegt, bis zum 30.09. des laufenden Jahres über den Berichtszeitraum 01.01. – 31.08. zu berichten.

Der vorgelegte Budgetbericht enthält neben dem Zwischenstand zum Stichtag 31.08. zudem individuelle Hochrechnungen von den einzelnen Budgetverantwortlichen für jede Haushaltsstelle im Ergebnishaushalt für das Gesamtjahr, sodass mit diesem Bericht eine fundierte Aussage über den Stand des Haushaltsvollzuges 2016 getroffen werden kann. Ergänzt wird dies durch zahlreiche und detaillierte Stellungnahmen zu den Zahlen und vor allem zu Plan-/Ist-Abweichungen.

Hochrechnungen können oft nur geschätzt werden, sodass es noch zu Veränderungen bis zum endgültigen Jahresabschluss 2016 kommen kann und wird.

Der Budgetbericht enthält:

- Vorläufiges Ergebnis des Ergebnishaushaltes vom 01.01.2016 bis 31.08.2016 inkl. einer Hochrechnung bis zum 31.12.2016
- Investitionshaushalt zum Stand 31.08.2016 inkl. Hochrechnung bis zum 31.12.2016
- Zusammenfassendes Schlusswort zum Budgetbericht inkl. der Verschuldungsstände.

09.09.2016

Gesamtergebnishaushalt + Teilhaushalte Stadt Neu-Anspach zum 31.08.2016



Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
01	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-1.448.310,00 €	-684.670,30 €	-1.085.877,00 €	-362.43300 €	-25,0%	Aufgrund des andauernden Genehmigungsverfahrens bei der Windkraft, konnten die bereits eingeplanten Einnahmen noch nicht realisiert werden (240 T€). Hinzu kommen Mindereinnahmen im Forstbereich (73 T€).
02	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.302.875,00 €	-764.079,35 €	-1.247.594,00 €	-55.28100 €	-4,2%	Gebühreneinnahmen aus dem Bürgerbüro, Grabnutzungsgebühren, Kita-Gebühren und Mittagessensgebühren sowie die Bußgelder im Ordnungsamt. Leichte Mindereinnahmen bei den Kita- u. Mittagessensgebühren (weniger angemeldete Kindern). Weniger Einnahmen für die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen.
03	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-869.940,00 €	-401.562,10 €	-1.152.489,00 €	282.549,00€	32,5%	Durch die steigenden Kosten für Asyl für die Anmietung von Wohnungen werden auch die Erstattungen vom HTK deutlich steigen. Hinzu kommen noch Naturausgleichsbeiträge für Baugebiete, welche bisher im Investitionshaushalt gebucht waren.
04	Aktiviert Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	-60.000,00 €	60.000,00 €		Hierbei handelt es sich um durch Bauhof selbst erstellte Anlagen. Z.B. Bauhofleistung für Kleinkindbecken Waldschwimmbad und Bauhofleistung für Teilerschl. Kellerborn 2.BA etc.
05	Steuern steuerähnlich. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml.	-18.444.600,00 €	-10.563.093,36 €	-17.507.861,18 €	-9.1738,82 €	-5,1%	Es handelt sich hier um die Steuereinnahmen der Stadt Neu-Anspach, die im Teilhaushalt 16 ausführlich dargestellt werden. Vor allem Mindereinnahmen bei der Einkommenssteuer (750 T€) und der Grundsteuer B (219 T€).
06	Erträge aus Transferleistungen	-740.800,00 €	-382.531,19 €	-710.000,00 €	-30.800,00 €	-4,2%	Es handelt sich um die Ausgleichsleistungen vom Bund nach dem Familienleistungsgesetz. Bei den Planungen handelt es sich um die Mai-Steuerschätzung.
07	Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	-3.328.350,00 €	-2.038.789,87 €	-3.035.956,89 €	-292.333,11 €	-8,8%	Mindereinnahmen bei den Schlüsselzuweisung (nach Umstellung KFA 2016) sowie die Erstattungen im Kita-Bereich nach dem KiföG. Eingliederungszuschüsse Arbeitsagentur etc. Kostenausgl. nach § 28 KHJGB - Wohnsitzkommunen fällt geringer aus.
08	Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	-1.105.120,00 €	0,00 €	-817.630,00 €	-287.490,00 €	-260%	Ein Sonderposten ist die Auflösung eines Zuschusses für Vermögensgegenstände, z. B. vom Land über die Nutzungsdauer und wird erst am Ende des Jahres eingebucht. Mindererträge nach Korrektur der Jahresabschlüsse.
09	Sonstige ordentliche Erträge	-114.725,00 €	-71.882,46 €	-109.295,00 €	-5.430,00 €	-47%	Die Nebenerlöse aus diversen Bereichen (z. B. Einnahmen von Mietnebenkosten) und Erträge aus Schadensregulierungen von Versicherungen. Mindereinnahmen durch Nebenerlöse aus Vermietung und Verpachtung, da immer mehr Vereine ihre Schaukästen zurück geben.
10	Summe der ordentlichen Erträge (Pos. 1 - 9)	-27.354.720,00 €	-14.906.608,63 €	-25.726.703,07 €	-1628.016,93 €	-6,0%	
11	Personalaufwendungen	6.784.550,00 €	4.390.942,24 €	6.843.730,00 €	-59.180,00 €	0,9%	Erhöhungen durch Tarifsteigerungen und der Neustrukturierung des Tarifsystems der Erzieherinnen (+ ca. 240.000 €). Diese erheblichen Mehrkosten wurden teilweise durch verzögerte Wiederbesetzungen von Stellen oder durch Langzeiterkrankungen/Beschäftigungsverbote ausgeglichen.

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
12	Versorgungsaufwendungen	852.520,00 €	501.951,98 €	812.860,00 €	39.660,00 €	-4,7%	Pensions- und Beihilfeleistungen sowie die Zuführung von entsprechenden Rückstellungen für die Beamten der Stadtverwaltung.
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.961.258,00 €	2.280.202,34 €	3.891.536,47 €	69.721,53 €	-1,8%	Summe aller Sach- und Dienstleistungen der Verwaltung. Eine detaillierte Ansicht findet sich unter jedem Teilhaushalt.
14	Abschreibungen	1.908.380,00 €	13.443,92 €	1.871.400,00 €	36.980,00 €	1,9%	Periodisierung des Vermögens über die Nutzungsdauer, welche erst vollständig am Ende des Jahres eingebucht werden. Reduzierung nach Korrekturen der Eröffnungsbilanz und der Jahresabschlüsse 2009-2012 (siehe auch 08: Sonderposten).
15	Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse s.bes.Finanzaufw	2.762.400,00 €	1.696.233,80 €	3.137.685,00 €	-375.28500 €	13,6%	Vor allem Kostensteigerungen bei den voraussichtlichen Zuschüssen an die Kitas der freien Träger, bedingt vor allem durch die Tarifsteigerungen sowie die Neustrukturierung des Tarifsystems der Erzieherinnen.
16	Steueraufwendungen und Umlagen	10.564.200,00 €	419.686,92 €	10.640.601,35 €	-76.401,35 €	0,7%	Es handelt sich hier um die Steueraufwendungen der Stadt Neu-Anspach, die im Teilhaushalt 16 ausführlich dargestellt werden. Die Kreis-/Schulumlage werden erst am Ende des Jahres in die Rückstellungen gebucht.
17	Transferaufwendungen	9.000,00 €	-144,75 €	4.000,00 €	5.000,00 €	-55,6%	Geringe Kosten für Obdachlosenunterkunft.
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	11.152,00 €	3.693,00 €	13.078,00 €	-1.926,00 €	17,3%	Kfz-Steuer, Grundsteuer.
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Pos. 11 - 18)	26.853.460,00 €	9.306.009,45 €	27.214.890,82 €	-361.48,82 €	1,3%	
20	Verwaltungsergebnis (Pos. 10 ./ Ps. 19)	-501.260,00 €	-5.600.599,18 €	1.488.187,75 €	-1.989.47,75 €	-396,9%	Die Einkommensteuererträge fielen wesentlich niedriger aus als veranschlagt. Im Gegenzug fallen die Zuschüsse im Kindergartenbereich vermutlich höher aus. Auch bei den Tarifsteigerungen der Erzieherinnen wurde das zu erwartende Defizit bislang nur geschätzt. Gemeinsam mit der niedrigeren Schlüsselzuweisung sowie anderen kleinen Posten wird das geplante Ergebnis um knapp 2. Mio verschlechtert.
21	Finanzerträge	-91.050,00 €	-36.505,59 €	-117.655,26 €	26.605,26 €	292%	Erhöhung durch Säumniszuschläge/Verspätungszuschläge und Rückerstattung KWK-G und Kapitalstockverzinsung.
22	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.490.500,00 €	550.755,85 €	1.141.272,54 €	349.227,46 €	-23,4%	Zinsaufwendungen der Stadtverwaltung. Weiterhin Niedrigzinsphase. Einsparungen auch durch späte Aufnahme von Krediten.
23	Finanzergebnis (Pos. 21 - Pos. 22)	1.399.450,00 €	514.250,26 €	1.023.617,28 €	375.832,72 €	-26,9%	
24	Ordentliches Ergebnis (Pos. 20 + Pos. 23)	898.190,00 €	-5.086.348,92 €	2.511.805,03 €	-1.613.615,03 €	179,7%	
25	Außerordentliche Erträge	-934.190,00 €	-1.170.728,99 €	-1.939.222,22 €	1.005.032,22 €	107,6%	Spenden, außerordentliche- und periodenfremde Erträge sind hier zu erkennen. Die Erträge stammen hauptsächlich aus Grundstücksverkäufen.
26	Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €	-500.000,00 €		Vermögensabgänge und periodenfremde Buchungen. Der Großteil sind Grundstückszerlegungen, die buchhalterisch sowohl als Ertrag und Aufwand (nahezu gleich) gebucht werden müssen.
27	Außerordentliches Ergebnis (Pos. 25 ./ Pos. 26)	-934.190,00 €	-1.170.728,99 €	-1.439.222,22 €	505.032,22 €	54,1%	
28	Jahresergebnis vor Interner Leistungsbeziehungen (Pos. 20 + Pos. 23)	-36.000,00 €	-6.257.077,91 €	1.072.582,81 €	-1.108.582,81 €	-3079,4%	
29	Erträge der internen Leistungsbeziehungen	-4.641.460,00 €	-692.300,49 €	-4.927.561,00 €	286.10100 €	6,2%	

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
30	Aufwendungen der internen Leistungsbeziehungen	4.641.460,00 €	692.300,49 €	4.927.561,00 €	-286.101,00€	6,2%	
31	Saldo der internen Leistungsbeziehungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
32	Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	-36.000,00 €	-6.257.077,91 €	1.072.582,81 €	-1.108.582,81 €	-3079,4%	

01 THH Innere Verwaltung							
110	Summe Erträge	-1.586.820,00 €	-1.309.362,14 €	-2.643.874,55 €	1.057054,55 €	66,6%	Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken, Erhöhung durch Eingliederungszuschüsse Arbeitsagentur, Pacht landw. Flächen, Gärten, Solarpark. Rund 500 T€ resultieren aus Zerlegungen von Grundstücken.
120	Summe Aufwendungen	3.902.207,00 €	2.210.429,07 €	4.410.856,00 €	-508.64900 €	13,0%	Höhere Abschreibungen und bei den Dienstleistungen EDV für die ganze Verwaltung sowie höhere IKZ Zuweisungen für die Finanzabteilung angelehnt an die Abrechnung 2015. Rund 500 T€ resultieren aus Zerlegungen von Grundstücken.
121	davon Personalaufwendungen	2.062.000,00 €	1.309.907,14 €	2.110.080,00 €	-48.080,00 €	2,3%	Leichte Erhöhung durch Tarifsteigerung und Mitarbeiter Zuschlüsselung.
122	davon Sach- u. Dienstleistungen	896.510,00 €	561.115,69 €	775.137,00 €	121.373,00 €	-13,5%	Einsparungen durch zahlreiche kleinere Positionen, wie z.B. bei den Aufwendungen für Fort- und Weiterbildung, Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen.
140	Innere Verwaltung Summe Gesamt ohne ILV	2.315.387,00 €	901.066,93 €	1.766.981,45 €	548.405,55€	-23,7%	

02 THH Sicherheit und Ordnung							
210	Summe Erträge	-745.300,00 €	-210.141,91 €	-712.410,40 €	-32.889,60 €	-4,4%	
211	davon Öffentlich rechtliche Leistungsentgelte	-289.950,00 €	-185.994,16 €	-289.444,00 €	-506,00 €	-0,2%	Die Einnahmen aus Verwarn- und Bußgeldern des Ordnungsamtes sowie die Verwaltungsgebühren des Bürgerbüros und der Feuerwehr verlaufen wie geplant.
220	Summe Aufwendungen	1.608.038,00 €	774.685,12 €	1.444.160,00 €	163.878,00€	-10,2%	Diese enthalten neben den Personalaufwendungen und Sach- und Dienstleistungen vor allem Versorgungsaufwendungen für die Beamten sowie Abschreibungen der Gebäude.
221	davon Personalaufwendungen	804.200,00 €	460.440,15 €	748.400,00 €	55.800,00 €	-6,9%	Änderung der Schlüsselzuteilungen.
222	davon Sach- u. Dienstleistungen	506.723,00 €	264.093,19 €	368.756,00 €	137.967,00 €	-27,2%	Einsparungen aber auch Verlagerungen zum THH 01.
240	Sicherheit und Ordnung Summe Gesamt ohne ILV	862.738,00 €	564.543,21 €	731.749,60 €	130.988,40 €	-1,2%	

04 THH Kultur und Wissenschaft							
310	Summe Erträge	-14.100,00 €	-7.948,87 €	-21.450,00 €	7.350,00 €	52,1%	Mehreinnahmen durch Landesförderung für die Bücherei und öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren (Erhöhung der Lesegebühren).
320	Summe Aufwendungen	136.835,00 €	86.728,03 €	131.983,00 €	4.852,00 €	-3,5%	
321	davon Personalaufwendungen	68.800,00 €	43.896,66 €	68.800,00 €	0,00 €	0,0%	
322	davon Sach- u. Dienstleistungen	62.445,00 €	39.870,26 €	65.113,00 €	-2.668,00 €	4,3%	Mehrausgaben bei den Medien in der Bücherei, weil das geplante Geld plus das Geld von der Landesförderung ausgegeben werden.

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
340	Kultur und Wissenschaft Gesamt ohne ILV	122.735,00 €	78.779,16 €	110.533,00 €	12.202,00 €	-9,9%	

05 THH Soziale Leistungen							
410	Summe Erträge	-12.475,00 €	-323.852,05 €	-375.853,55 €	363.378,55 €	912,9%	Kostenerstattungen für die Unterbringung von Asylbewerbern für Mieten und Strom, Zuschüsse für die Asylarbeit und die Förderung Sport Coach. Zuverlässige Planungen sind im Voraus nicht möglich, da es sich auch nach den Ausgaben richtet.
420	Summe Aufwendungen	77.845,00 €	358.212,26 €	381.409,00 €	-303.564,00 €	3900%	
421	davon Personalaufwendungen	11.600,00 €	44.475,55 €	59.400,00 €	-47.800,00 €	412,1%	Erhöhung der Personalkosten im Bereich Asylbewerber, welche nicht vom HTK erstattet werden.
422	davon Sach- u. Dienstleistungen	29.365,00 €	290.460,46 €	292.617,00 €	-263.252,00 €	896%	Erhöhung im Bereich Strom und Anmietung Gebäude für Asylbewerber.
440	Soziale Leistungen Summe Gesamt ohne ILV	65.370,00 €	34.360,21 €	5.555,45 €	59.814,55 €	-91,5%	

06 THH Kinder-, Jugend- + Familienhilfe							
510	Summe Erträge	-1.668.700,00 €	-992.317,74 €	-1.569.599,09 €	-99.100,91 €	-5,9%	
518	davon Öffentlich rechtliche Leistungsentgelte	-803.775,00 €	-504.716,63 €	-757.000,00 €	-46.775,00 €	-5,8%	Geringere Kita-Gebühren, da weniger Kinder angemeldet sind.
519	davon Erträge aus Zuweisungen/Zuschüssen	-762.350,00 €	-461.519,09 €	-690.731,09 €	-71.618,91 €	-9,4%	Die Zuschüsse vom Land nach dem KiföG werden sinken, da die aktuellen Kinderzahlen niedriger sind. Zudem wurden keine auswärtigen Kinder aufgenommen für die anderen Kommunen erstatten müssen.
520	Summe Aufwendungen	6.007.135,00 €	3.725.332,20 €	6.257.416,71 €	-250.281,71 €	4,2%	
521	davon Personalaufwendungen	2.989.350,00 €	1.924.271,85 €	2.992.350,00 €	-3.000,00 €	0,1%	
522	davon Sach- u. Dienstleistungen	428.105,00 €	216.013,78 €	374.210,53 €	53.894,47 €	-12,6%	Neben den Sach- und Dienstleistungen für den Betrieb der Kindertagesstätten und der entsprechenden Gebäudeunterhaltung werden hier noch Aufwendungen im Rahmen der Jugendförderung (Ferienspiele, Jugendfreizeit, Jugendpflege) abgewickelt. Einsparungen beim Catering und Instandhaltung Gebäude u. Außenanlagen bei der Kita Rasselbande.
523	davon Aufwand f. Zuweisungen/Zuschüssen	2.212.300,00 €	1.539.305,50 €	2.577.780,00 €	-365.480,00 €	16,5%	Kostensteigerungen bei den voraussichtlichen Zuschüssen an die Kitas der freien Träger, bedingt vor allem durch die Tarifsteigerungen sowie die Neustrukturierung des Tarifsystems der Erzieherinnen.
540	Kinder-, Jugend- + Familienhilfe Summe Gesamt ohne ILV	4.338.435,00 €	2.733.014,46 €	4.687.817,62 €	-349.382,22 €	8,1%	

08 THH Sportförderung							
610	Summe Erträge	-205.530,00 €	-70.099,46 €	-240.730,00 €	35.200,00 €	171%	Mehreinnahmen durch Zuschuss N.A.p.S. wegen der langen Öffnungszeiten und den damit verbundenen Schwimmmeisterkosten. Leider kam es bei der Vereinsförderung zu immens weniger Einnahmen, denn die von der Politik einst beschlossenen Einnahmen für die Vereinsbeteiligung von Vereinen an städtischen Liegenschaften kann durch die 10-Euro-Regelung nicht erreicht werden (Differenz ca. 55 T€).
620	Summe Aufwendungen	598.820,00 €	237.303,76 €	658.746,44 €	-59.926,44 €	100%	Leichte Steigerung der Abschreibungen nach Korrektur der Eröffnungsbilanz.

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
621	davon Personalaufwendungen	147.300,00 €	90.517,78 €	147.300,00 €	0,00 €	0,0%	
622	davon Sach- u. Dienstleistungen	162.200,00 €	108.764,18 €	176.982,37 €	-14.782,37 €	9,1%	Mehrausgaben für Fremdfirma & DLRG im Waldschwimmbad sowie Erhöhung durch Platzpflege bei den Sportstätten.
623	davon Aufwand f. Zuweisungen/Zuschüssen	80.000,00 €		88.400,00 €	-8.400,00 €	10,5%	Erhöhung durch Zuschuss Reinigung und Platzpflege.
640	Sportförderung Summe Gesamt ohne ILV	393.290,00 €	167.204,30 €	418.016,44 €	-24.726,44 €	6,3%	

09 THH Räumliche Planung + Entw./Geo-Inform.							
710	Summe Erträge	-280.780,00 €	-18.349,55 €	-30.302,57 €	-250.477,43 €	89,2%	Für den Bau der Windräder wurde keine Genehmigung erteilt.
720	Summe Aufwendungen	208.345,00 €	77.580,91 €	223.510,00 €	-15.165,00 €	7,3%	Höhere Zuführung zu Pensions- und Beihilferückstellungen
721	davon Personalaufwendungen	98.700,00 €	75.717,79 €	98.700,00 €	0,00 €	0,0%	
722	davon Sach- u. Dienstleistungen	48.600,00 €	-3.599,40 €	47.000,00 €	1.600,00 €	-3,3%	Geringe Einsparungen bei der Fort- und Weiterbildung.
740	Räuml. Planung + Ent. Summe Gesamt ohne ILV	-72.435,00 €	59.231,36 €	193.207,43 €	-265.642,43 €	-36,7%	

12 THH Verkehrsflächen+Anlagen ÖPNV							
810	Summe Erträge	-651.770,00 €	-7.244,12 €	-348.140,00 €	-303.630,00 €	46,6%	
818	davon Erträge aus der Auflösung von Sopo (Plan)	-648.370,00 €	0,00 €	-325.440,00 €	-322.930,00 €	-49,8%	Weniger Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach Korrektur Eröffnungsbilanz und Jahresabschlüsse 2009-2012, zudem weniger Einnahmen, da die Straßenbeitragsatzung erst 2016 in Kraft getreten ist.
820	Summe Aufwendungen	2.341.054,00 €	1.129.307,85 €	2.180.437,83 €	160.616,7 €	-6,9%	
821	davon Personalaufwendungen	146.000,00 €	103.722,40 €	146.000,00 €	0,00 €	0,0%	
822	davon Sach- u. Dienstleistungen	1.120.595,00 €	424.334,65 €	1.109.801,00 €	10.794,00 €	-1,0%	Verschiedene kleine Einsparungen.
823	davon Abschreibungen (Plan)	936.260,00 €	0,00 €	748.830,00 €	187.430,00 €	-20,0%	Weniger Abschreibungen nach Korrektur Eröffnungsbilanz und Jahresabschlüsse 2009-2012.
840	Verkehrsflächen + Anl. Summe Gesamt ohne ILV	1.689.284,00 €	1.122.063,73 €	1.832.297,83 €	-143.013,33 €	8,5%	

13 THH Natur- + Landschaftspflege							
910	Summe Erträge	-674.960,00 €	-305.607,28 €	-580.888,03 €	-94.071,97 €	-13,9%	Geringere Einnahmen im Friedhofsbereich.
918	davon Privatrechtliche Leistungsentgelte	-475.480,00 €	-262.039,51 €	-398.640,00 €	-76.840,00 €	-16,2%	Geringere Erträge beim Forst und bei der Jagdpacht.
920	Summe Aufwendungen	645.266,00 €	339.145,78 €	578.371,05 €	66.894,95 €	-10,4%	
921	davon Personalaufwendungen	199.800,00 €	164.725,94 €	198.400,00 €	1.400,00 €	-0,7%	
922	davon Sach- u. Dienstleistungen	336.440,00 €	161.843,72 €	249.538,20 €	86.901,80 €	-25,8%	Weniger Ausgaben im Stadtwald und geringere Ausgaben beim Materialaufwand für Gebäude und Außenanlagen, da die größtenteils über Bauhof Lager abgeckt werden.
940	Natur- + Landschaftspflege Summe Gesamt ohne ILV	-29.694,00 €	33.538,50 €	-2.516,98 €	-27.177,02 €	-91,5%	

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen
	14 THH Umweltschutz						
1010	Summe Erträge	-39.630,00 €	-10.544,50 €	-59.488,00 €	19.858,00 €	50,1%	Mehreinnahmen durch Naturausgleichsbeiträge für Baugebiet FLJ-Straße-Süd (wurde bis jetzt immer im Invest.haushalt gebucht und wird künftig über den Erg.haushalt abgebildet). Höhere Kostenerstattung von Krankenkassen.
1020	Summe Aufwendungen	114.920,00 €	27.495,08 €	141.770,00 €	-26.850,00 €	23,4%	
1021	davon Sach- u. Dienstleistungen	27.170,00 €	3.439,85 €	44.230,00 €	-17.060,00 €	62,8%	Mehrausgaben durch Pilotprojekt "Stadtgrün:Artenreich und Vielfältig" und Grünflächenkataster-Bestandsaufnahmen.
1040	Umweltschutz Summe Gesamt ohne ILV	75.290,00 €	16.950,58 €	82.282,00 €	-6.992,00 €	9,3%	

	15 THH Wirtschaft + Tourismus						
1110	Summe Erträge	-174.895,00 €	-59.605,43 €	-147.585,00 €	-27.310,00 €	15,6%	Die von der Politik einst beschlossenen Einnahmen für die Vereinsbeteiligung von Vereinen an städtischen Liegenschaften kann durch die 10-Euro-Regelung nicht erreicht werden. Geringere Miete und Pacht der Pächterwohnung.
1120	Summe Aufwendungen	635.995,00 €	343.034,00 €	669.238,09 €	-33.243,09 €	5,2%	
1121	davon Personalaufwendungen	191.900,00 €	122.889,86 €	191.900,00 €	0,00 €	0,0%	
1122	davon Sach- u. Dienstleistungen	343.105,00 €	210.433,00 €	388.041,37 €	-44.936,37 €	131%	Mehrkosten Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen für die Erneuerung der Fenster im Bürgerhaus; genauer im Gaststättenbereich.
1140	Wirtschaft + Tourismus Summe Gesamt ohne ILV	461.100,00 €	283.428,57 €	521.653,09 €	-60.553,09 €	13%	

	16 THH Allg. Finanzwirtschaft																																	
1210	Summe Erträge	-22.325.000,00 €	-12.798.433,99 €	-21.053.259,36 €	-1271.740,64 €	-5,7%																												
1216	davon Privatrechtliche Leistungsentgelte	-440.000,00 €	-297.639,64 €	-412.482,00 €	-27.518,00 €	-6,3%	Weniger Einnahmen Konzessionsabgabe Strom u. Gas.																											
							<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Plan</th> <th>Hochrechnung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Einkom.steueranteil</td> <td>11.185.000 €</td> <td>10.434.706 €</td> </tr> <tr> <td>- Umsatzsteueranteil</td> <td>245.500 €</td> <td>280.000 €</td> </tr> <tr> <td>- Grundsteuer A</td> <td>26.100 €</td> <td>28.130 €</td> </tr> <tr> <td>- Grundsteuer B</td> <td>3.150.000 €</td> <td>2.931.940 €</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbesteuer</td> <td>3.620.000 €</td> <td>3.622.085 €</td> </tr> <tr> <td>- Spielapparatesteuer</td> <td>138.000 €</td> <td>138.000 €</td> </tr> <tr> <td>- Hundesteuer</td> <td>50.000 €</td> <td>50.000 €</td> </tr> <tr> <td>- Zweitwohnungsst.</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> </tr> </tbody> </table>		Plan	Hochrechnung	- Einkom.steueranteil	11.185.000 €	10.434.706 €	- Umsatzsteueranteil	245.500 €	280.000 €	- Grundsteuer A	26.100 €	28.130 €	- Grundsteuer B	3.150.000 €	2.931.940 €	- Gewerbesteuer	3.620.000 €	3.622.085 €	- Spielapparatesteuer	138.000 €	138.000 €	- Hundesteuer	50.000 €	50.000 €	- Zweitwohnungsst.	30.000 €	30.000 €
	Plan	Hochrechnung																																
- Einkom.steueranteil	11.185.000 €	10.434.706 €																																
- Umsatzsteueranteil	245.500 €	280.000 €																																
- Grundsteuer A	26.100 €	28.130 €																																
- Grundsteuer B	3.150.000 €	2.931.940 €																																
- Gewerbesteuer	3.620.000 €	3.622.085 €																																
- Spielapparatesteuer	138.000 €	138.000 €																																
- Hundesteuer	50.000 €	50.000 €																																
- Zweitwohnungsst.	30.000 €	30.000 €																																
1217	davon Steuern und steuerähnliche Umlagen	-18.444.600,00 €	-10.583.969,97 €	-17.507.861,18 €	-93.738,82 €	-5,1%	Der Einkommenssteueranteil ist nicht so stark gestiegen, wie vom Land voraus gesagt. Zudem ist durch die Verringerung der Einwohnerzahl der Anteil Neuanpachs gesunken. Die Auswirkungen der Hebesatzerhöhung bei der Grundsteuer B 2015 konnte im Doppelhaushalt nicht exakt vorher gesagt werden. Zudem macht sich der Bevölkerungsrückgang bemerkbar.																											
1218	davon Erträge aus Transferleistungen	-740.800,00 €	-382.531,19 €	-710.000,00 €	-30.800,00 €	-4,2%	Die Ausgleichsleistungen für das Familienleistungsgesetz, welche vom Bund festgelegt werden sind mit der Einkommenssteuer verbunden.																											

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2016	Ergebnis zum 31.08.2016	Hochrechnung 2016	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen																		
1219	davon Erträge aus Zuweisungen/Zuschüssen	-2.560.000,00 €	-1.515.784,40 €	-2.273.147,00 €	-286.833,00 €	-11,2%	Im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung war der neue KFA 2016 noch nicht in Kraft. Man hoffe zu diesem Zeitpunkt noch damit, dass das Land die Kommunen besser ausstattet wie vorher. Dies war nicht der Fall. Durch die Einstufung Neu-Anspachs als Grundzentrum verschlechterte sich die Situation sogar noch gegenüber früher.																		
1220	Summe Aufwendungen	12.067.500,00 €	984.970,58 €	11.775.045,89 €	292.454,11 €	-2,4%																			
							<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Plan</td> <td>Ist</td> </tr> <tr> <td>- Kreisumlage</td> <td>7.579.000 €</td> <td>7.481.982 €</td> </tr> <tr> <td>- Schulumlage</td> <td>2.234.000 €</td> <td>2.390.080 €</td> </tr> <tr> <td>- Gewerbesteueruml.</td> <td>674.000 €</td> <td>691.170 €</td> </tr> <tr> <td>- Kompensationsuml.</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>- Umlage Planungsverb.</td> <td>70.000 €</td> <td>65.431 €</td> </tr> </table>		Plan	Ist	- Kreisumlage	7.579.000 €	7.481.982 €	- Schulumlage	2.234.000 €	2.390.080 €	- Gewerbesteueruml.	674.000 €	691.170 €	- Kompensationsuml.	0 €	0 €	- Umlage Planungsverb.	70.000 €	65.431 €
	Plan	Ist																							
- Kreisumlage	7.579.000 €	7.481.982 €																							
- Schulumlage	2.234.000 €	2.390.080 €																							
- Gewerbesteueruml.	674.000 €	691.170 €																							
- Kompensationsuml.	0 €	0 €																							
- Umlage Planungsverb.	70.000 €	65.431 €																							
1221	davon Steueraufwend. und Umlageverpflicht.	10.557.000,00 €	412.748,68 €	10.633.663,35 €	-76.663,35 €	0,7%	Von einer leichten Steigung der Kreis-/Schulumlage muss ausgegangen werden. Hier war der Planansatz sehr konservativ geschätzt. Hinweis: Ergebnis der Hochrechnung ist niedriger als das Ergebnis zum 31.08.16, da die bedeutenden Steueraufwendungen erst am Ende des Jahres eingebucht werden und somit lediglich in der Hochrechnung enthalten sind.																		
1219	davon Zinsen und andere Finanzaufwendungen	1.490.500,00 €	549.431,35 €	1.141.272,54 €	349.227,46€	-23,4%	Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinssatzes und der verzögerten Aufnahme neuer Kredite werden die Zinsaufwendungen niedriger ausfallen als geplant.																		
1240	Allg. Finanzwirtschaft Summe Gesamt ohne ILV	-10.257.500,00 €	-11.813.463,41 €	-9.278.213,47 €	-979286,53 €	-9,5%																			

Investitionshaushalt Jahr 2016
Hochrechnung für Budgetbericht

Invest-Nr.	Beschreibung	Ansatz Ausgabe 2016	Haushaltsrest aus Vorjahr	Mittel-verschiebung	Ansatz Ausgabe 2016 inkl. Reste und MV	Ist 2016 Stand 29.08.16	Ansatz Einnahme 2016	erhaltene Zuschüsse 2016 Stand 29.08.16	Hochrechnung inv. Ausgabe 2016	Hochrechnung inv. Einnahme 2016	Stellungnahme
111-01	(11103) Betr./Gesch.-ausstattung Verwaltung	2.000,00			2.000,00	0,00		0,00	2.000,00		Allgemeine Ersatzbeschaffungen für die Verwaltungsausstattung.
111-02	(11110) Anl.vermögen Technische Dienste		4.379,98	407,90	4.787,88	407,90			408,00		EDV Anschaffungen für das Bauamt abgeschlossen.
111-08	(11108) Grundstücksverk. Westerf. West-weit. BA-							-28.860,28		-28.860,28	Verkauf von Baugrundstücken abgeschlossen
126-05	(12601) DLK 23/12 Anspach	450.000,00	113.500,00		563.500,00	563.476,01	-153.000,00	-153.000,00	563.476,01	-153.000,00	Fahrzeugbeschaffung abgeschlossen.
126-10	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Anspach			3.370,00	3.370,00	0,00			3.370,00		Beschaffungen erfolgen noch 2016
365-03	(36503) Bewegl. Anlageverm. Kita Rasselbande	5.000,00			5.000,00	4.771,00			5.000,00		2 Kleinkindstühle fehlen noch
365-04	(36501) Anschaffung KiGa Abenteuerland	1.600,00			1.600,00				1.600,00		Raumteiler für die Bauecke der Kleinkindgruppe bestellt.
365-05	(36502) Bewegl. Anlageverm. Kita Hausener Rappelk.			394,90	394,90	394,90			395,00		Unterschrank
365-08	(36504) Bewegl. Anlageverm. Kita Villa Kunterbunt			977,78	977,78	3.305,25		-2.337,95	3.306,00	-2.337,95	Div. Ausstattungsgegenstände.
424-02-1	(42402) BGA Waldschwimmbad	500,00			500,00	853,10		-853,10	854,00	-853,10	Getränk Kühltruhen
424-02-2	(42402) Zaun Waldschwimmbad		25.000,00		25.000,00				0,00		für 2017 neu angemeldet.
424-02-7	(42402) Grundhafte Sanierung Kleinkindbecken		42.000,00		42.000,00	100.800,24		-11.400,80	100.801,00		Grundhafte Sanierung abgeschlossen. Hierin stecken 47.011,30 € Eigenleistungen vom Bauhof. Das Budget wurde durch 424-02-2 verstärkt.
424-14	(42401) Energetische Sanierung Friedrich-Ludwig-Jahn-Halle	150.000,00	148.325,22		298.325,22	165.151,35			280.000,00		Baumaßnahme läuft derzeit. Ansatz wird auch komplett benötigt.
541-06	(54101) Erschl. Baugebiet Hunoldstaler Weg	90.000,00	958,02		90.958,02	7.081,38			70.000,00		Abschluss der Maßnahme in 2016.
541-18	(54101) Straßensan. Hauptstr. (K723 bis Grundgasse)		11.056,13		11.056,13	15.002,61			15.003,00		Schlußvermessung erfolgt
541-20	(54101) Straßenerschließung Westerfeld West 2.BA					665,53		-27.036,62	666,00	-27.036,62	abgeschlossen
541-24	(54101) Teilerschließung Kellerborn 2. BA		231.016,17	-1.585,01	229.431,16	65.304,42	-370.000,00		65.305,00	0,00	Erschließung abgeschlossen, Verkauf bereits in 2015 abgewickelt
541-26	(54101) Straßendendausbau Westerfeld West	10.000,00			10.000,00				0,00		Planungskosten fallen erst in 2017 an, Ausführung in 2018
541-28	(54101) Vollerneuerung Brücke U08 Stabelsteiner We		165.662,43		165.662,43				0,00		Die Maßnahme wird 2016 nicht mehr durchgeführt, dafür wird das Budget für die U05 benötigt.
541-29	(54101) Vollerneuerung Brücke U05 Taunusstr.		395.091,02		395.091,02	393,75			454.000,00		Abschluss der Maßnahme in 2016.
541-32	(54101) Vollerneuerung zweier Brücken	500.000,00			500.000,00				0,00		wird nicht benötigt
541-33	(54101) Grundhafte Sanierung Weihergasse, Schäfergasse, Neugasse Westerfeld	500.000,00	76.870,13		576.870,13	301.046,46			550.000,00		Abschluss der Maßnahme in 2016. Einnahmen erst 2018.
541-34	(54101) Ersatzbeschaffung HG 3005	20.000,00			20.000,00				0,00		Neuanmeldung Renault Megane (Bauamt) im Haushalt 2017
541-35	(54101) Konrad-Adenauer-Straße 12-14 Baugrundstück und Erschließung		61.339,44		61.339,44	38.252,63			38.253,00		Schlussrechnungen abgeschlossen. Die Erschließungseinnahmen sind bereits 2015 eingenommen.
541-36	(54101) An-/ Verkauf/Erschließung Baugebiet Am Tripp	760.000,00	64.482,41		824.482,41	497.800,66	-1.637.370,00	-1.429,00	498.000,00	-410.000,00	Erschließungsbeginn 2017, Einnahmen aus Verkäufen um außerordentliche Erträge und infrastrukturelle Folgekosten korrigiert.
541-37	(54101) Erschließung und Vermarktung Baugebiet An der Lehmkauf (Bolzplatz)		176.941,70		176.941,70				50.000,00		Teilerschließung noch 2016, Rest in 2017, Einnahmen 2017/2018.
541-39	(54101) Erschl. Am Geiersberg			43.500,00	43.500,00	3.935,19			40.000,00		Die Erschließung wird 2016 abgeschlossen, der Endausbau folgt 2018.
552-01	(55201) Umbau Grabenentwässerung Heisterb. Hof		61.021,95		61.021,95	49.122,62			49.123,00		Maßnahme abgeschlossen
553-09	(55301) Glockenturm Anteilsfinanzierung							-5.779,34		-5.779,34	Auflösung und Vereinnahmung des Spendenkontos
555-01	(55502) An-/Verkauf bew. AV Forst (aktuell)					3.238,00		-240,12	3.238,00	-241,00	Motorsägen

Invest-Nr.	Beschreibung	Ansatz Ausgabe 2016	Haushaltsrest aus Vorjahr	Mittel-verschiebung	Ansatz Ausgabe 2016 inkl. Reste und MV	Ist 2016 Stand 29.08.16	Ansatz Einnahme 2016	erhaltene Zuschüsse 2016 Stand 29.08.16	Hochrechnung inv. Ausgabe 2016	Hochrechnung inv. Einnahme 2016	Stellungnahme
561-02	(56101) Ausgleichsmaßnahmen Baugebiete	17.200,00			17.200,00				17.200,00		Ausgaben für Entwicklungspflege
573-03	(57302) Bewegliches Anlageverm. BGH NA	6.000,00			6.000,00	3.280,29			6.000,00		Bühnenbeleuchtung Teil2 sowie eine Feuerleiter.
I095301	(11106) Erwerb von Software	5.000,00	2.890,15		7.890,15	7.187,60			7.890,00		GIS, SD-Net, WebKita
I095302	(11106)Anschaffung Hardware > 1000 €	30.000,00	8.806,37	-28.414,99	10.391,38	1.585,01			9.000,00		Bisher HP Designjet T520 Plotter TDL 2016 01 353. Div. Ersatzbeschaffungen werden noch benötigt.
I095303	(11106) Erwerb von GWG, EDV	5.000,00		30.636,59	35.636,59	20.381,07	-4.000,00	-3.250,00	30.000,00	-3.250,00	Ipads, Notebooks, Bildschirme
I095508	(12601) Umstellung FW auf Digitalfunk	75.000,00	40.000,00	-636,59	114.363,41	773,50	-11.000,00		20.000,00		Der Auftrag für die Umrüstung des Funktisches ist erteilt. Die Pager werden erst 2018 benötigt.
I095514	(12601) Bewegliches Anlagev. Feuerwehren	2.000,00			2.000,00	1.937,32			2.000,00		
I096104	(11108) Grunderwerb Am Kellerborn 1. + 2. BA	5.000,00			5.000,00		-255.000,00			0,00	bereits in 2015 verkauft
I096106	(56101) Grunderwerb Ufer- und Aussenbereich	10.000,00	6.181,34		16.181,34				2.000,00		keine weiteren Kaufangebote.
I096107	(11108) An- u. Verkauf von Grundstücken	55.000,00	5.636,08		60.636,08	103.994,59	-270.000,00	-52.780,91	103.994,59	-70.000,00	Bebauungsplanverfahren und Gutachten und Verkauf von Grundstücken
I096107-2	(11108) Invest.Zuschuss Wohnungsbau Festplatz					120.000,00			120.000,00		Investitionszuschuss an die Gemein. Wohnungsbau zur Sicherung des Belegungsrechts in den Wohnungen.
I096112E	(56101) Kostenerstattungen für Naturschutzmaßn.						-194.000,00			-31.170,00	Baugebiet Am Tripp, GE Lilienthalstraße schon in 2015 abgewickelt
I096203-4	(54101) SPL: Taunusstr.zw.Rosenw.+Fr.Ebert Str.					1.587,00			1.587,00		Übernahmebescheid
I096207	(54101) Heisterbachstraße 4. BA	1.300.000,00	2.988.893,61	-43.500,00	4.245.393,61	491.547,75	-1.000.000,00	-1.601.191,00	800.000,00	-1.601.191,00	Restabwicklung und Schlussrechnungen Heisterbach sowie 2. Tranche des Landeszuschusses
I096210	(54101) Michelbacher Straße Süd inkl. Beleuchtung	90.000,00	15.000,00		105.000,00	27.002,16			27.002,16		Gehwegerschließung, Teilneubau und Beleuchtung abgeschlossen
I096219	(54101) Str.Erschl. Inchenberg							-5.080,79	0,00	-5.080,79	Erschließung abgeschlossen
I096303	(55301) Urnenwand Friedhöfe		13.414,94		13.414,94				13.400,00		Erweiterung Urnenstele in 2016
I096501	(36601) Spielgeräte	10.000,00			10.000,00				10.000,00		Ersatzbeschaffung von Spielgeräten und Sitzgelegenheiten auf den öffentlichen Spielplätzen
I096502	(11111) Kauf von Fahrzeugen f. Bauhof	15.000,00			15.000,00				16.136,93		Fahrzeugbeschaffungen abgeschlossen
I096503	(11111) Werkzeuge Bauhof	21.700,00	4.000,00	895,24	26.595,24	6.922,14			26.595,24		Anschaffung Rasenmäher 1.700, Gestrüppkopf Unimog 15.000, Wechselcontainer 5.000
I096507	(11111) Erwerb GWG, Bauhof	4.950,00	2.273,37	-895,24	6.328,13				6.328,13		Anschaffung Freischneider 1.000, Heckenschere 700, Hochentaster 1.000, Akkuschrauber 500, Motorsäge 700, Freischneider Echo 950
I096701E	(61101) Investitionspauschale des Landes						-51.000,00		0,00	0,00	Seit der Umstellung des KFA 2016 fällt diese Position ersatzlos weg.
I105701	(36102) Bet. Betreuung Grundschule Hasenberg	300.000,00			300.000,00	300.000,00			300.000,00		Vertraglicher Investitionszuschuss für die Betreuungsgruppe des HTK geleistet.
		4.440.950,00	4.664.740,46	5.150,58	9.110.841,04	2.907.201,43	-3.945.370,00	-1.893.239,91	4.313.932,06	-2.338.800,08	

Schlusswort zum Budgetbericht 31.08.2016

Ergebnishaushalt

Nach derzeitigen Erkenntnissen und Hochrechnungen wird das Haushaltsjahr 2016 schlechter abschließen als bei der Haushaltsplanaufstellung zunächst erwartet. Der Haushaltsplan 2016 wurde am 10.02.2015 mit einem zu erwartenden Defizit im ordentlichen Ergebnis von 898.190 € beschlossen. Nach der aktuellen Hochrechnung wird das Haushaltsjahr 2016 im ordentlichen Ergebnis mit einem Defizit von 2.511.805 € abschließen. Dies bedeutet eine Verschlechterung in Höhe von etwa 1,6 Mio. €.

Zwar wird sich das Gesamtergebnis durch den außerordentlichen Gewinn im Rahmen von Grundstücksverkäufen verbessern, jedoch darf ein außerordentlicher Gewinn nicht zum Haushaltsausgleich verwendet werden.

Die Hauptursachen für die Ergebnisverschlechterung sind:

- 750.000 € Weniger Einkommenssteueranteil,
- 365.000 € Höhere Zuschüsse an die Kita's der freien Träger,
- 287.000 € Weniger Schlüsselzuweisungen vom Land,
- 287.000 € Weniger Erträge aus der Auflösung von Sonderposten,
- 240.000 € Wegfall der Windkraft Einnahmen,
- 219.000 € Weniger Einnahmen aus der Grundsteuer B als geplant.

Dagegen stehen Einsparungen bei den Zinsen von rund 350.000 € durch die andauernde Niedrigstzinsphase und der verzögerten Aufnahme von Krediten, bei Abschreibungen und Versorgungsaufwendungen von je rund 40.000 € und Mehreinnahmen bei den Kostenerstattungen von rund 280.000 € vor allem vom Hochtaunuskreis für die Kosten für Asyl.

Die Sach- und Dienstleistungen werden trotz der erhöhten Kosten für Asyl um rund 70.000 € unterschritten. Die Personalaufwendungen werden nur leicht überschritten (ca. 60.000 €), trotz der Tarifierhöhungen und der Umstellung des Tarifsystems im Erziehungsdienst, die den Haushalt mit rund 240.000 € zusätzlich belasten.

Da rückwirkend keine Steuererhöhungen mehr zulässig sind und die Haushaltssituation deshalb nicht verbessert werden kann, scheidet eine Nachtragsatzung aus.

Investitionshaushalt

Nach derzeitigen Erkenntnissen wird die Stadt Neu-Anspach 2016 4,3 Mio. € investive Auszahlungen leisten. Dem stehen 2,3 Mio. € investive Einzahlungen gegenüber. Das benötigte Kreditvolumen beträgt daher 2,0 Mio. €. Es stehen noch Kreditermächtigungen in Höhe von genau 2,0 Mio. € zur Verfügung.

Größte Positionen im Investitionshaushalt 2016 ist die Anschaffung der Drehleiter, die Vollerneuerung Brücke U05 Taunusstraße, die Grundhafte Sanierung Weihergasse, Schäfergasse, Neugasse Westerfeld sowie die Endabwicklung der Heisterbach 4. BA.

Verschuldung

Der Stand der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen beträgt zum Stichtag 31.08.2016 - 29.223.609,11 €.

In 2016 wurde noch kein Kredit aufgenommen. Für 2,0 Mio. € liegt jedoch schon die Einzelkreditgenehmigung von der Aufsichtsbehörde vor. Aufgrund der anfallenden Schlussrechnungen für das Bauprojekt Heisterbach 4. BA wird diese Summe vermutlich auch noch dieses Jahr aufgenommen werden, sodass sich die Kreditsumme zum 31.12.2016 auf rund 31 Mio. € aufsummieren wird.

Der Stand der Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite) beträgt zum Stichtag 31.08.2014 15.522.400,00 €. Aufgrund der vorliegenden Einzelkreditgenehmigung kann seitens der Verwaltung flexibel reagiert werden, sodass 2016 zu keiner Zeit die Liquidität gefährdet sein wird. Mit einem leichten Anstieg des Kassenkreditstandes zum Ende des Jahres muss aber aufgrund der Verschlechterungen im Ergebnishaushalt gerechnet werden.

Neu-Anspach, 09.09.2016

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



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

Datum, 24.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/168/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-16-10 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg
- Grundsatzentscheidung**

Sachdarstellung:

1. Sachverhalt:

Auf Grund der Ende 2014 prognostizierten Flüchtlingszahlen wurde von Seiten der Politik der Auftrag (Vorlage XI/2/2015) an die Verwaltung erteilt, die vorgeschlagenen Standorte in Neu-Anspach zu untersuchen.

Das Ing. Büro Ludorf+Schön+Weissbrod (LSW) wurde daraufhin beauftragt, 12 Standorte bezüglich der baulichen Umsetzung für Wohncontainer als Flüchtlingsunterkünfte mit den bestmöglichen Infrastrukturen standorttechnisch zu prüfen und zu bewerten.

Mit Vorlage XI/35/2015 wurde das entsprechende Ergebnis den politischen Gremien mitgeteilt. Es wurde der Beschluss gefasst, diese Flächen der Kreisverwaltung des Hochtaunuskreises als Standorte vorzuschlagen.

Gemäß Vorlage XI/54/2015 wurde dann das Ing. Büro LSW gebeten, die Leistungsphasen 1-7 als Honorarangebot einzureichen, damit hier eine Beauftragung durch die Stadtverwaltung und eine Kosteneinreichung über den HTK erfolgen kann.

Bedingt durch die bis dahin schon anerkannten Flüchtlinge in Neu-Anspach und die entsprechenden Flüchtlingszahlen, wurde am 13.01.2016 zur Vorlage XI/18/2016 in der Stavo Folgendes beschlossen:

1. Dem HTK wird das Grundstück Bahnhofstraße 30 (Firma Itasi) angeboten, um hier für eine entsprechende Laufzeit Flüchtlingsunterkünfte zu erstellen;
- 2a Kauf von Containern für Bolzplatz Stabelsteiner Weg und Festplatz, für je 30 Personen/Einheit;
2b neu gegründete Bürgergruppe kann eine Komplettbetreuung, wie angeboten, übernehmen wenn entsprechende Grundstücke angeboten werden;
3. weitere Container für 60 Personen anzuschaffen, wenn kurzfristig Bedarf besteht, die über den verrechneten Mietzins mit dem Hochtaunuskreis refinanziert werden.

Da aktuell keine Zuweisung von Flüchtlingen durch den Hochtaunuskreis erfolgt und der Bedarf von sozialem Wohnungsbau akut besteht, wurde in der BPWA-Sitzung am 04.02.2016 die Machbarkeit eines Pilotprojektes für humanes Wohnen für Flüchtlinge vorgestellt. Nach Überprüfung der Baupläne und des Flächenbedarfes im Verhältnis zur erzeugbaren Wohnfläche, wurde dann festgestellt, dass diese Bauvarianten für Neu-Anspach nicht umsetzbar sind, da der Wohnungsmangel an bezahlbaren Wohnungen zu hoch ist. Parallel zur Machbarkeit des Pilotprojektes, wurden auch Privatinvestoren, Projektentwickler sowie die Gemeinnützige Wohnungsbau angesprochen.

2. Soziale Wohnraumförderung – Bauprogramm 2016

Die Verwaltung hat im März 2016 vorsorglich für die Standorte Taunuslicht (24 Wohneinheiten mit ca. 1.600 m² Wohnfläche), Michelbacher Straße (12 Wohneinheiten mit ca. 800 m² Wohnfläche) und Stabelsteiner Weg (6 Wohneinheiten mit ca. 400 m² Wohnfläche) zur Wohnungsbauförderung angemeldet.

Mit Bescheid vom 10.06.2016 wurden nun Fördermittel aus dem KIP-Programmteil Wohnen 2016 - 1. Tranche für die Projekte Taunuslicht und Stabelsteiner Weg bis 31.10.2016 reserviert. Bei diesem Förderprogramm werden WiBank-Darlehen von 1.500 €/m² Wohnfläche bereitgestellt. Die Laufzeit der Darlehen beträgt bis zu 30 Jahre. Der Tilgungssatz liegt bei 3,33 % je Jahr. Für die ersten 15 Jahre der Laufzeit der Darlehen trägt das Land Hessen die Zinsen in vollem Umfang in Form von Zinszuschüssen. Es besteht die Möglichkeit; bis zum 31.10.2016 die nun geplanten weiteren 4 Wohneinheiten (360 m²) nach zu melden.

Angemerkt wird, dass das Projekt Michelbacher Straße erst nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens umgesetzt werden kann. Hierzu wird es zu gegebener Zeit eine separate Beratungsvorlage geben.

Das Projekt Taunuslicht soll mit einem Bauträger umgesetzt werden. Hier laufen Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern.

3. Projekt Stabelsteiner Weg

Die Stadt ist Eigentümerin des im Betreff genannten Grundstücks. Das Grundstück hat eine Größe von 2.787 m² und wird derzeit teilweise als Bolz- und Spielplatz genutzt. An der Nord- und Ostseite ist eine ca. 15 m hohe Felswand. Das Gelände ist gut eingegrünt.

Es besteht die Möglichkeit, durch die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus ein weiteres Projekt zur Schaffung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau auf einer Teilfläche von ca. 1.600 m² zu starten. Aufgrund des momentanen Wohnungsbedarfs wurde im Rahmen einer Voruntersuchung die Planungsidee zur Errichtung von 2 getrennten Mehrfamilienhäusern ohne Unterkellerung (wegen des zu erwartenden felsigen Untergrundes) entworfen. In den beiden Gebäuden könnten jeweils 5 Wohneinheiten mit jeweils einem Stellplatz errichtet werden. Die Gebäude würden zweigeschossig mit Staffelgeschoss. In jedem Gebäude wären 1 x 4 Zimmer-, 2 x 3 Zimmer- und 2 x 2 Zimmer-Wohnungen. Dies würde dem derzeitigen Bedarf entsprechen.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Bebauung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Nach Auffassung der Verwaltung würden sich die Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen. Da sowohl im Baugebiet Mitte-Ost, Teil Süd, als auch im Grundpfad diverse Spielflächen zur Verfügung stehen, könnte im Interesse der Wohnraumschaffung auf die Spielfläche an dieser Stelle verzichtet werden.

Aufgrund der derzeitigen allgemeinen Baukostenseigerung stellt sich die Frage, ob die Wirtschaftlichkeit bei einer sozialverträglichen Höchstmiete noch gegeben ist. Dies wird nach Fassung des Grundsatzbeschlusses des Projektes geprüft und dann den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

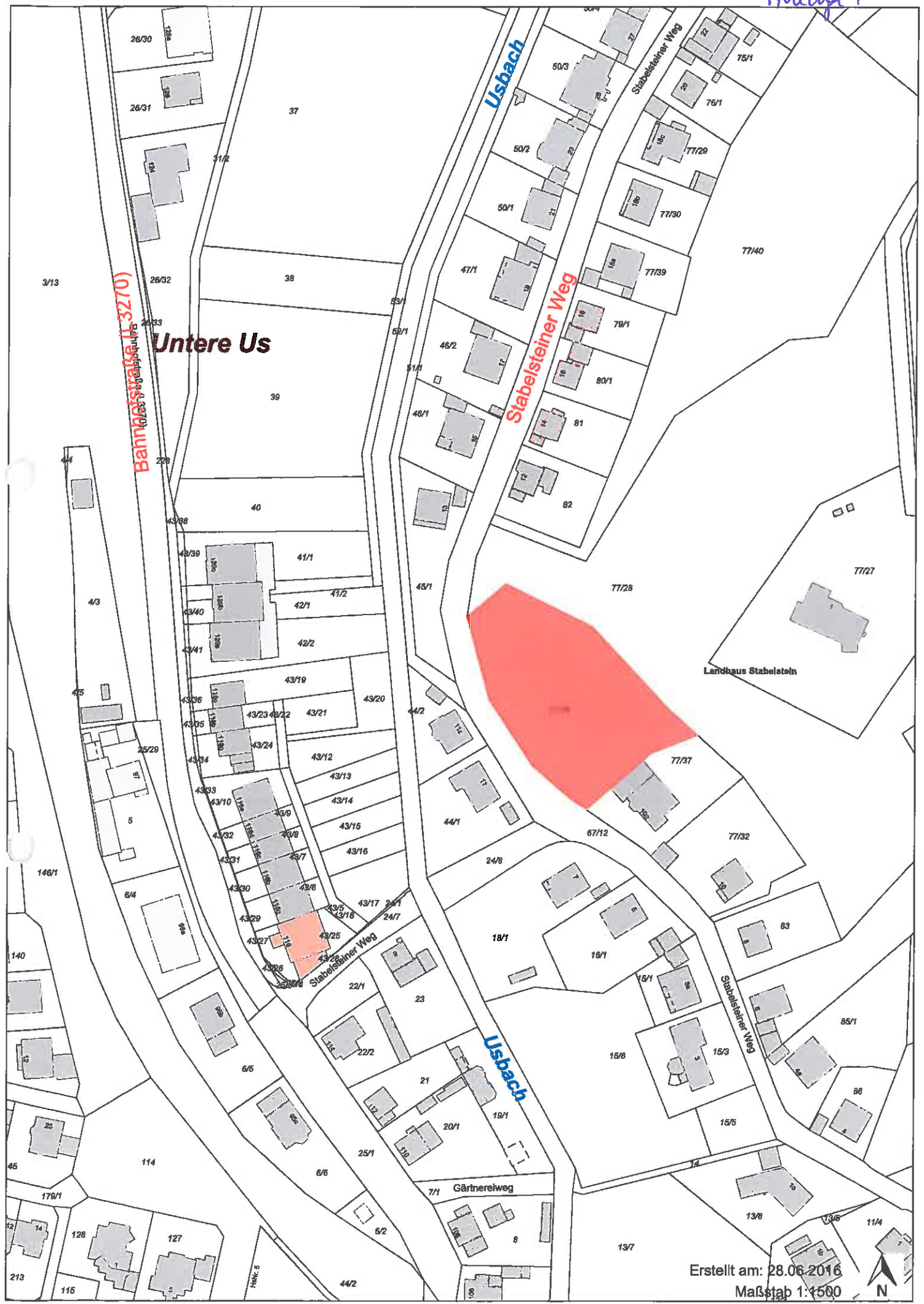
1. eine Teilfläche von ca. 1.600 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg, an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten im sozialen Mietwohnungsbau anzubieten;

2. an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus die zugesagten Fördermittel aus dem KIP-Programmteil Wohnen 2016, 1. Tranche, für 6 Wohneinheiten abzutreten und in der 2. Tranche 4 Wohneinheiten noch anzumelden;
- 3 die finanziellen Modalitäten nach Vorliegen der Projektkalkulation zu bestimmen und das Projekt im Haushalt 2017 vorzumerken.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

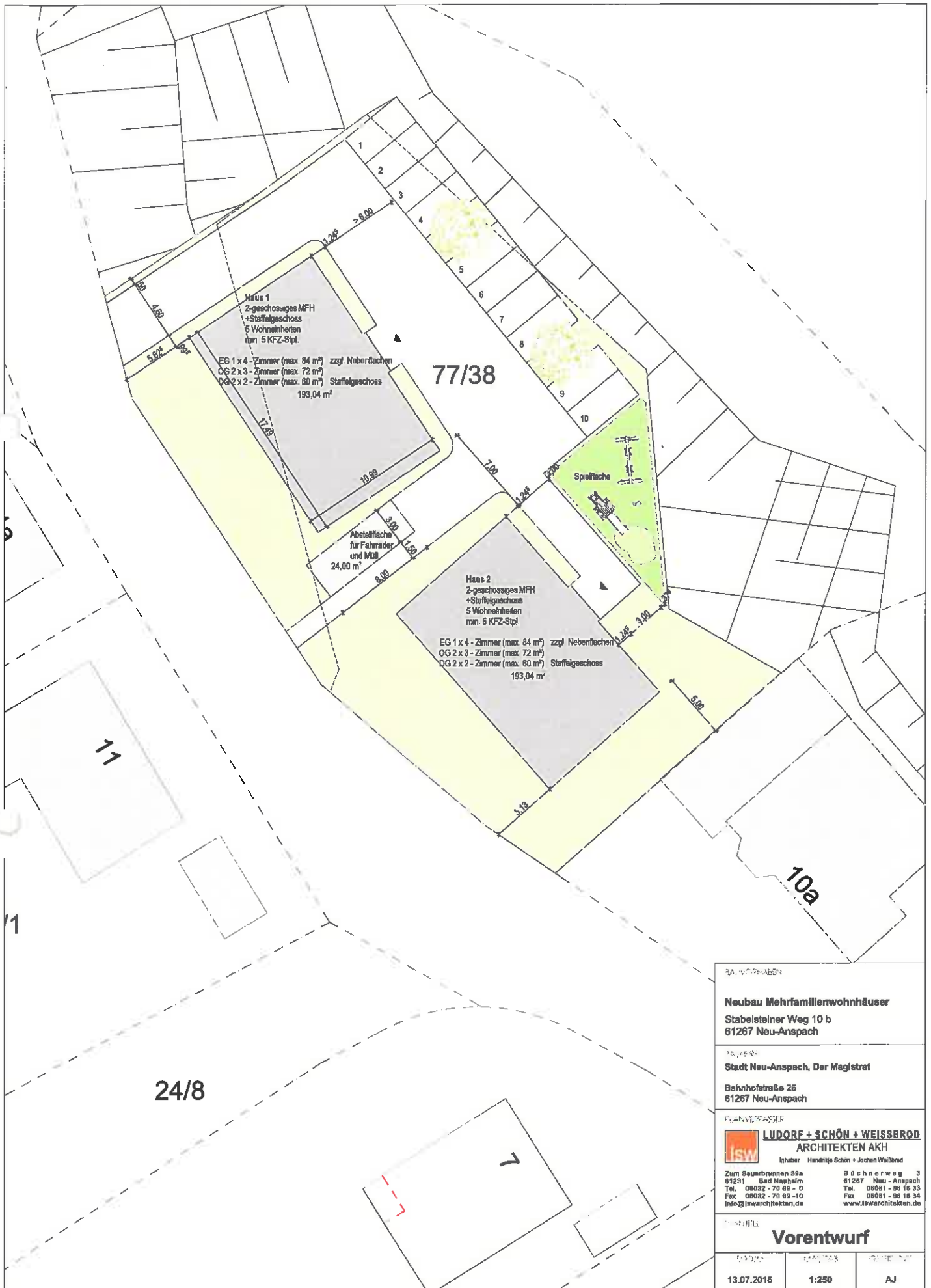
1. Lageplan
2. Freiflächenplan – Vorentwurf 13.07.2016
3. Übersichtsplan – Vorentwurf 13.07.2016
4. Orthofoto



Untere Us

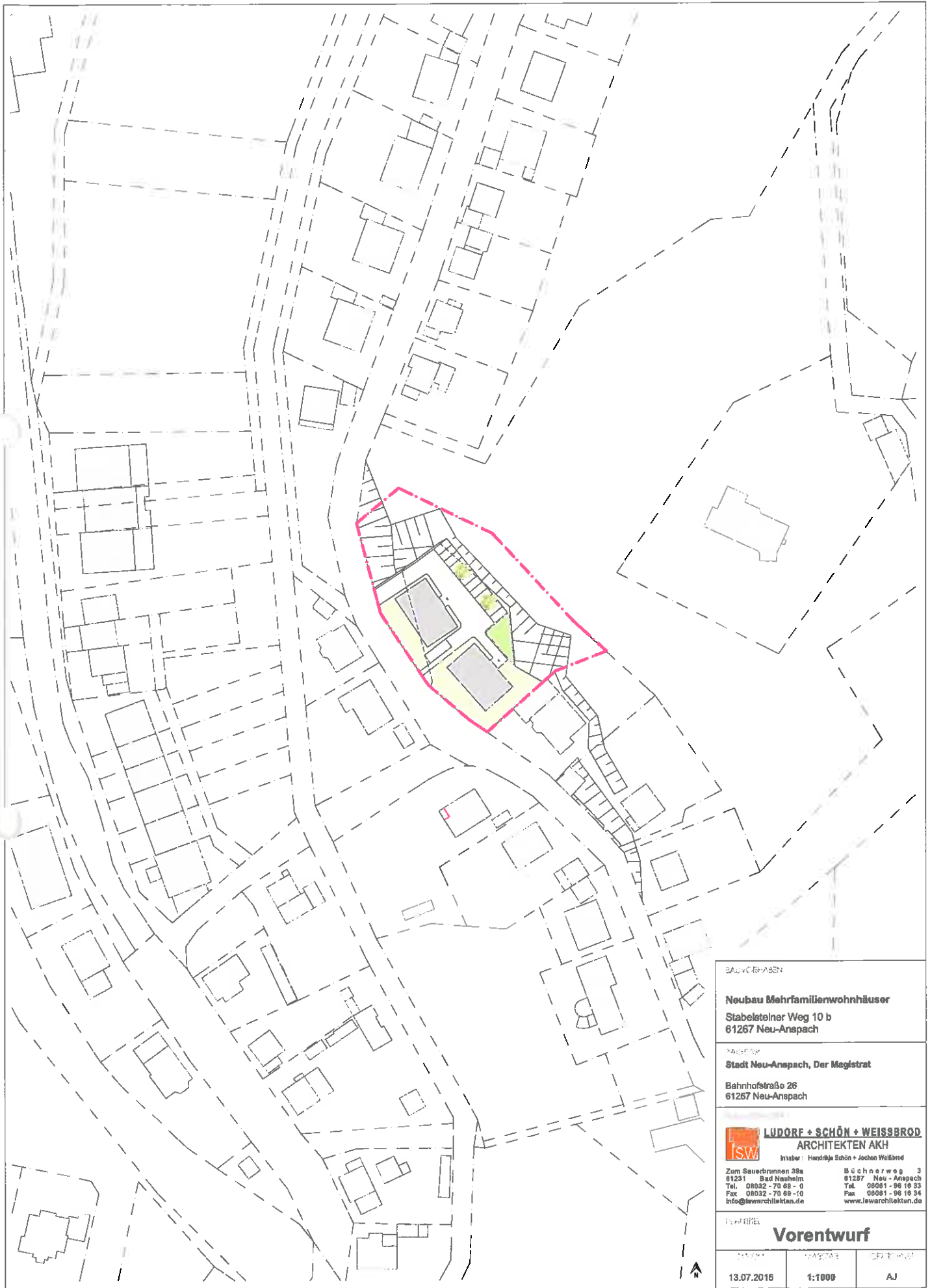
Landhaus Stabelstein



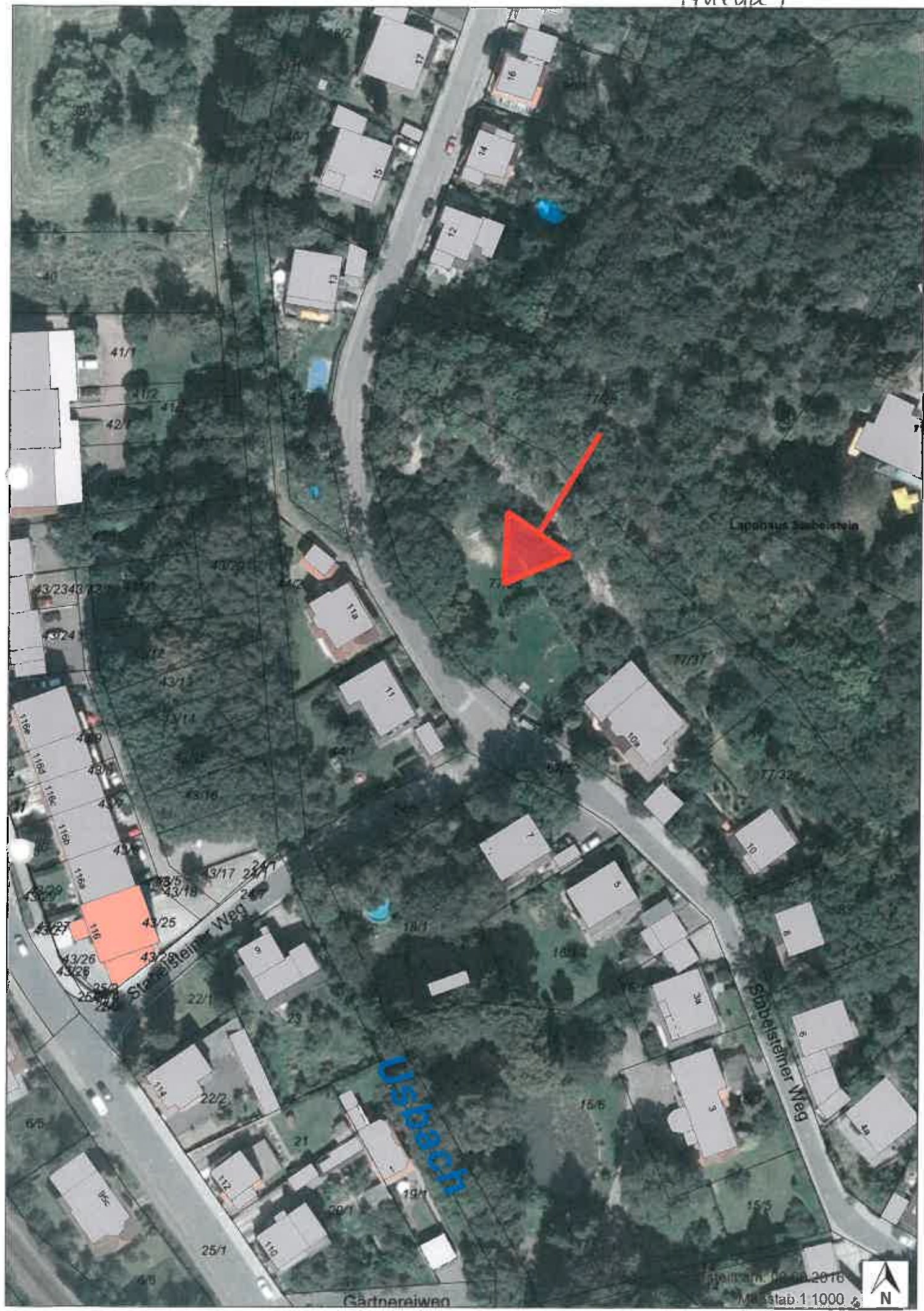


BAUVERFAHREN		
Neubau Mehrfamilienwohnhäuser Stabelsteiner Weg 10 b 81267 Neu-Anspach		
KUNDE		
Stadt Neu-Anspach, Der Magistrat Bahnhofstraße 26 81267 Neu-Anspach		
PLANVERFASSER		
 LUDORF + SCHÖN + WEISSBROD ARCHITEKTEN AKH Inhaber: Handilje Schön + Jochen Weißbrod		
Zum Seuerbrunnen 59a 81231 Bad Nauheim Tel. 06032 - 70 89 - 0 Fax 06032 - 70 89 - 10 Info@lswarchitekten.de		
Büchenerweg 3 81267 Neu-Anspach Tel. 08081 - 96 16 33 Fax 08081 - 96 18 34 www.lswarchitekten.de		
STADIUM		
Vorentwurf		
DATE	SCALE	DESIGNER
13.07.2016	1:250	AJ

ANLAGE 3



Bauherr/Vorbereiter		
Neubau Mehrfamilienwohnhäuser Stabelsteiner Weg 10 b 61267 Neu-Anspach		
Kaufherr		
Stadt Neu-Anspach, Der Magistrat Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach		
Architekten		
 LUDORF + SCHÖN + WEISSBROD ARCHITEKTEN AKH Inhaber: Handrja Schön + Jochen Weißbrod		
Zum Seuerbrunnen 39e 61251 Bad Nauheim Tel. 08032 - 70 89 - 0 Fax: 08032 - 70 89 - 10 Info@lswarchitekten.de		
Büchnerweg 3 61267 Neu - Anspach Tel. 08081 - 96 16 33 Fax: 08081 - 96 16 34 www.lswarchitekten.de		
Vorentwurf		
Datum	Maßstab	Blattgröße
13.07.2016	1:1000	AJ



Lapphaus Stapelstein

Stapelsteiner Weg

Stapelsteiner Weg

Uspach

Gärtnereiweg

Stand: 08.08.2018
Maßstab: 1:1000





Datum, 28.06.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/169/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter - Erneute Beratung -

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.02.2012 (Vorlage XI/14/2012) beschlossen, an die Firma Optima Ladenzentrum GmbH & Co. OHG eine Teilfläche von ca. 2.000 m² des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter, zum Quadratmeterpreis von 1,50 €/m² mit der Maßgabe zu veräußern, dass sämtliche Vertrags- und Vermessungskosten zu Lasten des Erwerbers gehen. Im Vertrag sollte die Verpflichtung mit aufgenommen werden, dass ein Nachzahlungsbetrag zu zahlen ist, wenn das Grundstück verkauft werden soll. Der Nachzahlungsbetrag soll sich dann aus der Differenz des vereinbarten Quadratmeterpreises von 1,50 € und des Quadratmeterpreises für Bauland der zum Zeitpunkt bei einem etwaigen Weiterverkauf nach der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für das vertragsgegenständliche Grundstück festgesetzt ist, berechnen. Zu einem Vertragsabschluss ist es dann bis heute nicht gekommen, da sich der Gesellschafterkreis wegen der Nachbesserungsklausel nicht einig wurde.

Inzwischen gibt es nun endlich eine Einigung. Es wird angeboten, die Fläche, die tatsächlich ca. 1.425 m² groß ist, zum Pauschalpreis von 100.000 € (70,18 €/m²) anzukaufen. Die Vermessungs- und Vertragskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Buchwert liegt bei 2.137,50 € (1,50 €/m²), so dass der Verkauf einen außerordentlichen Gewinn von 78.652,50 € mit sich bringen wird. Die Stadt wird dadurch Kosten für die Pflege der Grünanlagen und den Winterdienst einsparen. Mit der Arrondierung entfallen auch die Unterhaltungslast und die Haftung für Aufbauten wie Treppen, Rampen und Winkelsteineinfassungen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Firma Optima Ladenzentrum GmbH Co. OHG eine Teilfläche von ca. 1.425 m² des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 388/2, Feldbergcenter, zum Pauschalpreis von 100.000,00 € zu veräußern.

Sämtliche Vertrags- und Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Beschluss vom 14.02.2012 wird aufgehoben.

Bauvorhaben: Feldberg-Center

Liegenschaft:

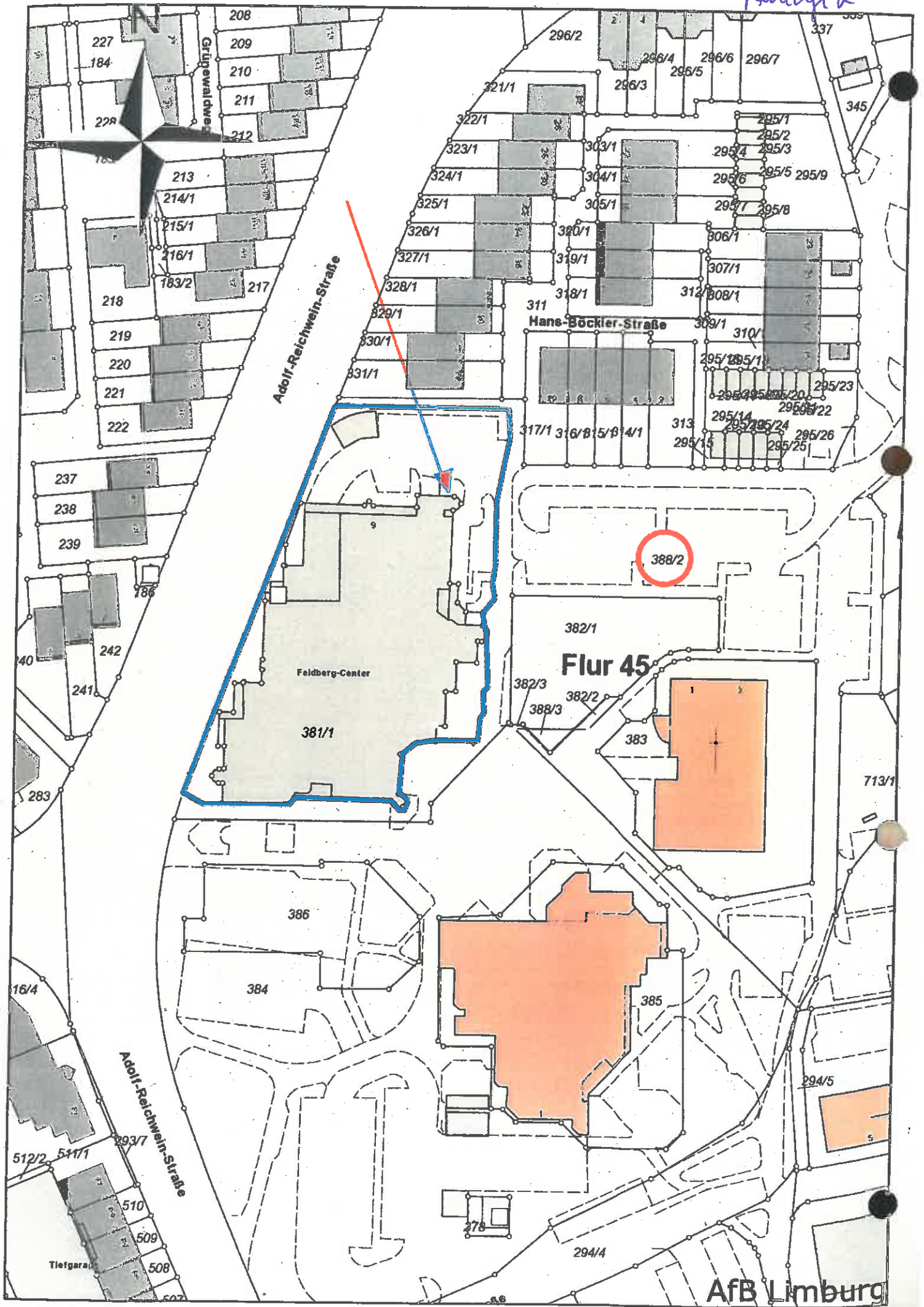
Hans-Böcklerstraße 9
Neu Anspach

Bauherr:

Optima Ladenzentrum GmbH & Co. KG OHG
Carl-Schurz-Straße 5a
50935 Köln

Lageplan M: 1:500







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

Datum, 21.06.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/162/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-16-08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB**

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des im Betreff genannten Grundstückes hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Am Bächweg (1963) gestellt. Ziel ist es, auf dem sehr großen Grundstück (1.120 m²) ein weiteres Gebäude im Garten erstellen zu können.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bereich jedoch als nicht überbaubar ausgewiesen. Eine Bebauung setzt die Änderung des Bebauungsplanes voraus.

Die angefragte Baumöglichkeit in der zweiten Reihe ist nicht unproblematisch, da für eine Nachverdichtung auf lediglich einem Grundstück die städtebauliche Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes fehlt und weder eine Baulücke geschlossen, noch eine innerörtliche Brachfläche beplant wird. Dies wäre für die Begründung einer städtebaulichen Ordnung eigentlich erforderlich.

Die Verwaltung hat deshalb alle Grundstückseigentümer in diesem Quartier Am Kellerborn/Luditzer Straße/Schlesierstraße/Hausener Weg zu einem Gespräch eingeladen, um zu klären, ob auch andere eine ähnliche Interessenslage haben und damit eine Nachverdichtung des Quartiers angestrebt werden kann. Denkbar wäre, das Gebiet mit einem Stichweg von der Straße Am Kellerborn her zu erschließen und damit eine städtebauliche Ordnung zu begründen. Auf die der Vorlage beigefügte Skizze wird verwiesen. Sämtliche Eigentümer sind jedoch nicht an einer Nachverdichtung interessiert und wünschen den Erhalt ihrer großzügigen Grünflächen.

Damit bleibt nur die Option der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung der gewünschten Nachverdichtung im Einzelfall und des allgemeinen Bauflächenmangels. Allerdings bleibt der Mangel der schlüssigen städtebaulichen Begründung, der fehlenden Gleichbehandlung und auch die Gefahr von etwaigen Nachbarschaftskonflikten. Dies alles müsste dann im Verfahren abgearbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- gemäß § 2 i.V.m. § 13 a BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28 aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28, Luditzer Straße 7.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Luditzer Straße 7.

Sämtliche Kosten einschließlich eines infrastrukturellen Folgekostenbeitrags trägt der Vorhabenträger.

Planziel ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Stellplätzen. Die entsprechenden Vorhaben- und Erschließungspläne werden vom Antragsteller zur Verfügung gestellt.

2. die Aufstellung des der Nachverdichtung dienenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Eine formale Umweltprüfung erfolgt nicht.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan
2. Auszug Bebauungsplan Am Kellerborn
3. Städtebaulicher Gestaltungsplan zur möglichen Innenentwicklung
4. Lageplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7



Anlage 2




Die angegebenen Höhen beziehen sich auf N.N.
Die Stellung der Garagen sind nur Vorschläge.

Maßstab 1:1000



AN BAUPLAN



 Geltungsbereich vorhabenbezogener Bbauungsplan Luditzer Straße 7





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

Datum, 15.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/174/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Raiffeisenstraße/Pestalozziweg beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO zur Schaffung von Baurecht für eine nach Vollgeschossen gestaffelte Wohnbebauung auf den Grundstücken Gemarkung Anspach Flur 4 Flurstücke 74/2 und 76/2.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 25.04. bis 31.05.2016 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/Email vom 14.04.2016 um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Privaten wurden 2 Eingaben gemacht. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange haben sich 13 Behörden beteiligt, davon 5 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro PlanES, Gießen, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 1. Hochtaunuskreis, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom 26.05.2016, Az: 60.00.06**

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Seitens des **Fachbereichs 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 des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in den 0,4 ha umfassenden Geltungsbereich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 45 Wohneinheiten zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan werden ein gemäß Antragsunterlagen untergenutzter Spielplatz sowie das ehemalige Postgebäude einer innerstädtischen Nachverdichtung und Folgenutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird vor diesem Hintergrund im Verfahren abgesehen.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zu der Planung ergeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf Raiffeisenstraße/Pestalozziweg. Bei der Planung handelt es sich um eine sinnvolle Umnutzung für einen bereits überwiegend bebauten Bereich.

Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden. Erst infolge dessen ist es möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen

Textliche Festsetzungen

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sich aus der mit den Antragunterlagen eingereichten artenschutzrechtlichen Prüfung ableiten, sind alle mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. So ist z. B. der als Vermeidungsmaßnahme formulierte Erhalt von festgestellten Quartieren (vgl. artenschutzrechtliche Prüfung S. 25, 26 und 27) als ein artenschutzrechtlicher Hinweis mit anzugeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lassen sich über Vermeidungsmaßnahmen und Bauzeitenbeschränkungen sowie eine Begehung vor Abriss des Gebäudes keine konkreten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ableiten. Die sich aus dem Artenschutzrecht ergebenden unmittelbaren Vorgaben wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer C 4). Festgesetzt wird indes, dass am Nordrand des Geltungsbereichs drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen sind. Diese dienen im Falle eines Auftretens als Notquartier.

Ebenso sollte darauf hingewiesen werden, dass bei Abriss des Gebäudes Habitate streng geschützter Arten betroffen sind, und in diesem Zusammenhang noch weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (s. hierzu auch weiter unten bei Artenschutz).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.

In Anlehnung an § 40 Abs. 4 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG empfehlen wir, für die Ausbringung von Saatgut regionale Saatgutmischungen und/oder Mahdgutübertragung mittels einer textlichen Festsetzung vorzuschreiben.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Tiefgarage ist extensiv zu begrünen und die verbleibende Grünfläche unter Berücksichtigung der Artenempfehlungen gärtnerisch zu gestalten. Weitere oder landschaftsnähere Grünflächen sind hier nicht geplant.

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kann in der eingereichten Form nicht abschließend geprüft werden, so dass ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Als Datengrundlage erfolgte lediglich eine Einschätzung des vorhandenen Habitatpotentials im Plangebiet. Hier wären noch mindestens eine ergänzende Erfassung sowie eine Auswertung von Datenquellen aus der räumlichen Umgebung durchzuführen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Begehungen am 19.09. und 28.09.2015 wurden die aktuell angetroffenen Vögel erfasst, die Gehölze auf Altnester von gehölzbrütenden Vogelarten, Kobel und charakteristisch angenagte Nüsse und Kerne der Haselmaus sowie Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen untersucht und auf dieser Grundlage das Potential für weitere Arten abgeschätzt.

Die im Umfeld anzutreffenden Arten sind aus früheren Untersuchungen bekannt. Zudem wurde eine Recherche im Hessischen Naturschutzinformationssystem (NATUREG) hinsichtlich möglicher faunistischer Besonderheiten durchgeführt.

Um die Betroffenheit der einzelnen planungsrelevanten Arten auf Plausibilität prüfen zu können, bitten wir um Nachreichung der einzelnen Art-für-Art-Prüfbögen gem. dem Musterbogen des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 1). Die im Beitrag Artenschutzrechtliche Prüfung enthaltene Tabelle lässt viele Fragen offen. So ist z. B. nicht vollständig nachzuvollziehen, ob die ökologische Funktion für alle potentiell betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Maßnahmen gewahrt bleibt.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Prüfbögen der Art-für-Art-Prüfung wurden in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand 02.03.2016 mit Ergänzungen vom 15.07.2016) ergänzt.

Bei den Arten Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz wäre darzulegen, ob es sich bei dem Planungsraum um einen bedeutenden Nahrungsraum handeln kann, welcher während der Aufzuchtzeit von den Arten genutzt wird und es in diesem Zusammenhang zu erheblichen Störungen für die Arten kommen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächenverlust ist im Verhältnis zum Gesamtlebensraum der potentiell betroffenen Arten sehr klein. Daneben weist der von Umwandlung betroffene Lebensraum größtenteils nur ungünstige Habitatvoraussetzungen (z.B. Intensivrasen) mit einem verhältnismäßig geringen Nahrungsangebot auf. Durch die Änderung der Planungen werden zudem die wertvolleren Bereiche des Geltungsbereichs erhalten werden. Es ist davon auszugehen, dass ggf. vorkommende Arten überwiegend die strukturreicheren Hausgärten sowie andere Flächen in der Umgebung als Nahrungshabitat nutzen. Entsprechende Habitate stehen in der Umgebung in ausreichender Form zur Verfügung.

Die als Ausgleichsmaßnahme formulierte Ausbringung von zwei Sperlingskoloniekästen pro betroffener Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte wird als nicht ausreichend angesehen. Die Anzahl der vor Eingriff anzubringenden Kästen (CEF-Maßnahmen!) ist im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. So sind für jede zu entfernende, nutzbare Stätte drei Nisthilfen im funktionalen Umfeld anzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Da innerhalb des vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens keine Angaben zu der Anzahl an potentiell vorhandenen Quartieren in Verbindung mit dem Gebäude für Vögel und Fledermäuse gemacht wurden, ist mit dem Antrag auf Abriss des Bestandsgebäudes ein weiteres artenschutzrechtliches Gutachten notwendig. Wir bitten, diesen Fakt als Hinweis mit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von möglichen Individuenverlusten ist vor Beginn der Abrissarbeiten ohnehin eine Begehung des betroffenen Gebäudes vorzunehmen. Es ist sinnvoll die Ergebnisse dieser Untersuchung als Grundlage des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.

Zum Zeitpunkt der vorgesehenen Durchführung der Suche nach Haselmausnestern direkt vor Rodung im Winterhalbjahr befinden sich die Tiere im Winterschlaf am Boden (nicht in den Nestern im Gehölz). Dies hat zur Folge, dass die Tiere wesentlich schlechter aufgefunden werden und durch ihre Inaktivität in dieser Zeit nicht selbstständig vor Rodungsmaschinen flüchten können. Um einen möglichen Tötungstatbestand auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen und in die Festsetzungen aufzunehmen:

1. Rodung von Gehölzbeständen in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafes). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts. Weiterhin ist die Durchführung einer flächendeckenden Suche nach Haselmausnestern durch die Umweltbaubegleitung in allen potentiellen Lebensräumen unmittelbar vor den Rodungsmaßnahmen sowie die Umsetzung aller gefundener Nester einschließlich der Tiere in geeignete Ausweichlebensräume vorzunehmen.
2. In Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist vorab zu klären, ob sich das ausgewählte Ersatzhabitat (bitte mit Flur und Flurstück angeben) als Lebensraum für die Haselmaus eignet (Habitatstrukturen wie z. B. Vorkommen von Haselnusssträuchern, Altbäumen mit Höhlen und Spalten) und sich eine Aufwertung (z. B. Anbringung von Nisthilfen, Erweiterung Gehölzbestände) realisieren lässt. Eine Beschreibung zur langfristigen Pflege der Ersatzfläche bzw. -quartiere ist mit aufzunehmen. Zudem ist im Vorfeld die Eigentümerfrage zu klären, da die Ersatzhabitatfläche langfristig zur Verfügung zu stehen hat. Die Fläche wäre bei einem Vorkommen bzw. einer notwendigen Umsiedlung im Rahmen der Ausnahmegenehmigung im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 a BauGB zu sichern (notfalls über einen Städtebaulichen Vertrag). Diese Ersatzhabitatfläche ist als CEF-Maßnahme herzustellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die ergänzende Festsetzung der bestehenden Haselnusssträucher auf dem Grundstück zum Erhalt wird der für Haselmäuse ggf. besonders wertvolle Nordrand-Bereich (inkl. Haselnusssträucher) erhalten. Somit ist die Wahrscheinlichkeit der Notwendigkeit einer Notumsiedlung als gering einzustufen. Zudem steht dieser Bereich als Zielhabitat zur Verfügung. Dementsprechend wurde das Anbringen von Nistkästen für die Haselmaus in diesem Bereich in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen. Externe CEF-Maßnahmen inkl. der Klärung der Eigentümerfrage bzw. deren Umsetzung sind daher nicht notwendig.

Sollte die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, mittels ökologischer Baubegleitung innerhalb der Vogelbrutzeit Gebäude abzureißen oder Gehölze zu roden, bitten wir um eine frühzeitige Benachrichtigung der UNB. Ebenso ist ein Ergebnisbericht über die Abrissarbeiten an die UNB zu übermitteln. Weiter weisen wir darauf hin, dass für die ggf. notwendigen Umsiedlungen von Fledermäusen und Haselmäusen vorab ein Antrag auf Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der UNB zu stellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.

Aufgrund der Annahmen, dass die europarechtlich geschützten Arten Mauersegler, Mehl- und Rauchschwalbe den Planungsraum als Nahrungsraum nutzen, regen wir an, für diese Arten auch Nisthilfen in die Fassade des Neubaus einzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vollständigkeit halber hätten unter Punkt 2.1.2.1 auch die planungsrechtlich relevanten Pflanzenarten von einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden müssen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde entsprechend in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommen.

Auf S. 25 der artenschutzrechtlichen Prüfung muss es unter Punkt 3 heißen: Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Unter Punkt 2.3 Fazit, bezieht sich der Inhalt unter der Überschrift Fledermäuse auf die Art Haselmaus. Zur Tiergruppe Fledermäuse wurde kein Fazit gezogen. Dies ist nachzuholen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Passagen wurden entsprechend in der Fortschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geändert.

Im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus-Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, gibt die Untere Immissionsschutzbehörde folgende Stellungnahme zum o. g. Verfahren ab:

Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen

Bei Betrachtung der Nachbarschaft des geplanten Gebietes befinden sich in der Umgebung des B-Plangebietes überwiegend Gebäude mit Wohnnutzungen.

Hinzu kommt die Nutzung des benachbarten Seniorenpflegeheimes, mit der Besonderheit des besonders ruhebedürftigen Pflegebereiches, welcher analog zu Ziffer 6.1 f) der technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zu sehen ist. Dort wird für die Pflegebereiche ein einzuhaltender Richtwert von tags 45 dB (A) und nachts von 35 dB (A) an den maßgeblichen Immissionsorten gefordert. Die restlichen maßgeblichen Immissionsorte des Seniorenpflegeheimes sind denen des Wohnens der Umgebung gleichgestellt.

Generell fallen Wohngebäude (der überwiegende Teil der geplanten Nutzung) nicht unter den Anlagenbegriff des BlmSchG (s. a. VGH Mannheim 20.07.1995 AZ.: 3 S 3538/94; OVG Münster 08.08.2013 AZ.: 7 B 570/13). Es gibt aber Ausnahmen wie z. B. privat genutzten Anlagen nach 1. BlmSchV (Heizungen, Festbrennstofföfen, Kamine, etc.) oder privat genutzte Luft-Wärme-Pumpen, da diese alleingesehen unter die Anlagenbegrifflichkeit des BlmSchG fallen. Auch handelt es sich bei einer privat genutzten Tiefgarage um eine Anlage in der Begrifflichkeit im Sinne von § 3 Abs. 5 BlmSchG.

Im o. g. Bebauungsplan ist u. a. eine Tiefgarage geplant, die zum größten Teil privat genutzt werden soll. Diese unterliegt zwar dem Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 BlmSchG, aber die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) darf in diesem Falle nicht angewendet werden. D. h., dass mögliche Überschreitungen der Emissionen der Schwelle zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen im Sinne von § 22 BlmSchG in der Regel nicht mit einer Richtwertüberschreitung gleichzusetzen sind. Jedoch kann die TA Lärm als Orientierungshilfe bei der Auslegung des Rücksichtnahmegebots im Sinne von § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen werden.

Die Notwendigkeit der Erstellung eines lärmschutztechnischen Gutachtens, welches sich aus unserer Sicht hauptsächlich auf die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage beziehen würde, sollte aufgrund der zuvor genannten Gründe nochmals überprüft werden. Jedenfalls fällt das normalerweise in besonderer Weise ins Gewicht der Bewertung fallende Spitzenpegelkriterium (Türenschnellen, Kavalerstart, usw.), bei einer gutachterlichen Betrachtung einer überwiegend privat genutzten Tiefgarage laut o. g. Urteil des VGH Mannheim weg, sodass ein großer Teil einer möglichen Lärmemissionsbetrachtung nicht berücksichtigt werden darf. Als Lärmquelle würden nur noch die Pkw-Geräusche während der Fahrt - hier bei der Ein- und Ausfahrt der Pkws auf dem Gelände der geplanten Nutzung - und die personenbezogenen Geräusche der ein- und aussteigenden Personen ins Gewicht fallen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird entsprochen.

Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen (TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türenschnellen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärmreduzierungsstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelastungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

- **Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.**
- **Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tore sollten lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.**
- **Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der untere Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.**

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen

Mit Verweis auf die Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) soll die mittlere Beleuchtungsstärke - gemessen am Immissionsort in der Fensterebene von Wohnungen und auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung - den Tageswert (06:00 - 22:00 Uhr) von drei Lux und den Nachtwert (22:00 - 06:00 Uhr) von ein Lux im WA und fünf Lux am Tag und ein Lux in der Nacht im MI nicht überschreiten. Für Pflegeanstalten gelten ein Lux am Tag und ein Lux in der Nacht. Weiter muss die Tabelle 2 (Immissionsrichtwert zur Festlegung der maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden) berücksichtigt werden. Nach der Tabelle 2 müssen folgende k-Werte eingehalten werden:

Zeitraum	Pflegeanstalt
06:00-20:00 Uhr	k = 32
20:00-22:00 Uhr	k = 32
22:00-06:00 Uhr	k = 32

Bei Umsetzungsmöglichkeit sollte die Ein- und Ausfahrt schon auf der Ebene der Bauleitplanung so geregelt werden, dass die zugrunde gelegten Kriterien der LAI erfüllt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 24.05.2016, Az: III 31.2 – 61d 02/01-107

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Sammelstellungnahme in der des Hochtaunuskreises vom 26. Mai 2016 keine Anregungen vorgetragen hat, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Dezernates Bergaufsicht weise ich auf Folgendes hin:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
- Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde an der Planung beteiligt und hat mit Schreiben vom 25. Mai 2016 mitgeteilt, dass über die im Lageplan bezeichnete Fläche aussagefähige Luftbilder vorliegen, dass die Auswertung dieser Luftbilder jedoch keinen begründeten Verdacht ergeben habe, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgänger zu rechnen sei. Da auch sonstige Erkenntnisse über

eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, sei eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

**3. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Schreiben vom 23.05.2016, Az: N1-NA4-cw**

Auf Ihre Anfrage vom 12.04.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-15-03 Raiffeisenstraße / Pestalozziweg grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Nebenanlagen (Raiffeisenstr. 14) befindet sich ein Gashaushanschluss. Wird wegen Neubauten eine Trennung des vorhandenen Hausanschlusses erforderlich, so ist dies kostenpflichtig zu beauftragen. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**4. Syna GmbH
Schreiben vom 25.04.2016**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2016, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der beiliegende Trassenplan (Anlage 2) dokumentiert, dass sich auf dem Grundstück selbst parallel zur Raiffeisenstraße nur ein Hausanschluss befindet und die anderen Leitungen die auch zu der sich im Norden befindenden Trafostation führen, sich ausnahmslos innerhalb des Pestalozziweges, d.h. eines öffentlich gewidmeten Weges befinden. Die Planung greift in diesen Bereich nicht ein. Im Norden liegen darüber hinaus noch Leitungen, die bei den angrenzenden Bepflanzungen zu berücksichtigen sind. Die Hinweise und die Plankarte der Syna sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

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. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu **erwartenden Leistungsbedarf**.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Te1.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Verkehrsverband Hochtaunus Schreiben vom 15.04.2016

Im Bereich der geplanten Neubebauung steht an der unmittelbaren Grundstücksgrenze auf der Gemarkung der Stadt Neu-Anspach ein Haltestellenmast. Der Haltestellenmast und der unmittelbare Haltestellenbereich werden durch den Buslinienverkehr regelmäßig bedient. Die Haltestelle heißt: Haltestelle Hochtaunus-Stift. Der Eigentümer des Haltestellenmastes ist der Verkehrsverband Hochtaunus.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung der Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Anja und Ellmar Kallhoff Email vom 29.05.2016

Bezug nehmend auf das am Dienstagmorgen geführte Gespräch möchte ich zu einigen Punkten meine Einschätzung Ihnen zukommen lassen:

- insgesamt erachten wir das Gebäude als zu groß, ein Stock pro Gebäudeteil niedriger wäre wünschenswert (4,3 und 2stöckig),

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 24 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Die Stadt Neu-Anspach hat zudem noch einen Verschattungsplan erstellen lassen, der den Schattenwurf insbesondere zu den nördlich angrenzenden Grundstücken darstellt. Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

- die Entwässerung sollte über die Raiffeisenstraße erfolgen,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der konkreten Bauplanung erfolgt auch die Entwässerungsplanung. Die Einleitung wird an einer geeigneten Stelle erfolgen. Aufgrund der Höhendifferenz (ca. 8 m) ist ein Anschluss allerdings nur über den Pestalozziweg möglich (KD Pestalozziweg 349,12 m ü. NN, Sohle 346,62 m ü. NN und KD Raiffeisenstraße 357,24 m ü. NN, Sohle 353,72 m ü. NN).

- wir gehen davon aus, dass sich am Status Quo (z.B. Beschattung) nichts ändert,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenüber dem bestehenden Status quo mit den angesprochenen Tannen, die sich im unmittelbar südlichen Anschluss der Grundstücke zur Birkenstraße befinden, wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes die Anlage einer Laubstrauchhecke zwischen 3 und 8 m Tiefe vorgesehen. Die Nadelbäume werden in diesem Zusammenhang gefällt. Insgesamt wird sich die Beschattungssituation hierdurch deutlich verbessern.

- das die vorgestellten Pläne nicht mehr großartig geändert werden, insbesondere dass die beiden Bäume mittig auf dem Spielplatz bestehen bleiben sowie die geplante Hecke als Grenzbeplantung zu den Grundstücken im Birkenweg umgesetzt wird,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu den bereits festgesetzten drei Laubbäumen werden noch drei Haselbüsche zum Erhalt festgesetzt, die sich auf dem Plangrundstück befinden. Maßnahmen, die die geplante Bepflanzung bzw. den vorgesehenen Erhalt von Bäumen und Sträuchern reduzieren, sind nicht vorgesehen.

- ausreichende Maßnahmen gegen ggf. zu erwartende Bauschäden an bestehenden Gebäuden getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Nadine und Marcus Effenberger, Birkenweg 10 A Schreiben vom 27.05.2016

Gegen die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung des Areals Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg (hier: Flurstück 76/2 und 74/2) erheben wir Einwendungen.

Der Bebauungsplan mit seiner Begründung vom 09.03.2016, erstellt von PlanES - Gießen -, und die ergänzenden Gutachten können aus unserer Sicht die Bebauung, insbesondere des nördlich gelegenen Flurstücks 74/2 (Kinderspielplatz), in der hier dargestellten Form nicht legitimieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Themen möchten wir ansprechen:

1) Verschattungsplan

Das geplante Bauvorhaben liegt in südlicher Richtung zu unserem Grundstück. Zwar werden Abstandsflächen eingehalten, jedoch ist uns aufgrund der Höhe der geplanten Bebauung nicht ersichtlich, in wie weit wir auf unserem Grundstück Beeinträchtigungen erfahren hinsichtlich Sonnenlicht, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten. Wir bitten daher um Erstellung und Vorlage eines Verschattungsplanes, der eine etwaige Beeinträchtigung nachweislich widerlegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenwärtig befindet sich an der Grundstücksgrenze zwischen dem Kinderspielplatz und dem hier angesprochenen Grundstück eine Reihe aus Tannen mit einer Höhe von rund 15 m. Seitens der Antragsteller, wurde im Zuge der Neuparzellierung der Grundstücke und der Trafostation bereits ein ca. 1,60 m breiter Streifen im südlichen Anschluss an die Gartengrundstücke Birkenweg erworben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2016 wurde zudem der Wunsch geäußert, dass die Tannen, die die Grundstücke Birkenweg verschatten, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gefällt werden. Die Anregung wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die Festsetzung besagt, dass in diesem Bereich die Anpflanzung einer Laubstrauchhecke erfolgen soll. Zur Umsetzung dieser Festsetzung müssen die Tannen gefällt werden. Der zukünftige Eigentümer der Fläche und Vorhabenträger hat eine entsprechende Umsetzung zugesichert. Die naturschutzfachlich interessanten Bäume und Sträucher auf der auch zukünftigen Grünfläche werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die bestehende und augenscheinlich auch geschätzte Begrünung des Grundstücks bleibt insofern erhalten. Die bestehende Situation wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ insofern nicht verschlechtern. Durch die Fällung der Tannen wird die Verschattung des Grundstücks sich im Gegenteil sogar verbessern. Die bauliche Situation und die Gebäudeabstände werden durch das Modell anschaulich und gut vorstellbar.

Wie der auch aufgrund der vorgetragenen Anregung erstellte und der Abwägungsvorlage anliegende Verschattungsplan (Anlage 3) verdeutlicht, wird es in den Wintermonaten durchaus zu Verschattungen der Grundstücksfreifläche kommen - soweit diese nicht alleine durch die bestehende Bebauung und die unmittelbar angrenzende Trafostation verursacht werden. Das Gebäude Birkenweg 10a / 10b als solches bzw. die schutzwürdigen Wohnräume werden jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Unabhängig davon muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Birkenweg und die Baugrenze, bis zu der gemäß Bebauungsplan gebaut werden darf, in einem Abstand von rd. 25 m zueinander befinden. Der Bereich dazwischen wird gärtnerisch gestaltet. Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Abstandsbestimmungen sind mehr als eingehalten (zum Vergleich, der Mindestabstand beträgt 3m zur Grundstücksgrenze). Nachbarschützende Belange werden hier nicht nur nicht beeinträchtigt sondern im Gegenteil, ausdrücklich berücksichtigt.

2) Geschoss-Höhen

Im aktuell gültigen Bebauungsplan ist eine 5-geschossige Bebauung (5-Vollgeschosse) des Flurstücks 76/2 hinterlegt. Unsere Einwendungen richten sich nicht gegen einen bestehenden und rechtsgültigen

Bebauungsplan, auch wenn aus unserer Sicht eine Ausnutzung der 5 Vollgeschosse nicht förderlich ist für das Stadtbild insgesamt. Auch stellen wir die geplante Staffelung der Geschosshöhen Richtung Norden unter Einbeziehung des Flurstücks 74/2 nicht in Frage. Wir haben jedoch Einwendungen gegen eine 3-geschossige Bebauung des nördlichsten Gebäudeteils, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Untergeschoss zusätzlich die Tiefgarage zumindest teilweise oberirdisch errichtet wird und nicht als Vollgeschoss angerechnet wird und ein zurückgezogenes Staffelgeschoss auf dem Dach errichtet werden soll. Dies ergibt für uns augenscheinlich quasi eine 5-geschossige Bebauung.

Sofern es das Ziel ist, eine bisherige Grünfläche umzuwidmen in ein Allgemeines Wohngebiet, so sollte sich dieses auch in das bestehende Umfeld integrieren. Das Umfeld des Flurstücks 74/2 (Spielplatz) ist gekennzeichnet von maximal 2-geschossiger Bebauung mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Unsere Erwartungshaltung geht daher dahin, dass sich das nördliche Drittel des geplanten Gebäudekomplexes, welches ausschließlich auf dem Flurstück 74/2 errichtet wird, baurechtlich auf maximal 2 Vollgeschosse reduziert wird, davon ausgehend, dass alle weiteren Planungen hinsichtlich Tiefgarage und Staffelgeschoss bestehen bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Volumens des hier in Rede stehenden Bauvorhabens ist die Gebäudehöhe, die bezogen auf einen festgelegten Bezugspunkt, hier Oberkante 354,25 m ü. NN, festgelegt ist. In dem zur Bebauung Birkenweg orientierten Gebäudeteil beträgt diese Traufhöhe maximal 7 m. Vorgelagert ist noch ein teilweise extensiv / teilweise intensiv begrünter Gebäudeteil, mit einer maximalen Traufhöhe von 2 m. Das geplante Gebäude treppt sich in Richtung Norden deutlich ab und vermittelt so zwischen der massiven Bebauung an der Raiffeisenstraße und der kleinteiligeren Bebauung z.B. am Birkenweg. Zwischen dem geplanten Gebäude (gemessen ab der nördlichen Baugrenze) und der Grundstücksgrenze zum Birkenweg liegen rd. 25 m, die begrünt und gärtnerisch gestaltet werden.

Es wird, wie auch das Modell veranschaulicht, davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Modell und Verschattungsplan verdeutlichen, dass sich das gewählte Gebäudekonzept in die städtebauliche Gesamtstruktur einfügt.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

3) Anzahl geplanter Wohnungen

Die vorgenannten Einwendungen basieren auch auf dem Hintergrund, dass auf dem geplanten Areal ca. 45 Wohnungen geplant sind. Diese Planungen basieren auf einer mit diesem Bebauungsplan verabschiedeten Anpassung der GRZ auf 0,4 und GFZ auf 1,2. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück an der Raiffeisenstraße als Allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,9 fest. Unserer Auffassung nach gibt es keine nachhaltigen Gründe, an den bestehenden Schlüsseln Veränderungen vorzunehmen.

In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan gehen Sie mit Verweis auf die Siedlungsentwicklung der Stadt Neu-Anspach und den Regionalplan Südhessen darauf ein, dass je ha die Ausweisung von 35-50 Wohneinheiten zu erfolgen hat und sprechen selbst davon, dass diese Forderung durch den Bebauungsplan überschritten wird. Sehr massiv überschritten wird, da das Baugrundstück insgesamt lediglich 0,42 ha umfasst. 45 Wohneinheiten bedeuten eine Überschreitung von 100% der Vorgabe. Wir sind der Auffassung, dass diese Anzahl von Wohneinheiten, welche ja auch mit einer Personenzahl von ca. 120 einhergeht, sich nicht in das Stadtbild insgesamt integriert und auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen sein wird.

Insofern können wir auch die Begründungen zur Überschreitung weder teilen noch nachvollziehen. Die Tatsache, dass seit Jahren eine Bushaltestelle vor dem Areal liegt ist ebenso kein Grund für eine Überschreitung der planungsrechtlichen Vorgaben wie ein Verweis auf einen unterbenutzten Spielplatz, der ja nur deshalb seit Jahren unterbenutzt ist, weil die Stadt Neu-Anspach defekte Gerätschaften nicht instandgesetzt sondern ersatzlos demontiert hat. Im Hinblick auf einen möglichen Verkauf des Areals zur Bebauung ist diese Verfahrensweise im Nachhinein zumindest nachvollziehbar wenn auch fragwürdig für eine so kinderfreundliche Stadt.

Dass sich wie in Ihrer Begründung die geplante Bebauung in der Kubatur in die unmittelbar umgebende Bebauung (Hochhaus und Seniorenwohnheim) einfügt, trifft nur für das Flurstück 76/2 zu, nicht jedoch für die nördliche Parzelle. Hier wäre für diese Argumentation die 2-Geschossigkeit anzusetzen, um dieses Argument stichhaltig zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits dargelegt, werden die städtebaulichen Kennziffern (z.B. maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) für ein Allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich eingehalten. Zwischen dem geplanten Wohngebäude und den bestehenden Gebäuden befindet sich eine durchschnittlich 35 m tiefe Grünfläche. Alleine eine rd. 25 m tiefe und gestaltete Grünfläche liegt auf dem Plangrundstück. Die geplanten Wohneinheiten lassen sich problemlos in das Gebäude integrieren. Da in unmittelbarer Nachbarschaft im Bereich der Raiffeisenstraße Gebäude mit fünf bis acht Geschossen stehen, lässt sich an dieser Stelle eine gewisse städtebauliche Dichte ableiten. Wählt man den der Regionalplanung zu Grunde liegenden Maßstab in diesem Bereich einen Ausschnitt von tatsächlich 10.000 m², so gelangt man mit der bestehenden und der geplanten Bebauung insgesamt zu keinem Wert, der den im Regionalplan Südhessen vorgegebenen Wert überschreiten wird.

Inwieweit sich aus einem Wohngebäude Immissionen entwickeln sollen, die nachteilige Auswirkungen auf die nördlich angrenzende Bebauung haben, kann nicht nachvollzogen werden. Einzig die Tiefgaragenzufahrt könnte zu Emissionen führen, die aber eher das unmittelbar im Nahbereich gelegene Pflegeheim betreffen könnten.

Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen“ (TÜV Hessen, Nr. L 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Das Gutachten liegt dieser Abwägungsvorlage bei (Anlage 1).

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

- **Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.**
- **Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagen-belüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.**
- **Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.**

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung zudem in die Hinweise aufgenommen.

4) Außenanlagen

Als Anwohner des Birkenweges haben wir seit Jahren Einschränkungen bezüglich des Sonnenlichtes aufgrund einer Reihe hoher Tannen an der Grundstücksgrenze zum Spielplatz, teilweise abgestorben

und vor Jahren einmalig gestutzt. Im Zuge der Bebauung des Areals ist offenbar festgesetzt worden, dass im nördlichen Bereich eine Laubhecke zur Abgrenzung des Grundstückes dienen soll. Hiergegen ist nichts einzuwenden, jedoch sollte unserer Auffassung nach an geeigneter Stelle hinterlegt werden, dass die Reihe der zu hohen und gammelig wirkenden Tannen in diesem Zug zu entfernen ist. Die auf dem Spielplatz darüber hinaus platzierten Laubbäume können gerne erhalten bleiben und uns zukünftig als Sichtschutz dienen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, wurde der Vorschlag bereits auf der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragen. Die Planung ist diesem Vorschlag gefolgt. Die Nadelbäume werden zu Gunsten einer Hecke aus Laubsträuchern gefällt.

5) Vorschlag

Wohl wissend, dass die Stadt Neu-Anspach froh ist über jeden EURO, der die Stadtkassen füllt und Wohnraum mehr denn je gefragt ist, wollen wir uns als direkt betroffene Nachbarn gegen die geplante Bebauung grundsätzlich nicht verschließen. Wir erhoffen uns jedoch eine maßvolle Bebauung, die sich nun wirklich in das bauliche Umfeld integrieren könnte. Würde man insgesamt z. B. auf ein Vollgeschoss verzichten, hätte man die Staffelung 4-3-2 (Raiffeisenstr. in Richtung Birkenweg) und könnte hierin noch immer sicherlich 35 Wohneinheiten realisieren, was auch schon eher in die Vorgaben des Landes passt. Bezieht man das Seniorenheim mit ein, hätte man auch eine schöne bauliche Staffelung beginnend beim Seniorenheim, leicht abfallend in Richtung Norden zur Bebauung des Birkenweges.

Sehr geehrte Stadtverordneten, bitte lassen Sie sich in Ihrer Entscheidungsfindung nicht nur vom finanziellen Anreiz eines Grundstücksverkaufes leiten sondern denken Sie auch an die Belange Ihrer Wählerinnen und Wähler in direkter Nachbarschaft des geplanten Areals.

Gerne sind wir bereit, an einer Kompromissfindung gemeinsam mit dem potentiellen Erwerber mitzuwirken, so es denn für das Gesamtprojekt für alle Seiten ein hilfreicher und lösungsorientierter Weg sein sollte. Bei einem solchen Projekt mit diesem Ausmaß und den zu erwartenden Auswirkungen sollte die Bürgerbeteiligung ein wichtiges Gut sein. Für eventuelle Ortsbesichtigungen durch Stadtverordnete, die sich ein Bild unserer Sichtweise machen wollen, und auch für persönliche Gespräche stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach hat umfangreiches Abwägungsmaterial erhoben, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Sowohl das Modell, das für die Planung erstellt wurde, als auch der Verschattungsplan dokumentieren, dass sich das Gebäude vom Grundsatz her in die bestehende Bebauung einfügt. Die Stadt sieht die mit der Planung verbundenen Auswirkungen, geht aber auch aufgrund der eingeholten Gutachten und der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweise davon aus, dass sie alle Abwägung beachtlich relevanten Aspekte erhoben hat, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Im Ergebnis sieht sie die Veränderungen für das unmittelbare Wohnumfeld, hält jedoch, auch aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden geäußerten Anregungen und Hinweisen, die der Planung sämtlich nicht entgegenstehen, an der Planung fest.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Gutachten TÜV Nr. L 8181 vom 11.08.2016
2. Trassenplan Schreiben Syna GmbH vom 25.04.2016
3. Verschattungsplan, Stand 22.08.2016
4. Modell (steht in den jeweiligen Sitzungen bereit)

Anlage 1



*Zukunft
Gewissheit geben*

GUTACHTEN

Nr. L 8181

im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße / Pestalozziweg" der Stadt Neu-Anspach

hier: Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch
die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den
Anwohnerstellplätzen



Messstelle nach § 29b
(ehemals § 26) Bundes-
Immissionsschutzgesetz
(BImSchG)



VMPA-SFG-134-97-HE

Auftraggeber: Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bereich Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Datum: 11.08.2016

Unsere Zeichen:
UT-F2/Bsch

Dokument:
L8181-NeuAnspach.docx

Ausgestellt am: 11. August 2016

Das Dokument besteht aus
6 Seiten
Seite 1 von 6

Die auszugsweise Wiedergabe
des Dokumentes und die
Verwendung zu Werbezwecken
bedürfen der schriftlichen
Genehmigung der
TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH.

Anzahl der Ausfertigungen: 3fach Auftraggeber
1fach Auftragnehmer

Die Prüfergebnisse beziehen
sich ausschließlich auf die
untersuchten Prüfgegenstände.

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Karl Baumbusch

Managementsystem
ISO 9001 / ISO 14001
zertifiziert durch:



Handelsregister Darmstadt HRB 4915
USt-IdNr. DE 111665790
Informationen gem. §2 Abs. 1 DL-InfoV
unter www.tuev-hessen.de/impressum
Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC DRESDEFF33XXX
IBAN DE23 5008 0000 00971005 00

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Matthias J. Rapp
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Reiner Block
Dipl.-Betw. Erwin Blumenauer

Telefon: +49 69 7916-0
Telefax: +49 69 7916-190
www.tuev-hessen.de



Beteiligungsgesellschaft
von:



TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
IS
Am Römerhof 15
60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße / Pestalozziweg" der Stadt Neu-Anspach gefasst, wobei im Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,4 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes WA beabsichtigt wird.



Abb. 1: Plankarte des Bebauungsplans

Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Wohngebäude mit zwischen V und III Vollgeschossen. In dem Wohngebäude sollen insgesamt max. 45 Wohneinheiten entstehen, wobei die erforderlichen Anwohnerstellplätze in einer Tiefgarage mit insgesamt ca. 100 Pkw-Stellplätzen nachgewiesen werden sollen, wobei die Zufahrt über eine entsprechende Rampe entlang der westlichen Fassade des Wohngebäudes erfolgen soll (siehe Abb. 1, Kennzeichnung TG).



Wie aus der Abbildung 1 weiter ersichtlich ist, grenzen an das Plangebiet im Norden und Osten Gärten und kleinere Wohngebäude an. Im relevanten Bereich um die Tiefgarageneinfahrt schließt sich in einem Abstand von ca. 30m im Westen der Wohnblock „Weißer Riese“ mit VII Vollgeschossen an. Südlich der Raiffeisenstraße liegt ein Seniorenpflegeheim mit V Vollgeschossen, wobei die Mindestentfernung zwischen diesem Gebäude und dem vorgesehenen Einfahrtsbereich von der Raiffeisenstraße zur Tiefgaragenrampe ebenfalls ca. 30m beträgt.

Mit Bezug auf das von der Stadt Neu-Anspach vorgelegte Schreiben des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung, vom 26.05.2016 mit dem Az. 60.00.06 nehmen wir zur Thematik der Lärmemissionen/Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Tiefgarage wie folgt Stellung:

Parkplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten können aus schalltechnischer Sicht wie nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG behandelt werden. Die Beurteilung findet demnach nach den Kriterien der TA Lärm für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen statt. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

- a) schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- b) nach dem Stand der Technik zur Lärminderung **unvermeidbare** schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

In dem Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 20 Juli 1995 (Az.: 3 S 3538/94) werden Zweifel darüber geäußert, ob die in TA-Lärm enthaltenen Zumutbarkeitsgrenzen auf die Geräusche von Kfz-Verkehr im Bereich der Zufahrt einer Tiefgarage für eine Wohnanlage anwendbar ist. Bei baurechtlich erforderlichen Stellplätzen, die aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung notwendig seien, müsse das „Spitzenpegelkriterium“ jedoch in jedem Falle außer Betracht bleiben. Denn bezüglich dieser Garagen und Stellplätze sei davon auszugehen, dass sie auch in einem durch Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Das zitierte Gerichtsurteil des VGH Baden Württemberg stellt die Rechtsauffassung eines oberen Verwaltungsgerichtes dar, die nach der Auffassung des Gutachters pragmatisch mit dem Thema Anwohnerparken umgeht. Es wird hier nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass nach Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, die auch in Hessen regelmäßig Anwendung findet, zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums in der Nachtzeit Mindestabstände zwischen den Stellplätzen und den Immissionsorten von 15 m in Mischgebieten von ca. 28 m in Allgemeinen Wohngebieten und Kurgebieten gar von 43 m benötigt werden. Diese Abstände lassen sich in der Regel gerade in Ballungsräumen nicht realisieren, weshalb bei der Beurteilung von baurechtlich erforderlichen Stellplätzen, die aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung notwendig sind, üblicherweise von einer Berücksichtigung des Spitzenpegelkriteriums abgesehen wird.

Auch nach den Hinweisen des Landes Thüringen handelt es sich bei nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Parkplätzen (Parkhäuser, Stellplätze, Garagen etc.) um Anlagen im Sinne der TA Lärm. Somit sind diese Parkplätze auch wie alle anderen Anlagen zu bewerten. Allerdings wird bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums die Schaffung von Parkstellflächen vor allem im innerstädtischen Bereich erschwert oder gar verhindert. Da es sich jedoch bei den Parkplätzen um im Sinne des BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage handelt, ist bei



der Prüfung auf Abhilfemaßnahmen insbesondere Nr. 4.3 TA Lärm maßgeblich. Sind alle Möglichkeiten der Lärminderung, soweit diese verhältnismäßig sind, ausgeschöpft, sind die auch weiterhin über das zulässige Maß hinausgehenden Lärmimmissionen von Betroffenen hinzunehmen.

Ein pauschaler Verzicht auf die Anwendung bzw. Prüfung des Spitzenpegelkriteriums ist allerdings nicht möglich. Im Übrigen bedürfen solche Parkflächen der Zustimmung der Baubehörde, welche im Rahmen der Abwägung zwischen der Schaffung von Parkraum und dem Schutzanspruch der Anwohner ggf. im Rahmen einer ergänzenden Prüfung im Sonderfall nach Ziffer 3.2.2 TA Lärm zu entscheiden hat.

Nach den Hinweisen zur TA Lärm 98 des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 2001 (LAI-Hinweise), **Kriterien für eine ergänzende Prüfung im Sonderfall**, sind alle Umstände für die Beurteilung entscheidend, die sich in der konkreten Situation auf die Zumutbarkeit der Geräuschbelastung auswirken können. Die Zumutbarkeit kann höher anzusetzen sein, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient. Die Sonderfallprüfung ermöglicht eine Berücksichtigung derartiger Gesichtspunkte, die für die Beurteilung des Einzelfalls entscheidende Bedeutung haben können, sich jedoch nicht dafür eignen, typisiert in das Prüfschema der Regelfallprüfung übernommen zu werden.

Nach der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Im Bereich des südlich angrenzenden Pflegewohnheims gelten an den Fenstern von Pflege- und Bettenräumen die objektbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 Buchstabe f von

tagsüber	45 dB(A)	und
nachts	35 dB(A)	

Wie die Erfahrung zeigt, lassen sich insbesondere im Tageszeitraum die sehr niedrigen Immissionsrichtwerte für Pflegeeinrichtungen häufig nur in abgeschlossenen Kur- und Klinikgebieten einhalten. Das Ergebnis eines sachgerechten Abwägungsprozesses im Bereich von Pflegeeinrichtungen im innerstädtischen Bereich ist daher regelmäßig, dass eine erhöhte Belästigung oder gar eine gesundheitsschädigende Beeinträchtigung der pflegebedürftigen Anwohner auch dann noch nicht gegeben ist, wenn die Immissionsrichtwerte für Reines oder Allgemeines Wohngebiet nach Ziffer 6.1 TA Lärm, Buchstabe d bzw. e, nicht überschritten werden.

tagsüber	50 bzw. 55 dB(A)	und
nachts	35 bzw. 40 dB(A)	

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. In Kurgebieten sowie in reinen und allgemeinen Wohngebieten findet zusätzlich ein Zuschlag von 6 dB für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (an Werktagen von 06:00 - 07:00 Uhr und von 20:00 - 22:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 06:00 - 09:00 Uhr, von 13:00 - 15:00 Uhr und von 20:00 - 22:00 Uhr) Anwendung.



In der vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz veröffentlichten "Parkplatzlärmstudie", 6. vollständig überarbeitete Auflage von 2007, werden die Ergebnisse von meßtechnischen Untersuchungen, verbunden mit zusätzlichen Zählungen der Anzahl der Fahrzeugbewegungen an verschiedenen Parkplätzen, vorgestellt und als Grundlage für Planungsempfehlungen bei Parkplätzen aus schallschutztechnischer Sicht benutzt. In der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie wird die Frequentierung von Parkplätzen und Tiefgaragen an Wohnanlagen wie folgt angegeben.

Tabelle 1: Bewegungen (Ein- oder Ausparken) / Stellplatz und Stunde für Tiefgaragen von Wohnanlagen nach Tabelle 3 Parkplatzlärmstudie

Zeitraum	Bewegungen / Stellplatz und Stunde
Tagsüber von 06:00 und 22:00 Uhr	0,15
Nachts (22:00 – 06:00 Uhr)	0,02
ungünstigste Nachtstunde (22:00 – 23:00 Uhr)	0,09

Somit ergeben sich jeweils gerundet für die insgesamt 100 Anwohnerstellplätze in den o. g. Zeiträumen die Bewegungen der folgenden Tabelle 2:

Tabelle 2: Bewegungen bei 100 Anwohnerstellplätzen in der Tiefgarage

Zeitraum	Bewegungen 100 Tiefgaragenstellplätze
Tagsüber von 06:00 und 22:00 Uhr	240
Nachts (22:00 – 06:00 Uhr)	16
ungünstigste Nachtstunde (22:00 – 23:00 Uhr)	9

Im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen bieten Tiefgaragen den Vorteil, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe kein unzumutbaren Geräuschbelastigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

...



Bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.
- Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.
- Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Industrie Service
Geschäftsfeld Umwelttechnik
Lärm- und Erschütterungsschutz

Ralf Huber
(Stellvertreter fachlich Verantwortlicher Bereich V)

Karl Baumbusch
(Sachverständiger)



1.500

NAYY-J 4x35

NAYY-J 4x35

8.4

NAYY-J 4x35

Anlage 2

NAYY-J 4x35

NAYY-J 4x35

NAYY-J 4x35

NAYY-J 4x35

NAYY-J 4x150

1159
(i) 7000
SS038001023
Pesta[ozzi]- 1

Pestalozziweg

Kinderspielplatz

NAKLEY 3x150/150
NAYY-J 3x10
NAKLEY 3x150/150
NAYY-J 3x10
NAYY-J 4x150

HA unbek.

NAKLEY 3x150/150

NAYY-J 4x35

HA unbek.

HA unbek.

X1667

NAKLEY 3x150/150
NAYY-J 4x150

NAYY-J 4x150

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“

Verschattungsplan



Impressum

Auftraggeber

Stadt Neu-Anspach
Rathaus
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



Bearbeitung

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

Plan!ES

Mitarbeit: André Lara, Arq.

Bearbeitungsstand 22.08.2016

Inhalt

1. Veranlassung und Zielsetzung	4
2. Umgebung und Plangebiet.....	4
3. Städtebauliche Konzeption	5
4. Aufbau des Verschattungsplans	6
5. Darstellung des Schattenwurfs.....	7
6. Verschattung / Ergebnis	11

1. Veranlassung und Zielsetzung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde seitens der angrenzenden Öffentlichkeit die Anregung vorgetragen, mittels einer Schattenwurfanalyse darzustellen, ob und wie sich die geplante Bebauung auf die insbesondere unmittelbar nördlich angrenzende Bebauung auswirkt.

Die Stadt Neu-Anspach folgt dieser Anregung im Sinne der Vervollständigung des Abwägungsmaterials und hat das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Gießen entsprechend mit der Darstellung der Verschattungssituation an zwei Tagen im Jahr, dem 20.06. und dem 21.12. beauftragt.

2. Umgebung und Plangebiet

Das rd. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Anspach nördlich der Raiffeisenstraße und westlich des Pestalozziweges. Das Flst. 76/2 ist bereits bebaut. Es befindet sich dort das ehemalige Gebäude der Post mit Freifläche, die größtenteils von gepflasterten PKW -Stellplatzflächen eingenommen wird. Das nördlich anschließende Flst. 74/2 ist als Spielplatz gestaltet. Es befinden sich dort verschiedene Spielgeräte (Wippe, Schaukel, Balancierbalken) sowie ein kleiner Sitzbereich mit Sandkasten. Das Gelände ist mit zahlreichen Bäume sowie Sträuchern und einer Tannenreihe im Norden eingegrünt.

Südlich der Raiffeisenstraße steht ein Seniorenpflegeheim mit fünf Vollgeschossen. Im Westen steht der „Weiße Riese“ mit sieben Vollgeschossen und im Norden und Osten schließen sich Gärten und Wohngebäude mit überwiegend zwei Vollgeschossen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ umfasst die Flurstücke 74/2 und 76/2, Flur 4, in der Gemarkung Anspach.

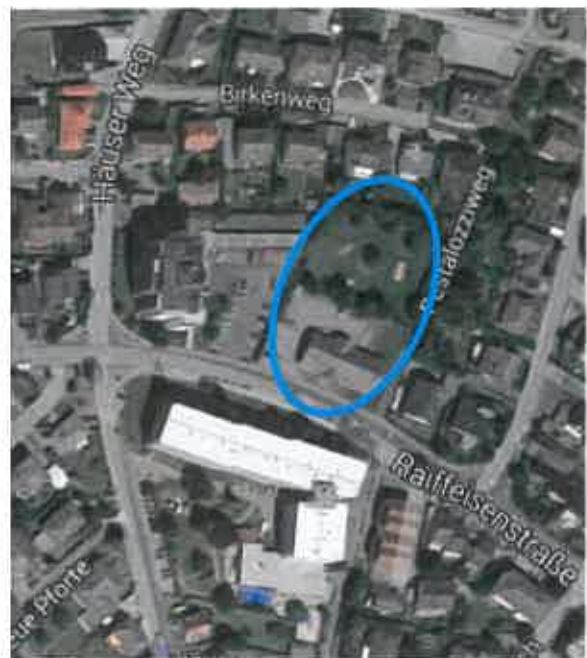
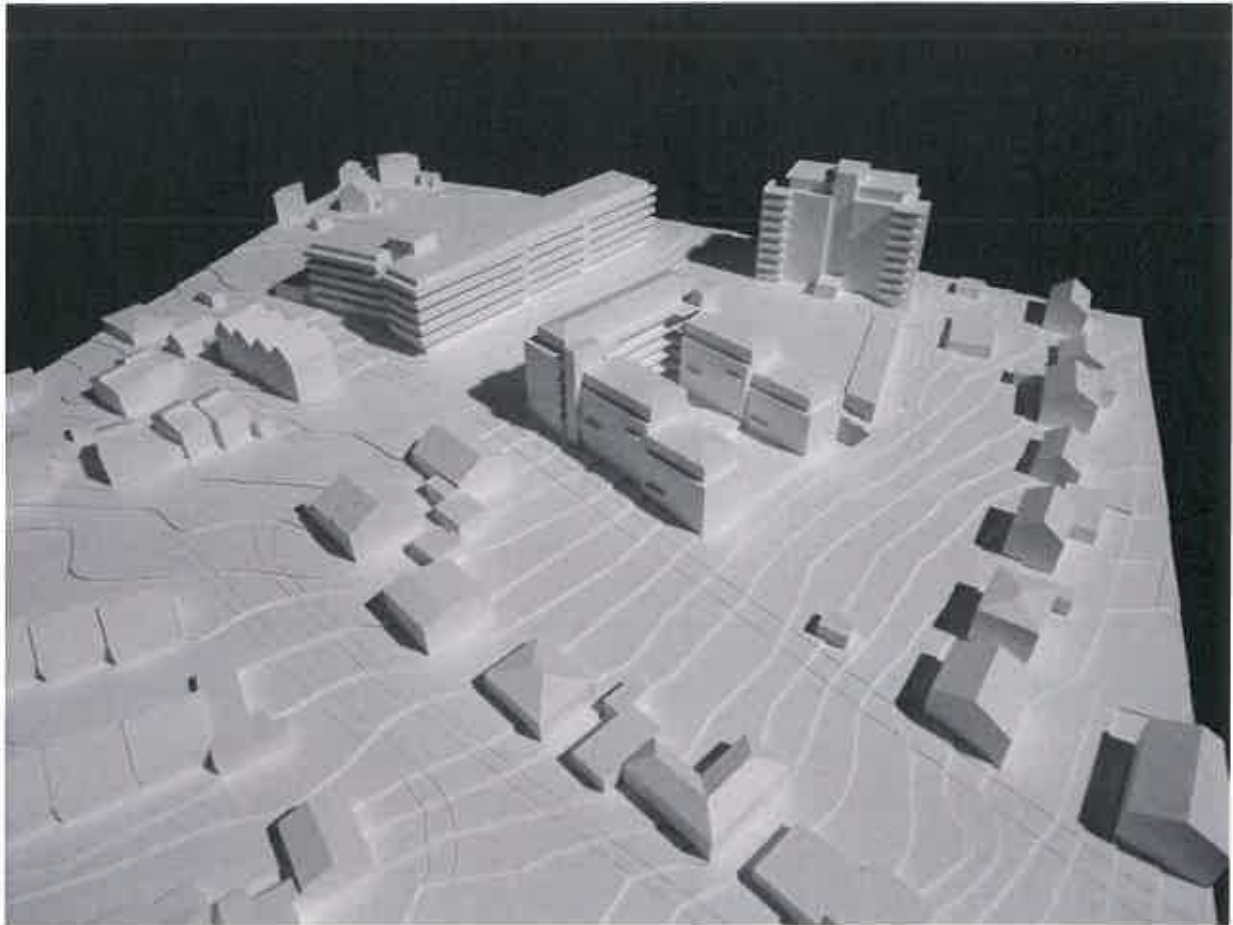


Abb.: Luftbild

3. Städtebauliche Konzeption



Der Bauherr beabsichtigt, die auf der Liegenschaft vorhandenen Bauwerke und Stellplatzanlagen der gegenwärtig durch einen Finanzdienstleister genutzten ehemaligen Post abzubauen und an gleicher Stelle ein Wohngebäude mit max. 45 Wohnungen, Begegnungsräumen für Bewohner und arrondierender, der Versorgung des Gebiets dienenden Gewerbefläche zu und Tiefgarage zu errichten. Im Erdgeschoss ist ein kleiner Marktplatz mit einer Metzgerei- und Bäckereifiliale, Reinigungsannahme sowie einer Verkaufsstelle für Zeitschriften, Zeitungen, Tabakwaren etc. gewünscht. Städtebaulich wird das Baufeld mit einer entlang der Raiffeisenstraße geplanten Riegelbebauung, die sich als U- in den Innenbereich öffnet, gegen den Straßenraum abgeschirmt. Die so entstehende beruhigte nach Norden gerichtete Fläche im Innenbereich wird wohnungswirtschaftlich genutzt.

Die Tiefgarage wird begrünt, so dass hier ein Übergang zu den anschließenden Freibereichen entsteht.

Zur Verdeutlichung der Planungsabsicht wurde bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein Modell erstellt. Dieses Modell stand auch während der Entwurfs offenlage neben den sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan zur allgemeinen Ein- bzw. Ansicht im Rathaus der Stadt Neu-Anspach bereit.

Verschattungsplan: Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

4. Aufbau des Verschattungsplans

Grundlage der Darstellung ist der Entwurfsplan vom 09.03.2016 des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“.

Die Schatten der Baukörper wurden über das Programm Autocad 2016 aus einem 3D Modell mit den entsprechenden Angaben der Tageszeit automatisch generiert.

Im Mittelpunkt der Schattenwurfanalyse steht das Ziel, die die Schattenwirkung des geplanten Wohngebäudes (Flurstück 76/2) auf die nördlich angrenzenden Gebäude (Birkenweg) zu untersuchen.

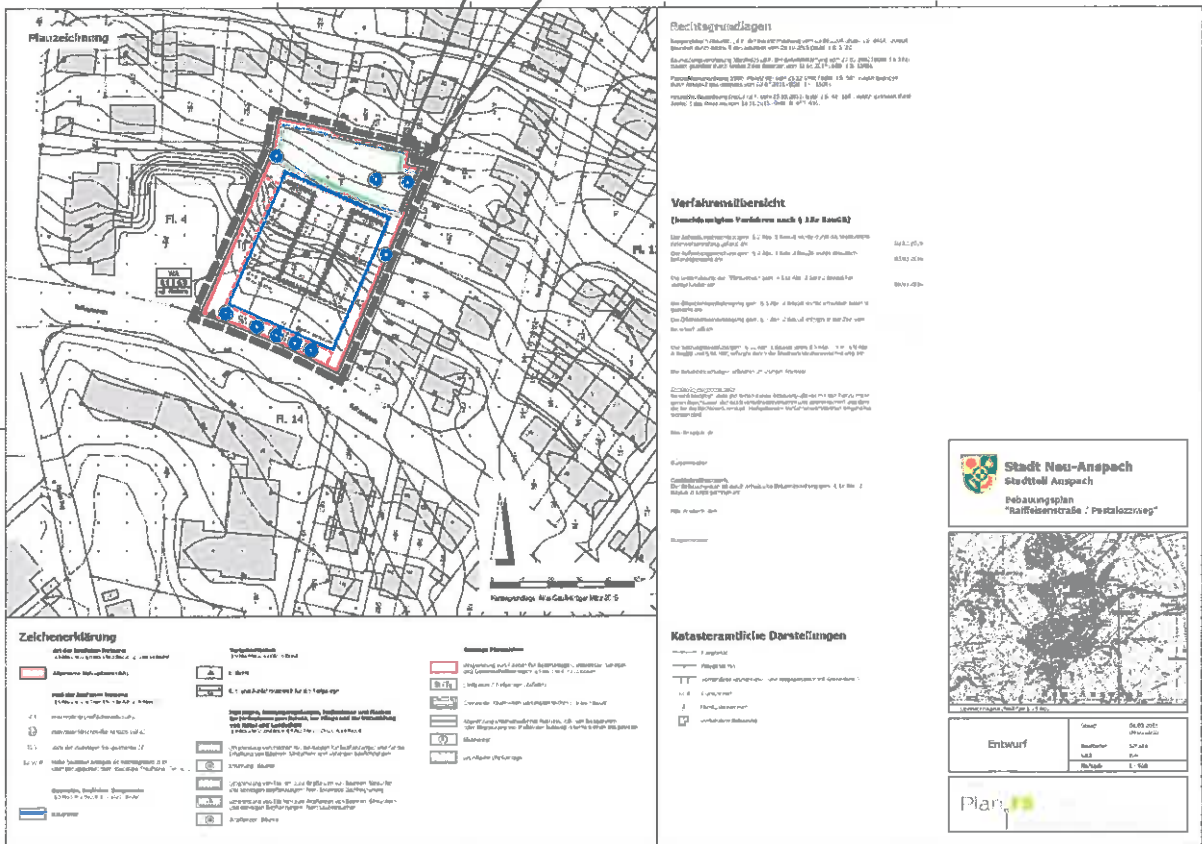
Es wurden der längste Tag und der kürzeste Tag des Jahres bzw. der 21. Dezember und 20. Juni gewählt, um eine vergleichbar Basis zu erstellen. Die analysierten Uhrzeiten sind 9:00, 12:00, 15:00, 18:00.

Es ist zu beachten, dass die Intensität des Sonnenlichtes im Winter geringer ist als im Sommer.

Umgebung:



Abb. Bebauungsplan-Entwurf



Verschattungsplan: Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

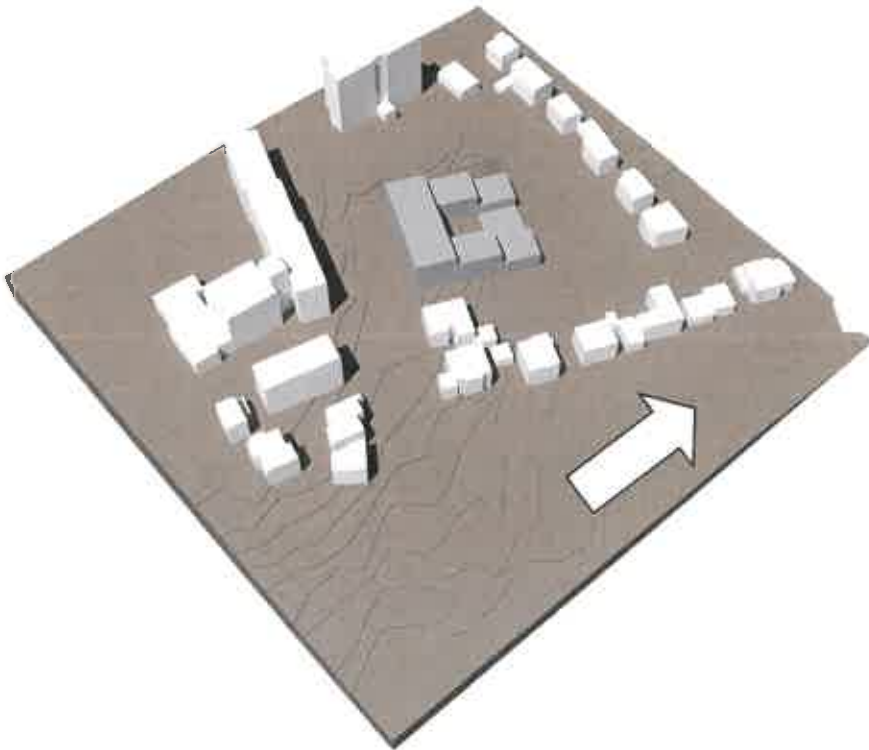
5. Darstellung des Schattenwurfs

20. Juni

9:00



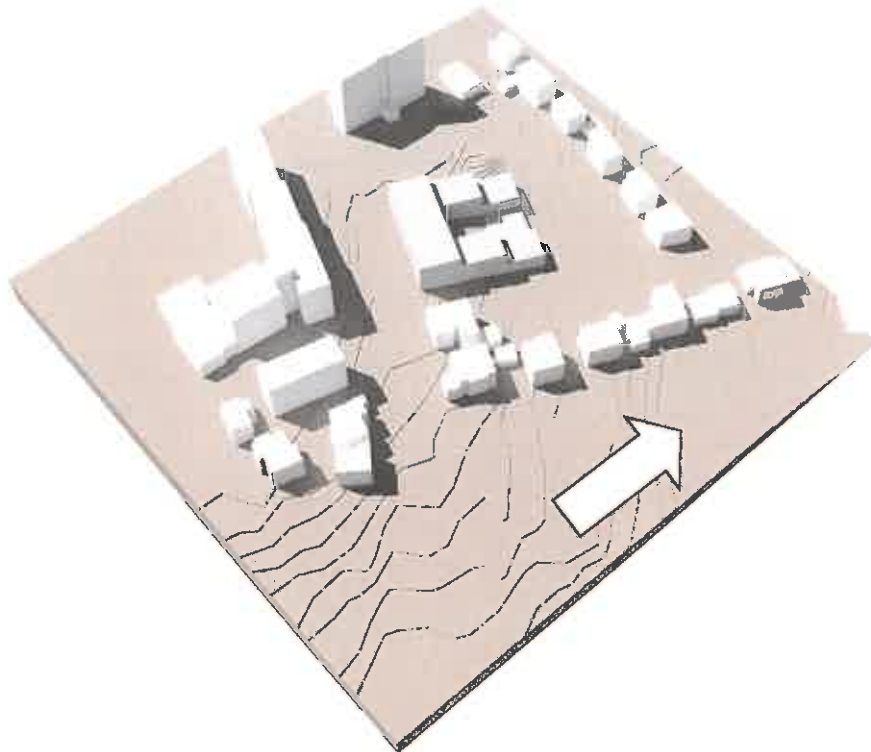
12:00



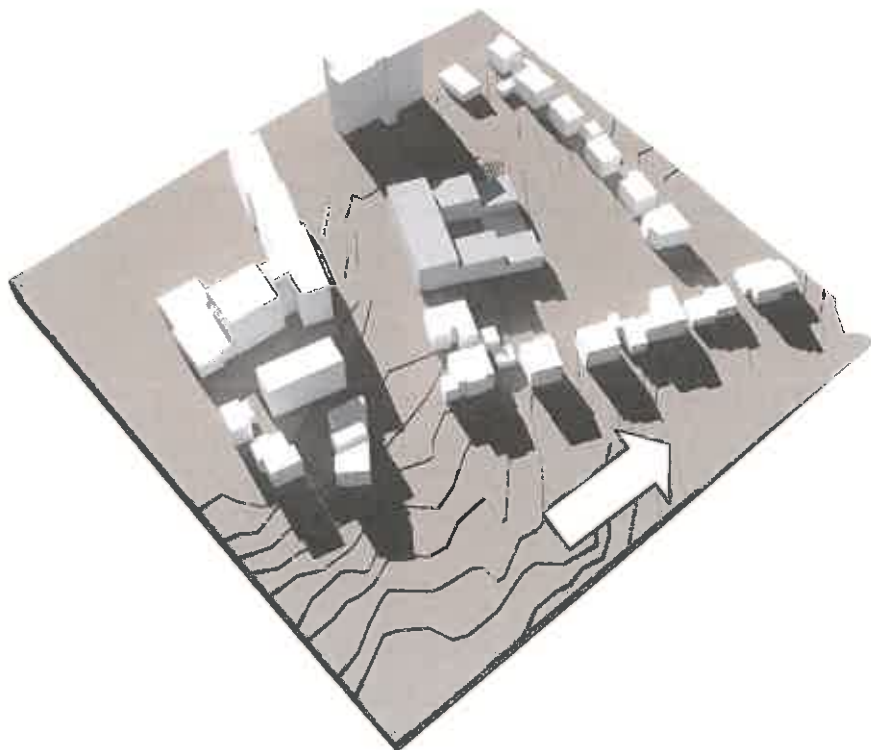
Verschattungsplan: Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

20. Juni

15:00



18:00

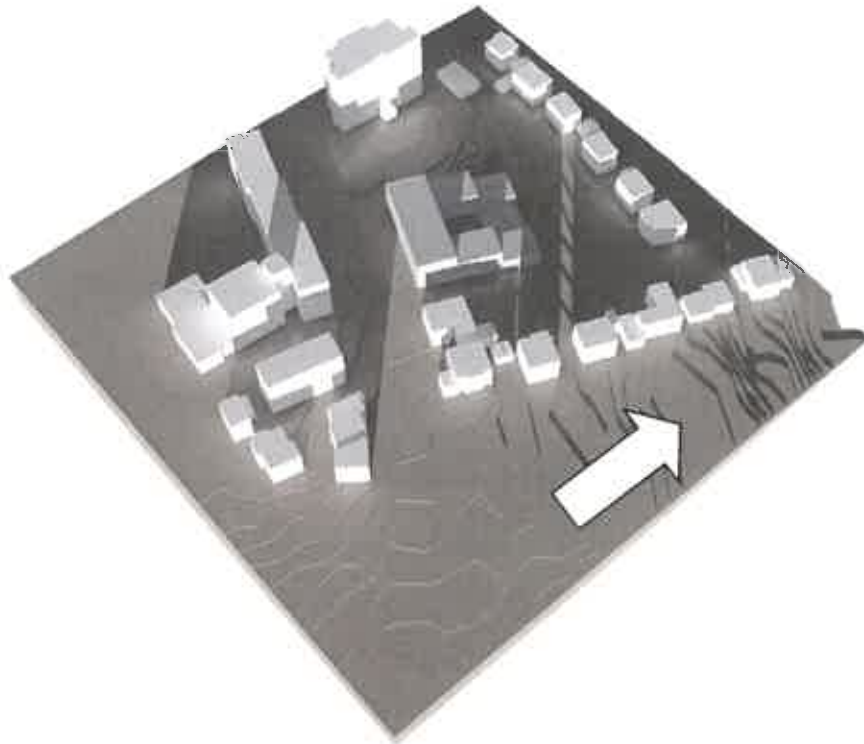


Verschattungsplan: Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

Darstellung des Schattenwurfs

21. Dezember

09:00



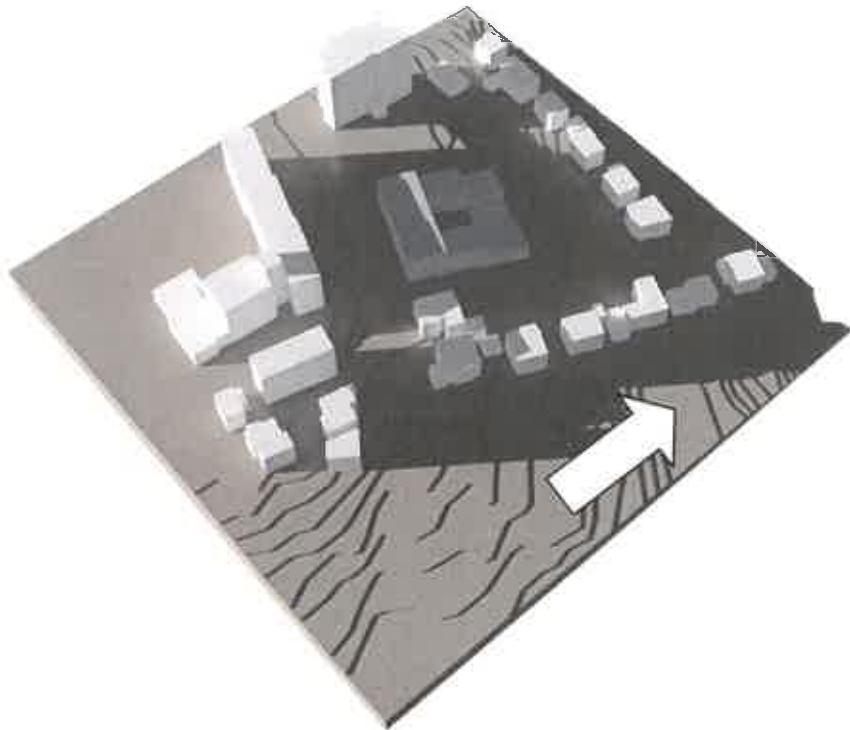
12:00



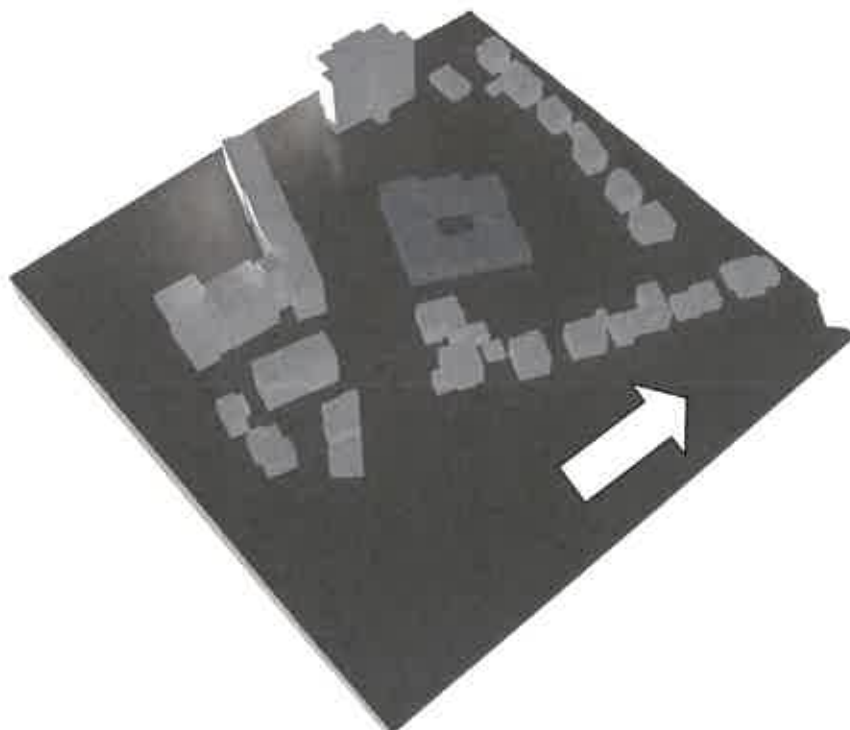
Verschattungsplan: Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

21. Dezember

15:00



18:00



6. Verschattung / Ergebnis

Die Verschattung als immissionsschutzrechtlicher Belang ist nicht Gegenstand einer allgemeinen Vorgabe in Form von Gesetzen, Verordnungen oder Erlassen.

In der Regel wird in der Rechtsprechung vorausgesetzt, dass der Nachbar unter dem Blickwinkel ausreichender Belichtung, Belüftung und Besonnung grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen kann, die über den Schutz des landesrechtlichen Abstandsflächenrechts hinausgeht¹. Die Vorgaben der jeweils geltenden Bauordnung (hier: HBO 2011) sind insofern einzuhalten, weitergehende Ansprüche nachbarschützender Art begründen sich hieraus jedoch nicht.

Damit eine Beurteilung der städtebaulichen Wirkung des Neubaus einschließlich einer möglichen Verschattung der umliegenden Gebäude überhaupt ermöglicht wird, wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Modell gebaut sowie ein Verschattungsplan erstellt. Hierbei wurden im Einzelfall die örtliche Situation, insbesondere die Himmelsrichtung sowie das Ausmaß der Verschattung jeweils am Kürzesten und am Längsten Tag des Jahres zu vier Uhrzeiten dargestellt.

Die Schatten der Baukörper wurden über das Programm Autocad 2016 aus einem 3D Modell mit den entsprechenden Angaben der Tageszeit automatisch generiert.

Der Verschattungsplan stellt den durch den Neubau voraussichtlich entstehenden zeitabhängigen Schattenwurf dar.

Für ein drittschützendes Gebot der Rücksichtnahme erscheint vorliegend jedoch kein Raum, da sich die Verschattung auf überschaubare Zeiträume im Jahr und dann nur für eine kurze Zeit am späten Nachmittag erstreckt. Von einem schwer bzw. unerträglichen „Dauerschatten“, der durch den Neubau entstehen würde kann keinesfalls nicht die Rede sein.

Da die geltenden bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften zulassen würden, dass das Gebäude deutlich näher, als jetzt möglich an die bestehende Wohnbebauung heranrücken, würdigt die vorliegende Planung die nachbarschützenden Belange sogar ausdrücklich.

aufgestellt:


Plan|ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtbauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
Alte Chauerelhöfe
Haingesterner Weg 37
35392 Gleßen
06 41/87 73 634-0

¹ Fundstelle: BVerwG, B. v. 06.12.1996-4 B215.96-BRS 58 Nr. 164



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

Datum, 15.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/176/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-15-03 Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage Nr. XII/174/2016 wird Bezug genommen. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange und der Privaten wurden vorgenommen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und § 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Bebauungsplan mit Textteil, Stand: 22.08.2016
Begründung, Stand: 22.08.2016
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 22.08.2016
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: Juli 2016
Schalltechnische Stellungnahme TÜV, Stand: 11.08.2016

Planzeichnung



Zeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p> Allgemeine Wohngebiete (WA)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p> maximale Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>II-V Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)</p> <p>12,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: maximale Traufhöhe (TH max.)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Einfahrt</p> <p> Ein- und Ausfahrtsbereich für die Tiefgarage</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Erhaltung: Bäume</p> <p> Erhaltung: Sträucher</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Extensive Dachbegrünung</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Laubsträucher</p> <p> Anpflanzen: Bäume</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p> Stellplätze / Tiefgarage (Zufahrt)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p> Elektrizität</p> <p> Grünfläche (Parkanlage)</p>
--	---	---

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457, 495).

Verfahrensübersicht

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	10.12.2014
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	03.03.2016
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat stattgefunden am	08.03.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	09.04.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	25.04.2016 31.05.2016
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	_____
Die Bekanntmachungen erfolgten im Useringer Anzeiger.	

Ausfertigervermerk:

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

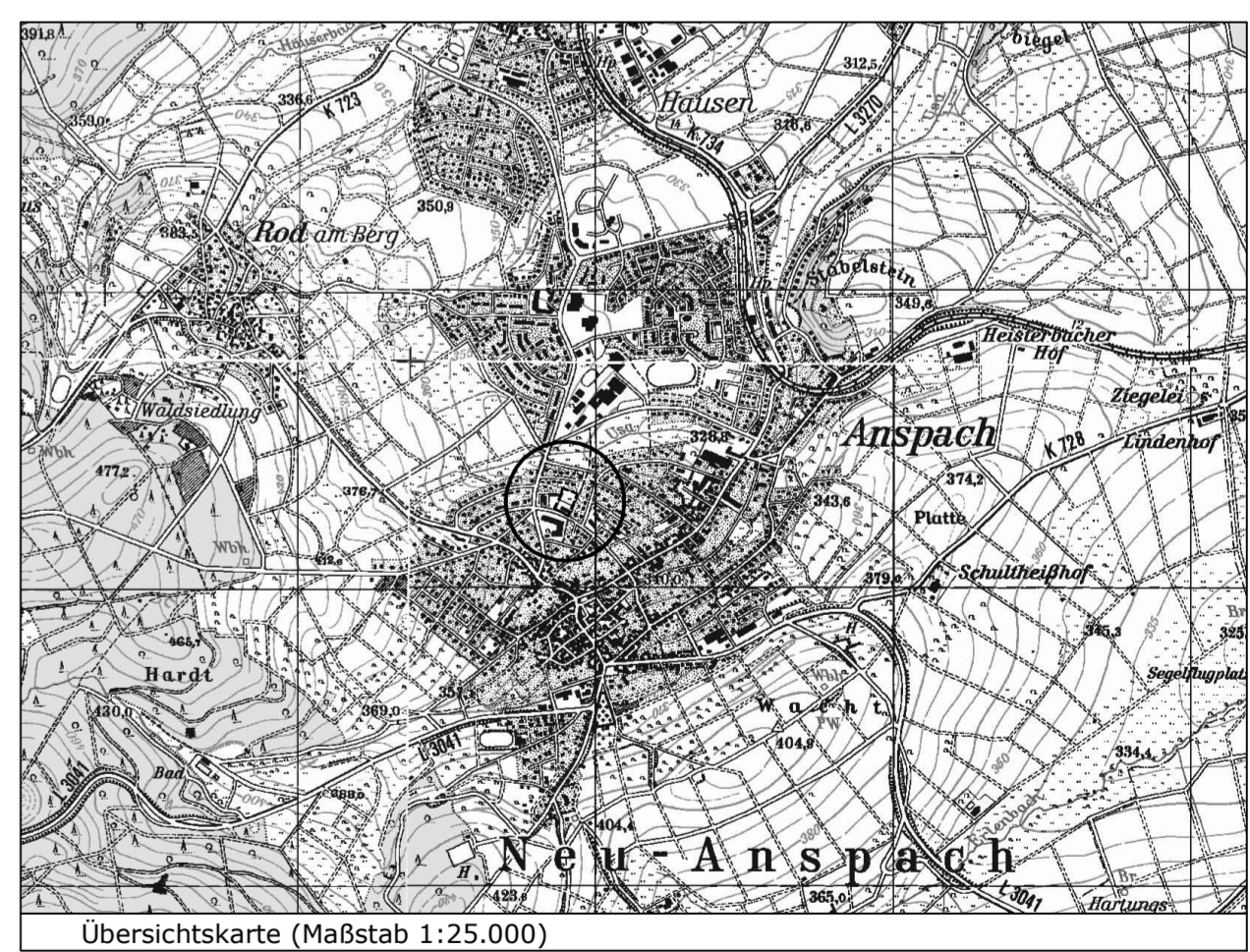
Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Polygonpunkt
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Fl. 4	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung



Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Anspach

Bebauungsplan
"Raiffeisenstraße / Pestalozziweg"



Fassung zum Satzungsbeschluss	Stand:	04.01.2016 09.03.2016 22.08.2016
	Bearbeitet:	Schade Isik
	Maßstab:	1 : 500

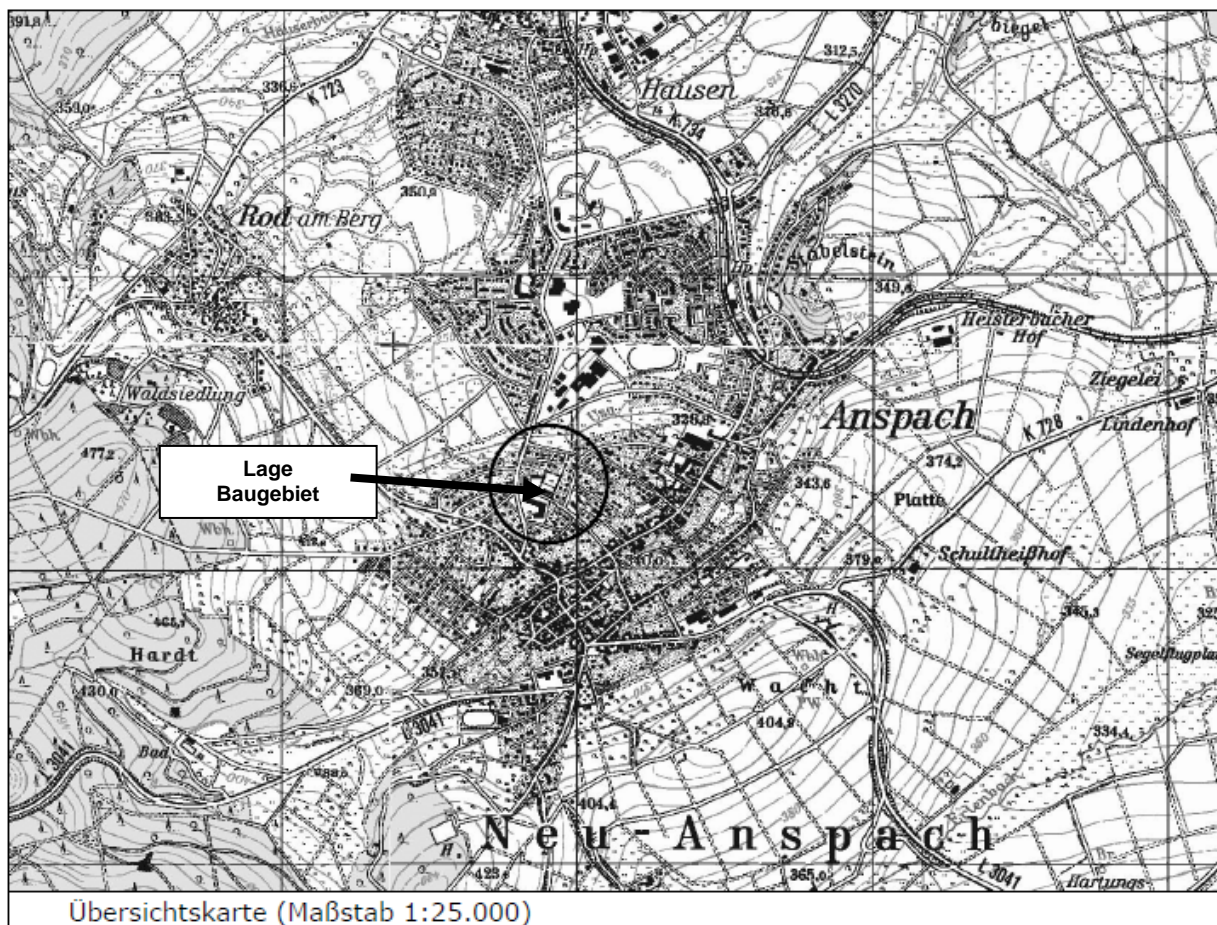
Verfasser:

Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Textliche Festsetzungen

Planstand 22.08.2016: Fassung zum Satzungsbeschluss



Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH*	FH*
1	WA	0,4	1,2	vgl. PK	o	vgl. PK	vgl. PK

Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 354,25 m üNN.
 Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457, 495).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Anspach“ von 1981 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist 354,25 m über Normalnull (NN).

2.1.2 Die Traufhöhe ist der obere Abschluss der geschlossenen Außenwand (Attika) über dem letzten möglichen Vollgeschoss.

2.1.3 Die Höhe von Staffelgeschossen darf 3,9 m, gemessen von der Decke des obersten Vollgeschosses bis zum oberen Abschluss der geschlossenen Außenwand, nicht überschreiten.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargrenze hineinreichen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Garagen, Stellplätze und Carports sowie Tiefgaragenzufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- 4.2 Stellplätze für private Wertstoffsammelbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch an anderer Stelle zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird und sie einen umbauten Raum von 15m³ nicht überschreiten.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- 5.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.
- 5.2 Artenschutz: Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen.

6 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 6.1 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen der Artenliste 1 bis 3 (Ziffer C 4) zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².
- 6.2 Dachbegrünung: Dachflächen von Garagengeschossen sind, soweit sie nicht Erschließungsfunktionen übernehmen oder als Terrassen ausgestaltet sind, fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.3 Laubstrauchhecke im Norden: Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Laubstrauchhecke (einreihig, Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Sträuchern mit den Arten der Artenliste 2) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind mindestens drei Haselnusssträucher (*Corylus avellana*) zu verwenden.
- 6.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO)

- 1.1 Zulässig sind Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10°.
- 1.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.
- 2.2 Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 4 (Ziff. C 4) zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.

3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

4 Artenauswahl

Artenliste 1 Laubbäume (Sonnig-Schatten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre `Elsrijk`	- Feldahorn	Fraxinus excelsior `Altena`	- Esche
Acer plantanoides `Columnare`	- Spitzahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia cordata `Greenspire`	- Stadtlinde
Fraxinus excelsior `Globosa`	- Kugelesche	Tilia cordata `Rancho`	- Winterlinde

Artenliste 2 Heimische Sträucher (Sonnig-Schatten): Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovailis.	- Felsenbirne	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Berberis vulgare	- Berberitze	Corylus avellana	- Hasel
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ligustrum vulgare	- Liguster
Carpinus betulus	- Hainbuchen	Prunus padus	- Traub.-Kirsche
Cornus mas	- Kornelkirsche	Taxus baccata	- Eibe
Samucus nigra	- Holunder	Viburnum opulus	- Schneeball

Artenliste 3 Ziersträucher (Halbschatten-Schatten): Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Deutzia hybrida	- Deutzie	Pieris japonica	- Lavendelheide
Hamamelis virginiana	- Zaubernuss	Prunus laurocerasus	- Kirschlorbeer
Hydrangea aborescens	- Hortensie	Lonicera pileata	- Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	- Pfeifenstrauch	Viburnum hybrida	- Schneeball

Artenliste 4 Kletterpflanzen (Halbschatten-Schatten): Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Hedera helix	- Efeu	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Partenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	Lonicera henryi	- Immerg. Geißblatt

C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**1 Stellplatzsatzung**

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

2 Verwertung von Niederschlagswasser

- 2.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

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

3 Sicherung von Bodendenkmälern

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

4 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit, Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

[Festgestellte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten artenschutzrechtlich relevanter Arten sind so lange zu erhalten bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.](#) Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5 Immissionsschutz

Der TÜV Hessen hat in der Stellungnahme Nr. 8181, Stand 11.08.2016 Empfehlungen ausgesprochen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

- Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.
- Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.
- Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgaragen(-rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Begründung
zum Bebauungsplan
„Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“

Planstand: [22.08.2016](#)

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Veranlassung und Planziel.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Übergeordnete Planungen	6
1.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung	6
1.3.2	Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS / RegFNP 2010.....	6
1.3.4	Landschaftsplan.....	8
1.5	Innenentwicklung und Bodenschutz	9
2	Städtebauliche und planerische Konzeption.....	11
3	Inhalt und Festsetzungen	12
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	13
3.2.1	Grundflächenzahl.....	13
3.2.2	Geschossflächenzahl.....	13
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse	13
3.2.4	Festsetzungen zur Höhenentwicklung.....	14
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	14
3.4	Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	14
3.5	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	14
3.6	Zulässige Haustypen.....	15
3.7	Flächen für Nebenanlagen.....	15
3.8	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	15
3.9	Verkehrsflächen	15
3.10	Versorgungsflächen	15
3.11	Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung.....	15
3.12	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	15
4	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	15
4.1	Dachgestaltung und Dachaufbauten.....	16
4.2	Abfall und Wertstoffbehälter.....	16
4.3	Einfriedungen	16
4.4	Pkw-Stellplätze.....	16
5	Verkehrliche Erschließung und Anbindung.....	16
6	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	17
7	Immissionsschutz.....	17
8	Klimaschutz.....	19
9	Baugrund und Boden	19
10	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	19

10.1	Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete	20
10.2	Wasserversorgung / Grundwasserschutz	20
10.2.1	Bedarfsermittlung	20
10.2.2	Deckungsnachweis	20
10.2.3	Technische Anlagen	20
10.2.4	Schutz des Grundwassers	20
10.2.5	Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet	20
10.2.6	Verminderung der Grundwasserneubildung	20
10.2.7	Versickerung von Niederschlagswasser	21
10.2.8	Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden	21
10.2.9	Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans	21
10.2.10	Bemessungsgrundwasserstände	21
10.2.11	Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser	21
10.2.12	Einbringen von Stoffen in das Grundwasser	21
10.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	22
10.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	22
10.3.2	Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben	22
10.3.3	Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen	22
10.3.4	Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer	22
10.4	Abwasserbeseitigung	22
10.4.1	Gesicherte Erschließung	22
10.4.2	Anforderung an die Abwasserbeseitigung	22
10.5	Abflussregelung	23
10.5.1	Abflussregelung	23
10.5.2	Vorflutverhältnisse	23
10.5.3	Dezentraler Hochwasserschutz	24
10.5.4	Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen	24
10.5.5	Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen	24
11	Altablagerungen und Altlasten	24
12	Bergaufsicht	24
13	Denkmalschutz	24
14	Bodenordnung	25
15	Kosten	25
20	Verfahrensstand	27

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Bereits seit geraumer Zeit bestehen seitens der Stadt Neu-Anspach Überlegungen, den vorhandenen Kinderspielplatz am Pestalozziweg aufzulösen und das Grundstück für eine Wohnnutzung im Sinne einer Innenentwicklung zu nutzen. Gemeinsam mit der Nutzung des ehemaligen Postgebäudes bieten sich nunmehr Chancen die Gesamtfläche zu entwickeln, ohne den Pestalozziweg, der einen wichtigen Schulweg darstellt, zur Erschließung heranzuziehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Raiffeisenstraße aus.

Planziele des Bebauungsplanes sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Formulierung von Festsetzungen, die den Rahmen für eine harmonische Einbindung der geplanten Bebauung in das städtebauliche Umfeld definieren.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das rd. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Anspach nördlich der Raiffeisenstraße und westlich des Pestalozziweges. Südlich der Raiffeisenstraße steht ein Seniorenpflegeheim mit V Vollgeschossen. Im Westen steht der „Weiße Riese“ mit VII Vollgeschossen und im Norden und Osten schließen sich Gärten und kleinere Wohngebäude an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ umfasst die Flurstücke 74/2 und 76/2, Flur 4, in der Gemarkung Anspach.

Abb.: Luftbild



Ansichten:

<p>Plangebiet, dahinter der „weiße Riese“</p>	<p>Blick in den Pestalozziweg, der durch die Planung auch in seiner Funktion als Schulweg nicht berührt wird.</p>
<p>Plangebiet mit Blick auf das Seniorenpflegeheim</p>	<p>Pestalozziweg und jetziger Spielplatz</p>
<p>Spielplatz mit Blick auf die Stützmauer zu dem westlichen Nachbargrundstück</p>	<p>Blick von Norden auf das Plangebiet und das bestehende Gebäude</p>

Eigene Fotos

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche – Bestand dar. Die Planung ist insofern aus dem RegFNP entwickelt.

1.3.2 Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS / RegFNP 2010

Die Stadt Neu-Anspach liegt im Ordnungsraum und ist als Unterzentrum ausgewiesen. Der Ordnungsraum soll so gestaltet werden, dass die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten, die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot geschaffen, die Wohn- und die Umweltbedingungen sowie die Freiraumsituation verbessert werden. (3.1-1 RPS 2010). In Unterzentren (Stt. Anspach) an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen, die ein ausreichendes Flächenangebot aufweisen, kann eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden und die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung sollen in vollem Umfang angeboten werden. (3.2.3-1 und -2 RPS 2010)

Zur Siedlungsentwicklung der Stadt Neu-Anspach macht der Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 folgende Angaben: Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sind in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je ha, bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten.

Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise unterschritten werden.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Wohngebäude mit zwischen V und III Vollgeschossen. In dem Wohngebäude sollen insgesamt max. 45 Wohneinheiten entstehen. Die o.g. Dichtevorgaben von 35 – 50 WE je ha bezogen auf das Bruttobauland würden insofern durch den Bebauungsplan überschritten werden.

Die Überschreitung lässt sich in diesem exponierten Bereich der Stadteinfahrt wie folgt vertreten:

- Die Schaffung von Wohnraum in Neu-Anspach ist ein vorrangiges Ziel, zudem die Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten beschränkt sind. Der Innenbereich muss insofern für die Entwicklung herangezogen werden, was auch der regionalplanerischen Vorgabe „Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“ entspricht.
- Der Planbereich ist verkehrlich voll erschlossen, die ÖPNV Anbindung ist Bestand, der Haltepunkt liegt unmittelbar vor dem Grundstück. Das ehemalige Postgebäude und der mittlerweile untergenutzte städtische Spielplatz am Pestalozziweg kann mit der vorliegenden Planung einer Bebauung zugeführt werden. Zusätzlicher Erschließungsaufwand, sei es verkehrlicher Art oder die Anlage neuer Ver- und Entsorgungseinrichtungen, müssen hier nichtgeschaffen werden. Ein Ausbau vorhandener Anlagen im Plangebiet ist ausreichend.
- Die Planung stellt eine Nachverdichtung im Innenbereich dar **und steht im Einklang mit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.**
- Für den Bereich besteht bereits Baurecht durch den Bebauungsplan „Auf der Anspach“ (1981). Der hiermit vorliegende Bebauungsplan modifiziert insofern bereits bestehendes Baurecht. Der Bebauungsplan orientiert sich an der nach § 17 BauNVO zulässige Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete, was durchaus als bodenschützende Maßnahme herangezogen werden kann.
- Im Regionalen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ bereits berücksichtigt.

- Die geplante Bebauung fügt sich sowohl in der Art der geplanten Nutzung als auch in ihrer Kubatur in die unmittelbar umgebende Bebauung (Wohnhochhaus und Seniorenwohnheim) ein, das Modell (vgl. Fotos in Kapitel 2) dokumentiert dies.
- Die landschaftspflegerische Bewertung der einzelnen Schutzgüter (Pflanzen /Biototypen, Biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Schutzgebiete, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) zeigt, dass es sich um ein Untersuchungsgebiet mit insgesamt geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung handelt. Nach derzeitigem Planungsstand sind für das Vorhaben aufgrund der Vorbelastungen und starken anthropogenen Überformung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Das Vorhaben wird durch den Bebauungsplan und einem ergänzenden Städtebaulichen Vertrag auch in der Zahl der zulässigen Wohneinheiten (hier: max. 45) eindeutig definiert, die Planung modifiziert bestehendes Planungsrecht, fügt sich grundsätzlich in die umgebende Bebauung ein und orientiert sich an der max. zulässigen Grundflächenzahl. Darüber hinaus gelangt auch die landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Bewertung zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen weder auf die angrenzende Wohnbebauung noch auf das Stadt und Landschaftsbild noch auf die o.g. Schutzgüter zu erwarten sind.

Gemeinsam mit dem Umstand, dass das zur Verfügung stehende Grundstück mit rd. 4.200 m² deutlich unter 10.000 m² groß ist wird die Auffassung vertreten, dass durch diese partielle Überschreitung regionalplanerische Belange nicht in abwägungsbeachtlicher Weise berührt werden.

Insgesamt kann die Planung daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten. Ein Abweichungsverfahren ist daher nach hiesiger Auffassung nicht erforderlich.

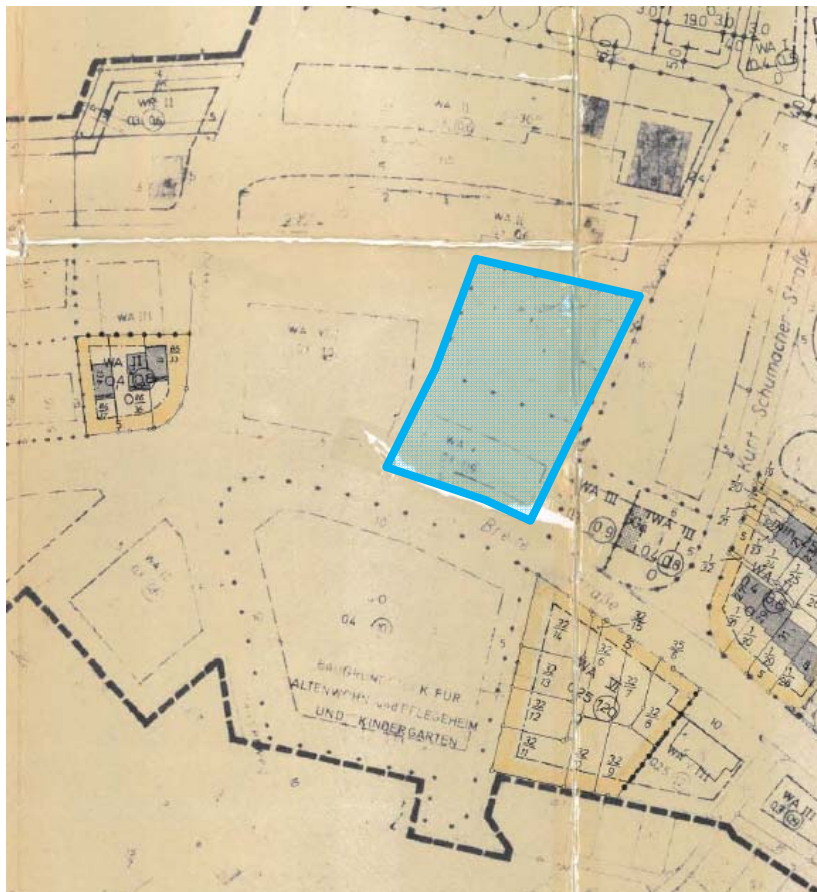
1.3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Auf der Ansbach“ (1981). Die bisher durchgeführten Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“.

Der rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Ansbach“ (1981) setzt den nördlichen Teil (Flst. 76/2) als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, GFZ 0,9 und max. fünf Geschossen fest. Der südliche Teil (Flst. 74/2) ist als Kinderspielplatz ausgewiesen. Am Rand der Spielfläche sind Baumpflanzungen dargestellt.

Für diesen Bebauungsplan gelten die Regelungen der Baunutzungsverordnung von 1986 (BauNVO).

Abb.: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Ansbach“ (1981)



genordet, ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ werden für seinen Geltungsbe-
reich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Ansbach“ durch
die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ ersetzt.

Für den Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ gelten die Regelungen der Baunutzungsver-
ordnung von 1990 (BauNVO₁₉₉₀).

1.3.4 Landschaftsplan

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans zum FNP wird die Erhöhung der Durchgrünung innerhalb
dieser Siedlungsflächen als Leitbild formuliert.

1.3.5 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten
gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

1.4 Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

1.4.1 Topografie

Insgesamt fällt das Gelände um rd. 6 m in nordöstlicher Richtung ab (von 354 auf 348 müNN).

1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur

Das Flst. 76/2 ist bereits bebaut. Es befindet sich dort das ehemalige Gebäude der Post mit Freifläche, die größtenteils von gepflasterten PKW -Stellplatzflächen eingenommen wird. Das nördlich anschließende Flst. 74/2 ist als Spielplatz gestaltet. Es befinden sich dort verschiedene Spielgeräte (Wippe, Schaukel, Balancierbalken) sowie ein kleiner Sitzbereich mit Sandkasten. Das Gelände ist mit zahlreichen Bäume sowie Sträuchern, die sich überwiegend in den Randbereichen befinden, eingegrünt.

In der Mitte des Geländes, zwischen den Grundstücken, ist ein Versprung von rd. 2 bis 2,5 m vorhanden, der mit einer Mauer abgefangen wird.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Anspach. In Nördlicher Richtung schließt nach rd. 150 m die Ansbachau an. Dazwischen liegt noch die Wohnbebauung „Birkenweg“. Auf der gegenüberliegenden Seite der Raiffeisenstraße befindet sich ein Seniorenwohnheim daneben das Wohnhochhaus der „weiße Riese“.

1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Über die B 456 hat Neu-Anspach Anschluss an die A 661. Die Taunusbahn verbindet Neu-Anspach mit Bad Homburg und Frankfurt. Zentral gelegene Haltepunkte befinden sich in den Stadtteilen Anspach und Hausen-Arnsbach. Das Plangebiet ist über die Raiffeisenstraße gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Spielplatzes werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dem Eigentümer des ehemaligen Postgebäudes, Flurstück 76/2, Raiffeisenstraße 14, verkauft. Die Grundstücke Flurstücke 76/2 und 741/2 wurden bereits vereinigt und die Trafostation herausparzelliert¹. Die Flächen sind insofern verfügbar und die Planung grundsätzlich umsetzbar.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken (durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)). Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

¹ vgl. Fortführungsmitteilung Nr. 5/2015

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ liegt zentral im Ortsgrundriss und ist verkehrlich voll erschlossen, die ÖPNV Anbindung ist Bestand, der Haltepunkt „Hochtaunus-Stift“ liegt unmittelbar vor dem Grundstück. Das ehemalige Postgebäude und der mittlerweile untergenutzte städtische Spielplatz am Pestalozziweg kann mit der vorliegenden Planung einer Bebauung zugeführt werden. Zusätzlicher Erschließungsaufwand, sei es verkehrlicher Art oder die Anlage neuer Ver- und Entsorgungseinrichtungen, müssen hier nicht geschaffen werden. Ein Ausbau vorhandener Anlagen im Plangebiet ist ausreichend.

Es handelt sich bei der Planung insofern um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Der Bebauungsplan entspricht insofern den Vorgaben des Baugesetzbuches, Bebauungspläne vorzugsweise im Innenbereich aufzustellen.

1.6 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Pestalozziweg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein beschleunigtes Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da mit der Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung geschaffen werden.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Vorliegend bleibt die zulässige Grundfläche unterhalb des genannten Schwellenwertes von 20.000 m². Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die städtebauliche Fortentwicklung einer innerstädtischen Baufläche handelt, aufgrund der kleinen Gebietsgröße und der Erkenntnisse der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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 Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich vorliegend nicht erforderlich ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Neu-Anspach am 08.03.2016 sowie anschließend im Entwurf durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

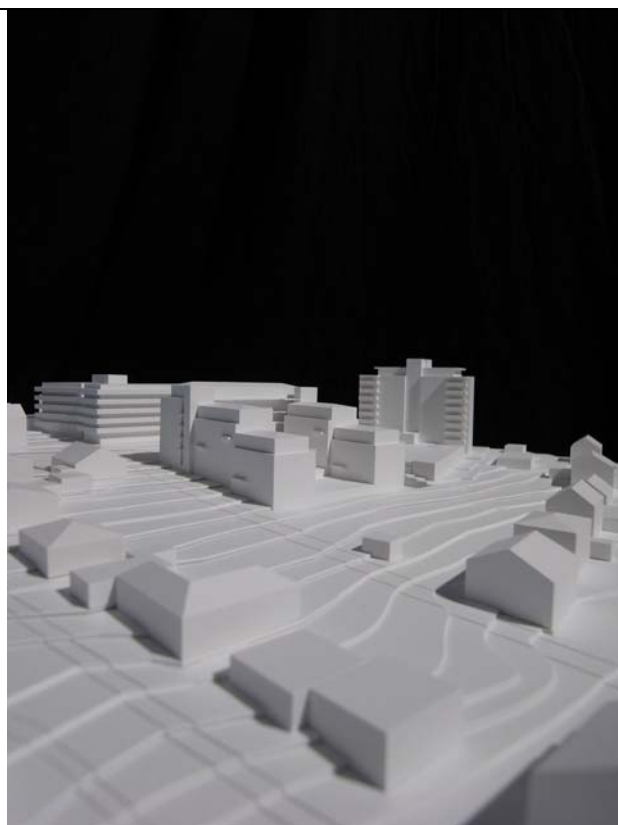
2 Städtebauliche und planerische Konzeption

Der Bauherr beabsichtigt, die auf der Liegenschaft vorhandenen Bauwerke und Stellplatzanlagen der gegenwärtig durch einen Finanzdienstleister genutzten ehemaligen Post abzurechen und an gleicher Stelle ein Wohnquartier mit max. 45 Wohnungen, Begegnungsräumen für Bewohner und arrondierender, der Versorgung des Gebiets dienenden Gewerbefläche zu errichten. Im Erdgeschoss ist ein kleiner Marktplatz mit einer Metzgerei- und Bäckereifiliale, Reinigungsannahme sowie einer Verkaufsstelle für Zeitschriften, Zeitungen, Tabakwaren etc. gewünscht. Städtebaulich wird das Baufeld mit einer entlang der Raiffeisenstraße geplanten Riegelbebauung, die sich als U- in den Innenbereich öffnet, gegen den Straßenraum abgeschirmt. Die so entstehende beruhigte nach Norden gerichtete Fläche im Innenbereich wird wohnungswirtschaftlich genutzt. Die Gewerbeflächen werden im von der Raiffeisenstraße aus zugänglichen Erdgeschoss angeordnet, die Tiefgarage liegt darunter. Der Höhenunterschied wird hierdurch insgesamt aufgefangen und die tieferen Ebenen genutzt. In der Tiefgarage, die über eine westlich des Gebäudes liegende Zufahrt erschlossen werden soll, sind ca. 96 PKW-Stellplätze projektiert, die bei Bedarf auf 106 Stellplätze (mit Doppelparkern) erweitert werden können. Vor dem Gebäude sind 9 Stellplätze vorgesehen. Die Fahrradstellplätze werden in Fahrradabstellräumen im Bereich der Tiefgarage nachgewiesen.

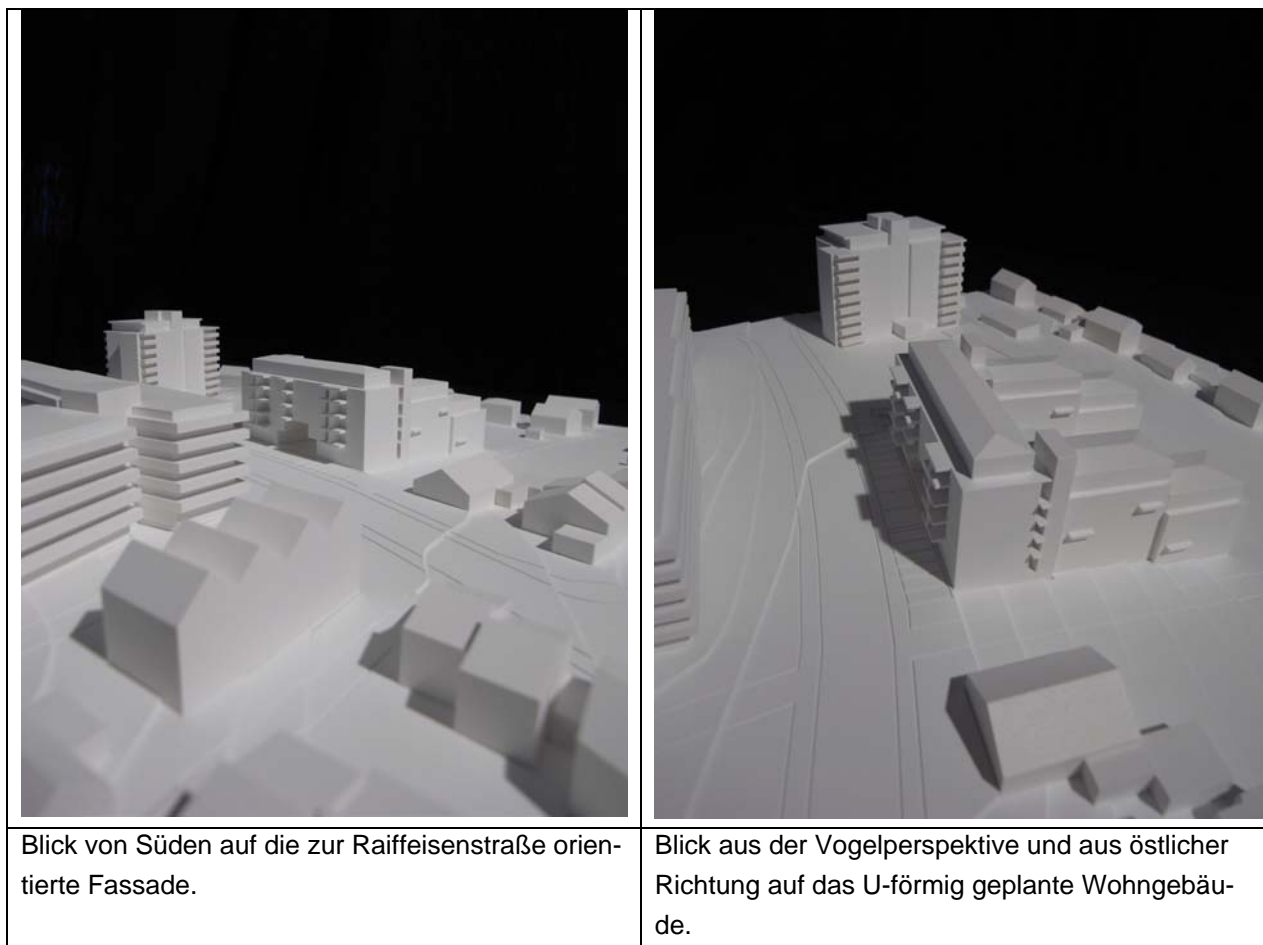
Abb. Modellfotos



Blick von der Raiffeisenstraße aus in Richtung Westen. Links ist das Seniorenwohnheim und im Hintergrund der „weiße Riese“



Blick von Norden auf das U-förmig geplante Wohngebäude.



Entwurfsverfasser: Architekt Peter Rau, 63263 Neu-Isenburg

Modell: gbm, Modellbau 64295 Darmstadt

3 Inhalt und Festsetzungen

Bauleitpläne sollen 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 (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt ein Wohngebiet i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)¹⁹⁹⁰. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Ausgeschlossen werden:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Zulässig sind darüber hinaus gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen fest, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet können die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen erfasst und planungsrechtlich gesichert werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können (§ 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)). Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

3.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Für das Plangebiet wird einheitlich eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** festgesetzt, sodass eine zweckentsprechende Ausnutzung und Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden kann. Die Festsetzung entspricht der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO₁₉₉₀).

3.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 1,2** fest. Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen (Staffelgeschosse, Dachgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen. Die Festsetzung orientiert sich an der Obergrenze des für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen, gestattet aber die geplante Bebauung.

3.2.3 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 setzt die Zahl der zulässigen Vollgeschosse abgestuft parallel zur Raiffeisenstraße auf ein Maß von Z = V bis III fest, sodass künftig eine Bebauung mit fünf bzw. drei Vollgeschossen, zusätzlich eines entsprechenden Staffelgeschosses, das nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllt, zulässig ist. Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Die Festsetzung entspricht der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption.

3.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Zur Vermeidung von mit dem Orts- und Landschaftsbild unverträglichen Gebäudehöhen werden daher ergänzende Festsetzungen zur Höhenbegrenzung getroffen, sodass sich die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt, aber zugleich auch die mit der vorgesehenen Gebäudehöhe angestrebte städtebauliche Wirkung im Sinne einer Adressbildung umgesetzt werden kann. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist 354,25 m über Normalnull (NN).

Die maximalen Gebäudehöhen sind in Meter über Normalnull (m ü.NN) angegeben. Die Traufhöhe ist der obere Abschluss der geschlossenen Außenwand (Attika) über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Die Höhe von Staffelgeschossen darf 3,9 m, gemessen von der Decke des obersten Vollgeschosses bis zum oberen Abschluss der geschlossenen Außenwand, nicht überschreiten.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise fest. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargrenze hineinreichen.

3.4 Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Es gelten die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Abweichende Festsetzungen werden keine getroffen.

3.5 Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

Festsetzungen zur Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken sind nicht erforderlich, da es sich hier um nur ein Baugrundstück handelt.

3.6 Zulässige Haustypen

Die Festsetzung von zulässigen Haustypen, z.B. Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus ist nicht erforderlich. Geplant ist ein Einzelhaus mit rd. 45 Wohnungen in bis zu fünf Geschossen.

3.7 Flächen für Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Carports sowie Tiefgaragenzufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch an anderer Stelle zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird und sie einen umbauten Raum von 15m³ nicht überschreiten.

3.8 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden.

3.9 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist umschlossen von öffentlichen Straßen und Fußwegen. Diese liegen jedoch nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

3.10 Versorgungsflächen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Versorgungsflächen festgesetzt.

3.11 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wird hierzu jedoch bestimmt, dass Stellplätze für private Wertstoffsammelbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3.12 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Stellplätze die Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen, auf der Decke der Tiefgarage eine Dachbegrünung und im Bereich des Gartens die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest. Bestehende wertvolle Gehölze und Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Der Bereich im Norden des Plangebietes dient den zukünftigen Bewohnern als Spiel bzw. Kommunikationsfläche. Über eine grüne Saumschraffur wird ergänzend klargestellt, dass in diesem Bereich ausgenommen von funktionsgebundenen und zulässigen Nebenanlagen keine weitere Bebauung erwünscht ist.

4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungs-

strukturen zu bewahren und zu stärken. Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 3 HBO sind daher bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gegenstand sind die Dachgestaltung, die Gestaltung von Doppelhäusern und Einfriedungen sowie die Ausführung von Pkw-Stellplätzen.

4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Der Bebauungsplan setzt fest, dass ausschließlich Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig sind. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung sollen vor dem Hintergrund der im Umfeld bestehenden Bebauung insgesamt zu einem ruhigen Erscheinungsbild der Dachlandschaft beitragen.

4.2 Abfall und Wertstoffbehälter

Auch der erforderliche Umfang an Abfall- und Wertstoffbehältern kann sich negativ auf das Straßen-, das Orts- und das Landschaftsbild auswirken. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Stellplätze für private Wertstoffsammelbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

4.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig sind. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 4 (Ziff. C 4) zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.

4.4 Pkw-Stellplätze

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das erforderliche Maß hinausgehend beeinträchtigt werden.

5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Raiffeisenstraße und ist Bestand. Ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen.

Die Haltestelle „Hochtaunus-Stift“ liegt unmittelbar im Bereich der geplanten Bebauung. Die Verkehrliche Erschließung auch durch den ÖPNV ist insofern sichergestellt.

Der Verkehrsverband Hochtaunus weist zudem darauf hin, dass an der unmittelbaren Grundstücksgrenze auf der Gemarkung der Stadt Neu-Anspach ein Haltestellenmast steht. Dieser und der unmittelbare Haltestellenbereich werden durch den Buslinienverkehr regelmäßig bedient. Eigentümer des Haltestellenmastes ist der Verkehrsverband Hochtaunus.

6 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. 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. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wird demnach von einer Umweltprüfung abgesehen, jedoch wird für den Bebauungsplan ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Parallel wurde die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beauftragt. **Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag** sowie der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** liegen der Begründung als Anlage bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2. i.V.m. § 13a BauGB hat die Abteilung Immissionsschutz des Hochtaunuskreises in der Stellungnahme vom 26.05.2016 die Frage aufgeworfen, ob durch die Nachbarschaft von Seniorenpflegeheim und Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage immissionschutzrechtliche Konflikte entstehen könnten. Der Anregung, dieser Fragestellung mittels eines lärm-schutztechnischen Gutachtens, welches sich hauptsächlich auf die Ein- und Ausfahrt beziehen würde, nachzugehen, ist die Stadt Neu-Anspach gefolgt.

Die Stadt Neu-Anspach hat zu dieser Fragestellung eine „Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen“ (TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt.

Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärm-minderungs-technik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe kein unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

Zudem unterbreitet der Gutachter Empfehlungen, die bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe beachtet werden sollen:

- Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.
- Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.
- Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen

Mit Verweis auf die Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) soll die mittlere Beleuchtungsstärke - gemessen am Immissionsort in der Fensterebene von Wohnungen und auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung - den Tageswert (06:00 - 22:00 Uhr) von drei Lux und den Nachtwert (22:00 - 06:00 Uhr) von ein Lux im WA und fünf Lux am Tag und ein Lux in der Nacht im MI nicht überschreiten. Für Pflegeanstalten gelten ein Lux am Tag und ein Lux in der Nacht. Weiter muss die Tabelle 2 (Immissionsrichtwert zur Festlegung der maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden) berücksichtigt werden. Nach der Tabelle 2 müssen folgende k-Werte eingehalten werden:

Zeitraum	Pflegeanstalt
06.00 – 20.00 Uhr	k = 32
20:00 – 22.00 Uhr	k = 32
22:00 – 06:00 Uhr	k = 32

Bei Umsetzungsmöglichkeit sollte die Ein- und Ausfahrt schon auf der Ebene der Bauleitplanung so geregelt werden, dass die zugrunde gelegten Kriterien der LAI erfüllt werden.

8 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

9 Baugrund und Boden

Aus den anstehenden Grauwacken und Tonschiefer des Unterdevons haben sich Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. Sie zeichnen sich durch eine mittlere nutzbare Feldkapazität bei tiefgründigem Boden und hohem Schluff- und Lehmgehalt aus. Das Retentionsvermögen dieser Böden ist ebenfalls als mittel einzustufen.

10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Die Gliederung orientiert sich an der *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014)*.

10.1 Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

10.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze in der Raiffeisenstraße und einen Ausbau der Leitungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes. Die Details werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

10.2.1 Bedarfsermittlung

Für das neu ausgewiesene Baugrundstück ergibt sich unter der Annahme von rd. 45 Wohneinheiten jeweils á 3 Personen bei einem Verbrauch von 125 l/Person/Tag ein Wasserbedarf von insgesamt rd. 6.159 cbm/a.

10.2.2 Deckungsnachweis

Es wird zum gegenwärtigen Planstand angenommen, dass der Löschwasser- und Trinkwasserbedarf für das Baugebiet von der Stadt Neu-Anspach gedeckt werden kann. Weitergehende Aussagen werden im Laufe des Planverfahrens ergänzt.

10.2.3 Technische Anlagen

Es wird zum gegenwärtigen Planstand angenommen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung ausreichend sind. Die Details werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

10.2.4 Schutz des Grundwassers

Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes das Grundwasser beeinträchtigt.

10.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

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

10.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlag ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es bisher kein Bodengutachten, so dass weder verbindliche Aussagen noch entsprechende Festsetzungen getroffen werden können. Um die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Reduzierung der Abflussmenge im Plangebiet zu erhöhen wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Tiefgarage extensiv zu begrünen ist. Darüber hinaus ist die Anlage von Zisternen geplant.

10.2.8 Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Die Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

10.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

10.2.10 Bemessungsgrundwasserstände

Der Stadt Neu-Anspach sind keine Bemessungsgrundwasserstände für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

10.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Aussagen über das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung können zum gegenwärtigen Planstand noch nicht getroffen werden.

10.2.12 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Da sich die Maßnahmen und Baumaterialien auf die Verlegung von Leitungen und das Einbringen von Kellern beschränken wird davon ausgegangen, dass sich diese Baustoffe nicht nachhaltig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken werden.

Das Untersuchungsgebiet gehört mit seinen Tonschiefern und Grauwacken zur hydrologischen Großeinheit "Rheinisches Schiefergebirge". Beide Gesteinsformationen stellen schlecht durchlässige Klufftgrund-

wasserleiter dar. Bei den Flächen des Untersuchungsgebietes ist von einer geringen Grundwasserergiebigkeit und geringen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen². Insofern sind nur geringe Eingriffswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

10.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

10.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

10.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Entwässerungsgräben.

10.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Für den hiermit vorliegenden Bebauungsplan bedarf es keiner Kompensation, so dass hierfür auch keine Maßnahmen am Gewässer erforderlich sind.

10.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Für den hiermit vorliegenden Bebauungsplan bedarf es keiner Kompensation, so dass hierfür auch keine Maßnahmen am Gewässer erforderlich sind.

10.4 Abwasserbeseitigung

10.4.1 Gesicherte Erschließung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Auf die entsprechenden Ausführungen in dieser Begründung sowie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen. Darüber hinaus wird parallel zum Aufstellungsverfahren eine Ver- und Entsorgungsplanung durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die hier angesprochenen Belange in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

10.4.2 Anforderung an die Abwasserbeseitigung

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann
- Die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen
- Beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- In neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die vorgenannten Kriterien.

² Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen, <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>, 16.03.2015

10.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Zum gegenwärtigen Planstand muss davon ausgegangen werden, dass die Abwasseranlagen ausreichend leistungsfähig sind.

10.4.2.2 Reduzieren der Abwassermenge

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen und die Festsetzung zur Dachbegrünung der Tiefgarage.

10.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung kann auf die in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden:

§ 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.

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde zudem bereits an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

§ 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 zunächst unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf.

10.4.2.4 Entwässerung in Trennsystem

Im alten Ortsbereich von Neu-Anspach liegt ausschließlich ein Mischwasserkanal. Die Entwässerung in einem Trennsystem ist insofern nicht möglich.

10.4.2.5 Kosten und Zeitplan

Der Stadt Neu-Anspach entstehen aus dem Vollzug der Maßnahme voraussichtlich keine Kosten. Die Realisierung der Maßnahme ist für 2017 vorgesehen.

10.5 Abflussregelung

10.5.1 Abflussregelung

Der Neubau eines Gebäudes wird voraussichtlich keine größeren Auswirkungen auf das RÜB haben.

10.5.2 Vorflutverhältnisse

Im Zuge des Verfahrens ist ein hydraulischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit der betroffenen Vorfluter zu führen und die Auswirkungen erhöhter Abflüsse darzustellen. Zum gegenwärtigen Planzeitpunkt

wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet nicht mit einer erhöhten Abflussmenge zu rechnen ist.

10.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz

Im Baugebiet werden alle technisch möglichen Maßnahmen (z.B. Trennsystem, Staukanal, Auffangmulde, Beschränkung der zulässigen Versiegelung) getroffen, um zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes beizutragen.

10.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

10.5.5 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB): Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (Stellplätze, Fuß- und Radwege), Freihaltung der privaten Grünfläche von baulichen Anlagen.

11 Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

12 Bergaufsicht

Die Abteilung Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt führt in der Stellungnahme vom 24.05.2016 folgendes aus:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist den Unterlagen der Bergaufsicht zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

13 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

14 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht erforderlich.

15 Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch die Baugebietsentwicklung finanziert.

16 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren

NRM Netzdienste RheinMain, Schreiben vom 23.05.2016

Seitens der NRM bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Nebenanlagen (Raiffeisenstraße 14) ein Gashausanschluss befindet. Wird wegen der Neubauten eine Trennung des vorhandenen Hausanschlusses erforderlich, so ist diese kostenpflichtig zu beauftragen. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, soll man sich bitte an Herrn Andreas Hillebrand, tel. 069 213-26628, a. hillebrandt@nrm-netzdienste.de wenden.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel“ der Mainova einzuhalten. Bestandsunterlagen können unter www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads angefordert werden.

Syna GmbH (Stellungnahme vom 25.04.2016)

Gegen die Bauleitplanung werden unter der Voraussetzung keine Bedenken angemeldet, dass die bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die Syna GmbH weist auf die vorhandenen Erdkabel des Stromversorgungsnetzes sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Es wird darum gebeten, die Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Die bestehenden Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Es wird um eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens gebeten.

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.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen 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.

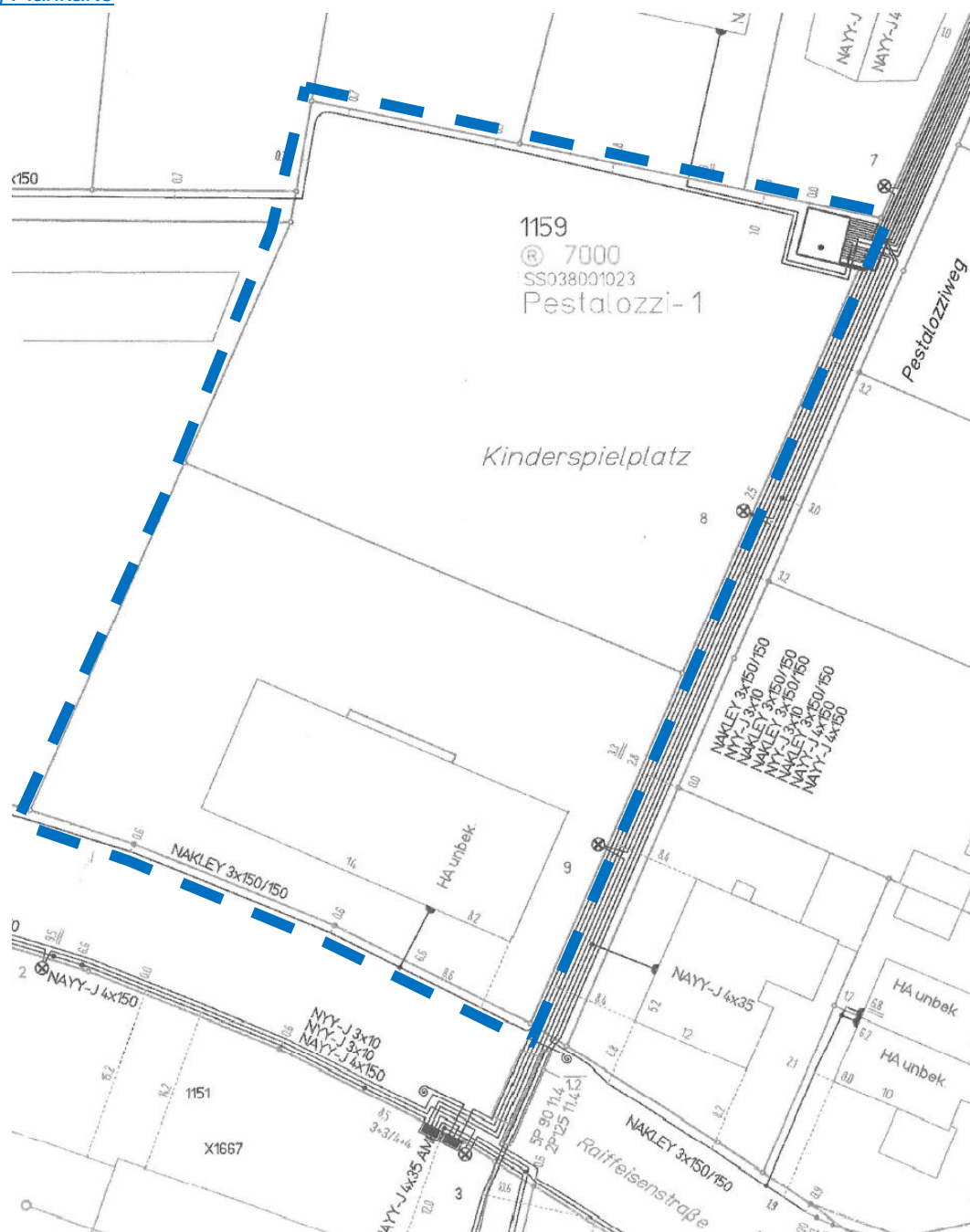
Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen sind im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der 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 der Bestandsleitungen wird gebeten sich an die Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189 zu wenden.

Unabhängig davon wird darum gebeten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Tel. 06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Auszug Plankarte



genordet, ohne Maßstab

17 Kampfmittel

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. (Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst, Schreiben v. 25.05.2016)

18 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hingewiesen wird auf:

- die Stellplatzsatzung in ihrer jeweils maßgeblichen Fassung
- die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)
- die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)
- die Belange des Artenschutzes

19 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden folgende Einzelgutachten erarbeitet:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Ing. Büro Weiss + Becker, Staufenberg (08/2016)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PlanÖ, Biebental (03/2016 mit Ergänzungen von 07/2016)
- [Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen \(TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016\)](#)

20 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 10.12.2014, Bekanntmachung: 03.03.2016

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß **§ 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB** durch eine Bürgerinformationsveranstaltung: 08.03.2016, Bekanntmachung: 03.03.2016

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: 25.04.2016 – 31.05.2016 (einschließlich), Bekanntmachung: 09.04.2016

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**: Anschreiben: 12.04.2016, Frist: 31.05.2016 (einschließlich)

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: __.__.____

aufgestellt:

aufgestellt:


Plan|ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
Alte Bräuerhöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen
06 41/87 73 634-0

**Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Anspach**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan „Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg“**

Planstand: 22.08.2016

Bearbeitung: Büro Weiss und Becker
Dipl.-Ing. (FH) Sonja Weiß,
Landschaftsarchitektin AKH
Buchwaldstraße 16
35460 Staufenberg
Tel: 06406-834084



Inhalt:

1	Einleitung.....	3
1.1	Beschreibung der Planung	3
1.2	Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung	4
1.3	Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze	4
1.4	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ..	5
1.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien	5
1.6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
2.1	Boden und Wasser	6
2.2	Klima und Luft.....	8
2.3	Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	8
2.4	Landschaft	14
2.5	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.....	16
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	16
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3	Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	16
4	Eingriffsregelung.....	18
5	Anhang	19
5.1	Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes	19

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ umfasst die Flurstücke 74/2 und 76/2, Flur 4, in der Gemarkung Anspach. Planziel ist die Vereinigung der beiden Grundstücke und Anpassung der Festsetzung für die Zulassung einer zwischen fünf und drei Vollgeschossen gestaffelten Wohnbebauung. Städtebaulich wird das Baufeld mit einer entlang der Raiffeisenstraße geplanten Riegelbebauung, die sich in U-Form in den Innenbereich öffnet, gegen den Straßenraum abgeschirmt. Die so entstehende beruhigte nach Norden gerichtete Fläche im Innenbereich wird wohnungswirtschaftlich genutzt. Die Gewerbeflächen werden im von der Raiffeisenstraße aus zugänglichen Erdgeschoss angeordnet, die geplante Tiefgarage liegt darunter. Für das Plangebiet wird einheitlich eine Grundflächenzahl von $GRZ = 0,4$ festgesetzt, sodass eine zweckentsprechende Ausnutzung und Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden kann.

Zur Vermeidung von mit dem Orts- und Landschaftsbild unverträglichen Gebäudehöhen werden ergänzende Festsetzungen zur Höhenbegrenzung getroffen, sodass sich die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Insgesamt fällt das Gelände um rd. 6 m in nordöstlicher Richtung ab (von 354 auf 348 müNN). Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist 354,25 m über Normalnull (NN). Für den an der Raiffeisenstraße geplanten fünfgeschossigen Riegel wird eine Traufhöhe von max. 16,50 m festgesetzt. Die seitlichen vier- und dreigeschossigen Flügelseiten sind mit max. 12,50 m und 7,00 m festgelegt.



**Abb. 1: Ausschnitt
Bebauungsplanentwurf vom
22.08.2016, Plan ES**

1.2 Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung

Das rd. 0,41 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Anspach und fügt sich nördlich an die Raiffeisenstraße und westlich an den Pestalozziweg an. Das Flst. 76/2 ist bereits bebaut. Es befindet sich dort das ehem. Gebäude der Post mit Freifläche, die größtenteils von gepflasterten PKW-Stellplatzflächen eingenommen wird. Das nördlich anschließende Flst. 74/2 ist als Spielplatz gestaltet. Es befinden sich dort verschiedene Spielgeräte (Wippe, Schaukel, Balancierbalcken) sowie ein kleiner Sitzbereich mit Sandkasten. Das Gelände ist mit zahlreichen Bäume sowie Sträuchern, die sich überwiegend in den Randbereichen befinden, eingegrünt. Insgesamt fällt das Gelände in nordöstlicher Richtung ab: Zwischen den beiden Flurstücken ist ein Geländeversprung 2 bis 2,5 m vorhanden, der mit einer Mauer abgefangen wird.



Abb. 2: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (Quelle: www.google.de/maps, abgerufen 10.03.2015)

Hinsichtlich des Naturraumes gehört das Plangebiet nach KLAUSING¹ zum östlichen Hintertaunus bzw. zur naturräumlichen Untereinheit „Usinger Becken“ (302.5), das weitgehend ackerbaulich genutzt wird. Ausgenommen dabei sind die Talauen, die überwiegend als Grünland bewirtschaftet werden.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze

Regionaler Flächennutzungsplan 2014

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (Planstand 31.12.2014) als geplante Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt.

¹ KLAUSING, O.: Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.), 1988

Bebauungsplan „Auf der Ansbach“¹⁹⁸¹

Der Bebauungsplan setzt den nördlichen Teil (Flst. 76/2) als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, GFZ 0,9 und max. fünf Geschossen fest. Der südliche Teil (Flst. 74/2) ist als Kinderspielplatz ausgewiesen. Am Rand der Spielfläche sind Baumpflanzungen dargestellt.

Landschaftsplan (Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main)²⁰⁰¹

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans zum FNP wird die Erhöhung der Durchgrünung innerhalb dieser Siedlungsflächen als Leitbild formuliert.

1.5 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da keine spezifischen und erheblichen Emissionen durch die Ausweisung und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, werden hierzu keine gesonderten Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen getroffen. Sämtlich entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder zu verrieseln.

1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Zur Berücksichtigung des EEWärmeG (Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) ist die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien grundsätzlich gegeben.

1.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Durch die innerhalb des Siedlungsgebietes geplante Entwicklung von Wohnbebauung unterbleibt ein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich. Der hier vorliegende Boden ist durch die vorhandene Nutzung bereits überformt und in den bebauten Bereichen stark beeinträchtigt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Boden und Wasser

Boden

Nachfolgende Tabelle enthält eine Bestandsaufnahme des betroffenen Bodens mit einer Bewertung der relevanten Bodenfunktionen und -eigenschaften (Quelle: <http://bodenviewer.hessen.de> sowie Bodenkarte von Hessen 1: 50.000, Blatt L5716 Bad Homburg)

Tab. 1 Bestandsaufnahme „Schutzgut Boden“

Bodentyp	Pseudogley-Parabraunerden
Bodengruppe	Boden aus lösslehmreichen Solifluktionsschutt
Geologischer Untergrund	Tonschiefer des Unterdevons mit eingelagerten Quarztlagen und Quarzitfragmenten
Nutzbare Feldkapazität	Gering
Ertragspotenial	Mittel
Erodierbarkeit (K-Faktor)	Gering
Morphologie	Schwaches Relief
Nutzungssituation	Spielplatz und ehem. Postgebäude mit Parkplatz
Vorbelastung	Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung, Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Starke Verdichtungen im Bereich der Wege und Spielanlage
Verdichtungsempfindlichkeit	Sehr gering

Im Boden-Viewer des Landes Hessen² wird der Boden im Bereich des geplanten Wohngebiets nicht bewertet (siehe Abb. 3), da er sich mitten in Bereich der Ortslage von Anspach befindet. Auf Grund der Bestandsaufnahme (Tab. 1) und der vorhandenen Vorbelastungen wird die Bedeutung des Bodens bzw. der Bodenfunktionen in diesem Bereich als gering klassifiziert.

² HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Boden-Viewer : <http://www.geoportal.hessen.de/portal/themen/umwelt.html>

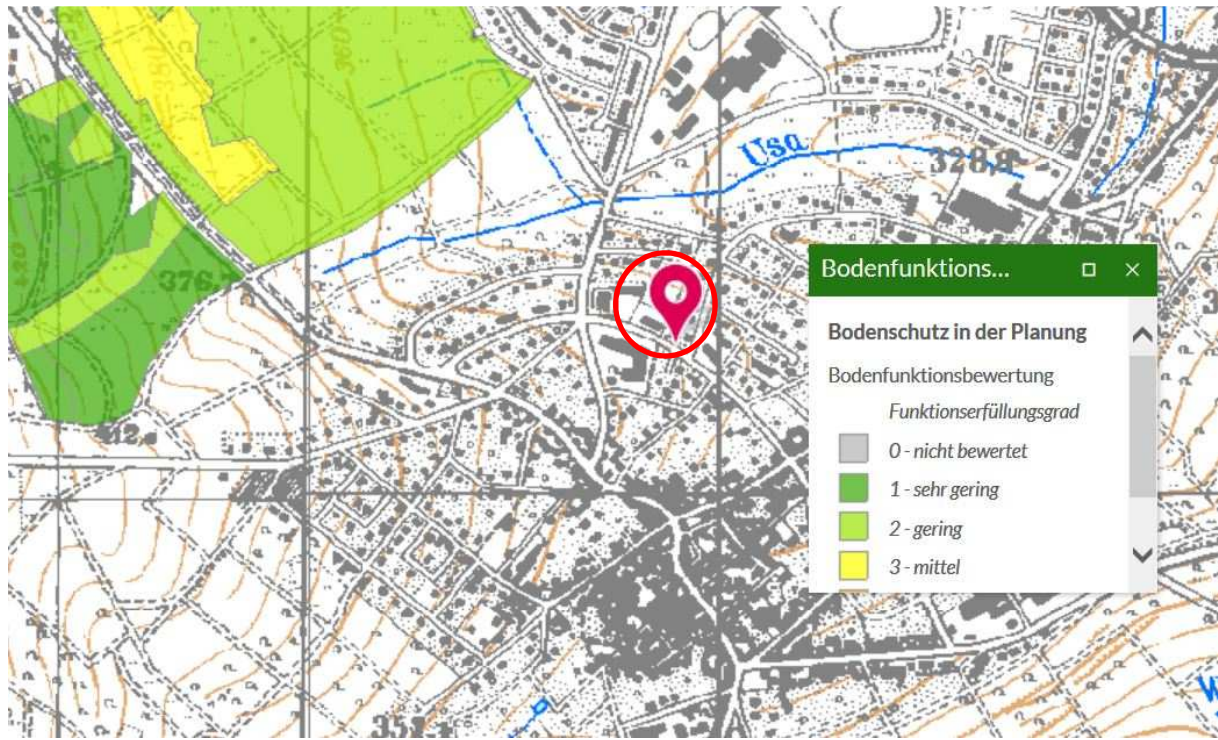


Abb. 3: Bodenfunktionsbewertung nach der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV)).

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet gehört mit seinen Tonschiefern und Grauwacken zur hydrologischen Großeinheit "Rheinisches Schiefergebirge". Beide Gesteinsformationen stellen schlecht durchlässige Kluffgrundwasserleiter dar. Bei den Flächen des Untersuchungsgebietes ist von einer geringen Grundwasserergiebigkeit und geringen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen³.

Es ist kein Wasserschutzgebiet im Untersuchungsgebiet ausgewiesen.

Bewertung

Bei der Betrachtung des Leistungsvermögens des Grundwassers werden insbesondere folgende Funktionen bewertet:

- Grundwasserdargebotsfunktion:

Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt für die Grundwasserdargebotsfunktion eine geringe Bedeutung.

- Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen:

Im Untersuchungsgebiet ist eine mittlere bis große Verschmutzungsempfindlichkeit gegeben.

³ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen, <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>, 16.03.2015

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich weder natürliche Fließ- oder Stillgewässer noch künstlich angelegte Gewässer.

Zusammenfassend ist der Boden des Plangebietes als geringwertig einzustufen. Bedingt durch die geplante weitere Bebauung und damit verbundene Versiegelung wird es innerhalb des Gebietes zu Auswirkungen hinsichtlich der Infiltrationsrate des Niederschlagswassers kommen. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) aus. Hier besitzt das Untersuchungsgebiet für die Grundwasserdargebotsfunktion lediglich eine geringe Bedeutung.

2.2 Klima und Luft

Das Klima im Planungsraum ist der schwach subkontinentalen bis subatlantischen Zone mit gemäßigten Wintern zuzuordnen. Die mittlere Tagestemperatur im Jahr beträgt 8,1-9,0°C. Die mittlere Jahresniederschlagshöhe liegt bei 701-800 mm⁴.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet werden im südlichen Teil durch bereits vorhandene Bebauung und flächige Versiegelung geprägt. Die Versiegelung verringert die natürliche Verdunstung und die Versickerung von Niederschlägen. Sie führt durch Aufheizung, Verringerung der Luftfeuchte und eine verstärkte Staubentwicklung zu einer negativen Veränderung des lokalen Klimas. Im Gegenzug tragen die auf dem Spielgelände vorhandenen Laubbäume durch die Beschattung, die Verdunstung, die Absorption von Staub und z.T. Schadstoffen sowie durch die Produktion von Sauerstoff zur Verbesserung der lokalen Kleinklimas bei.

Vorbelastung

Laut Luftgütekarte liegt im Plangebiet insgesamt eine geringe lufthygienischer Belastung vor⁵.

Bewertung

Aufgrund seiner Lage und Kleinflächigkeit kommt dem Plangebiet insgesamt keine besondere kleinklimatische wie beispielsweise im Rahmen der Versorgung der Ortslage mit Frisch- oder Kaltluft zu. Die klimatischen Auswirkungen des Eingriffs werden sich aufgrund seiner Lage und Kleinflächigkeit im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer weiteren Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

2.3 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Zur Erfassung der aktuellen Vegetation des Untersuchungsgebietes wurde eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung am 04.02.2015 durchgeführt (Bestandskarte siehe Anlage).

⁴ Deutscher Wetterdienst: Umweltatlas Hessen, 2005.

⁵ Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main: Landschaftsplan zum FNP 2001b

Folgende **Biotoptypen** sind innerhalb des Plangebietes vorhanden:

Hecken-/Gebüschpflanzung (02.500)

Am Rand des Spielplatzes befindet sich dichte Strauchhecken, die neben einigen einheimischen Arten wie z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch fremdländische Ziersträucher wie u.a. Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Apfelrose (*Rosa rugosa*) beherbergen. Am nördlichen Rand der Spielfläche stehen drei große, einzelne Haselsträucher.

Folgende Gehölzarten wurden hier erfasst:

Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Deutzia scabra</i> `Candidissima`	Deutzie
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Rosa rugosa</i>	Apfelrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Taxus baccata</i>	Eibe



Abb. 4: Blick aus westlicher Richtung auf die Strauch-/Baumhecke des Plangebietes

Laubbaum, einheimisch (04.110)

Auf dem Spielplatzgelände befinden sich einige Laubbäume, die primär in den Randbereichen der Fläche stocken. Es handelt sich dabei um junge bis mittelalte, einheimische Laubbäume, wobei Ahorn (*A. pseudoplatanus* u. *A. platanoides*) als Gattung dominiert. Daneben kommt häufig die Hainbuche (*Carpinus betulus*) sowie einzelne Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) vor. Im Zentrum des Spielplatzes befindet sich eine mittelalte Winterlinde (*Tilia cordata*), die einen Stammdurchmesser von rd. 25 cm

aufweist (siehe Abb. 5). Die Bäume sind überwiegend im Baumkataster der Stadt Neu-Anspach verzeichnet und bewertet.

Folgende Baumarten wurden bei der Kartierung erfasst:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde



Abb. 5: Blick aus westlicher Richtung auf die Winterlinde im Zentrum des Spielplatzes

Nadelbaum (04.120)

Am nördlichen Rand des Spielplatzes stockt eine Baumreihe aus hochgewachsenen Blaufichten (*Picea pungens`Glauca`*)

Rasen (09.160)

Die nicht versiegelten bzw. gepflasterten Freiflächen des Flst. 76/2 sowie die Spielflächen sind flächig mit Rasen bewachsen. Der Rasen weist einen verarmten Vegetationsbestand auf, der neben typischen Gräsern des intensiv genutzten Wirtschaftsgrünlands frischer Standorte überwiegend tritt- und bissunempfindliche Kräuter der Weiden (*Cynosurion*) beherbergt. Häufig kommen gegen Mahd resistente, ubiquistische Arten wie z.B. Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gemeine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) vor.

Pflaster (10.520)

Ein großer Teil der Freiflächen des Flst. 76/2 ist mit Pflaster befestigt und wird als Pkw-Stellplatz genutzt.

Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)

Auf dem Flst. 76/2 befindet sich das ehem. Postgebäude (Raiffeisenstraße Nr. 14).

Umgebung

Das Plangebiet befindet am nördlichen Siedlungsrand von Anspach. In Nördlicher Richtung schließt nach rd. 150 m die Ansbachau an. Dazwischen liegt noch die Wohnbebauung „Birkenweg“. Auf der gegenüberliegenden Seite der Raiffeisenstraße befindet sich in einem mehrstöckigen Hochhaus ein Seniorenheim.

Bewertung der Biotoptypen

In die Bewertung einzelner Biotoptypen fließen Parameter ein, die jeweils besondere Bedeutung sowohl im floristischen Bereich als auch für das faunistische Potenzial haben.

Zur Bewertung von Biotoptypen gehören folgende Kriterien:

- Naturnähe
- Wiederherstellbarkeit (Entwicklungsdauer/Raum- und Standort)
- Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten/Art/Standort
- Arten- und Strukturausstattung

Die Biotoptypen werden mit einer Skala von 5 Wertstufen bewertet. Die 5-stufige Bewertung stellt sich wie folgt dar:

Wertstufe I: Sehr geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe II: Geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe III: Mittlere ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe IV: Hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe V: Sehr hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Tab.2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypen	Bewertungskriterien	Wertstufe
Hecken-/Gebüsch, (02.500)	Naturfern bis naturnah, geringe bis mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe III - mittel -
Laubbaum, einheimisch (04.110)	Naturnah, mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe III - mittel -

Nadelbaum, nicht einheimisch (04.120)	Naturfern, geringer bis mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe II - gering -
Rasen (09.160)	Naturfern, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe II - gering -
Pflaster (Rad-/Gehweg) (10.530)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe I - sehr gering -
Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe I - sehr gering -

Wie die Bewertung der einzelnen Biotoptypen des Plangebietes zeigt, überwiegen die Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung, was auf die intensive, anthropogene Nutzung und starke Überformung vor allem des südlichen Teil des Plangebietes zurückzuführen ist. Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung sind die vorhandenen heimischen und standortgerechten Laubbäume und Sträucher, die eine mittlere Arten- und Strukturausstattung aufweisen. Insgesamt handelt sich bei den angetroffenen Biotoptypen um weit verbreitete Vegetationseinheiten, denen keine erhöhte naturschutzfachliche Bedeutung zukommt. Durch die Überplanung sind folglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Fauna

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde gemäß dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (2011, Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt; Energie und Verbraucherschutz) vom Büro Plan Ö, Dr. René Kristen, aus Biebertal am 02.03.2016 erstellt [und am 15.07.2016 ergänzt](#). Aufgrund des Zeitpunktes am Ende der Aktivitäts- bzw. Reproduktionsphase war eine systematische faunistische Erhebungen nicht möglich. Das Gutachten liefert daher Aussagen zur potentiell anzunehmenden Fauna, deren artenschutzrechtlichen Status, hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor und liefert quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen umfassen die relevanten Artengruppen, die aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Art der Eingriffswirkung als sinnvoll erachtet wurden. Aus der Analyse sind als potentielle artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Bluthänfling, Girlitz, Haussperling, Stieglitz und Wacholderdrossel, die Fledermausarten Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus sowie als Nager die Haselmaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensations-Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vögel

- Von einem Abriss der Gebäude ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch **drei** Nistkästen zu ersetzen.
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass generell vorhabensspezifische Störwirkungen zu erwarten sind. Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Für den Großteil der vorkommenden Vogelarten ist aufgrund der vergleichsweise hohen Stresstoleranz, der guten Anpassungsfähigkeiten sowie der derzeit schon vorhandenen Störwirkungen und der daraus resultierenden Gewöhnungseffekte keine oder nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Ähnliches gilt aufgrund der verhältnismäßig unspezifischen Bindung auch für die nachgewiesenen Nahrungsgäste. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Fledermäuse

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Haselmaus

- Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts.
- Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständigen Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln.
- Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Erhalt der Haselnussgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs (wie im Bebauungsplan vorgesehen).
- Neupflanzung von Haselnussgehölzen.

Erhebliche anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Biologische Vielfalt

Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.4 Landschaft

Bei der Erfassung und Bewertung der Landschaft wird die nach § 1 BNatSchG in besonderem Maße unter Schutz gestellte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beschrieben und beurteilt.

Beschreibung und Bewertung von Landschaftsbildeinheiten im Untersuchungsraum

Die Beurteilung der Landschaftsbildqualität bezieht sich auf die anhand der o.g. Erfassungskriterien räumlich abzugrenzenden Landschaftsbildeinheiten. Abgegrenzt werden diese anhand der Landschafts- und Nutzungsstruktur, des geomorphographischen Formenschatzes und der Sichtbeziehungen und -weiten. Die Bewertung erfolgt in verbal-argumentativer Form und wird in die Bedeutungsstufen sehr hoch, hoch, mittel und gering eingestuft.

Für das Plangebiet lassen sich aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den beiden betroffenen Flurstücken sowie der verbundenen räumlichen Trennung zwei Landschaftsbildeinheit bilden und bewerten:

Tab.3 : Beschreibung und Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

Nr. Landschafts- bildeinheit	Beschreibung und Bewertung	Landschaftsbildqualität/ Natürliche Erholungseignung
<p>Ehem. Postgebäude mit Freifläche Flst. 76/2</p>	<p>Vielfalt: gering Der südliche Teil des Plangebietes (ehem. Postgebäude u. Freifläche) weist eine geringe Vielfalt auf. Ein großer Teil der Fläche ist befestigt bzw. bebaut. Die übrige Freifläche ist mit Rasen bewachsen und beherbergt keinerlei Bäume oder Sträucher.</p> <p>Eigenart: gering Durch die baulichen Anlagen (Gebäude und Parkplatz) und die überwiegend intensive Nutzung der umliegenden Flächen liegt eine starke Überformung des ursprünglichen Charakters des Gesamtbereiches vor. Die Eigenart wird daher als gering eingestuft.</p> <p>Naturnähe (Schönheit): gering Aufgrund der starken anthropogen Überprägung und dem geringen Anteil natürlicher Strukturen wird die „Naturnähe“ als gering eingestuft.</p>	<p>Gering</p>
<p>Spielplatz Flst 74/2</p>	<p>Vielfalt: mittel Der nördliche Teil (Spielplatz) besitzt durch die zahlreichen Sträucher und Bäume am Rand der Fläche insgesamt eine mittlere Struktur- und Artenvielfalt.</p> <p>Eigenart: gering Die Ausgestaltung der einzelnen Spielbereiche ist in Teilbereichen nicht mehr zeitgemäß und weist eine geringe Spiel- und Erlebnisqualität auf.</p> <p>Naturnähe (Schönheit): mittel Die Naturnähe ist aufgrund der vorhandenen einheimischen und standortgerechten Laubbäume und Sträucher insgesamt als mittel einzustufen.</p>	<p>Mittel</p>

Wie die tabellarische Bewertung zeigt, weisen die beiden Flurstücke eine unterschiedliche Wertigkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes auf. Aufgrund der hohen Versiegelung (Bebauung) sowie dem kompletten Fehlen von Gehölzen ist im Bereich des Flst. 76/2 eine geringe Vielfalt, Eigenart und Naturnähe (Schönheit) gegeben. Der Spielplatz hingegen weist durch die zahlreichen Bäume und

Sträucher eine mittlere Vielfalt und Naturnähe auf. Die Eigenart wird als gering eingestuft, da die Spielbereiche nicht mehr zeitgemäß sind und eine geringe Spiel- und Erlebnisqualität aufweisen.

Um die Eingriffswirkungen der geplanten Bebauung hinsichtlich des Landschaftsbildes zu minimieren, sollte ein größtmöglicher Erhalt der einheimischen und standortgerechten Laubbäume in den Randbereichen angestrebt werden. Des Weiteren sollten ausreichend Anpflanzungen von Gehölzen für den Gesamtbereich vorgesehen werden (siehe hierzu Kap. 3).

2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Kriterien zur Erfassung und Bewertung des Schutzgutes "Mensch" bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Wohnen/Arbeiten

Baubedingte Emissionen (Lärm, Abgase etc.) können sich zeitweilig auf die Wohnfunktion der angrenzenden Bebauung negativ auswirken. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ergeben sich jedoch für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Die Stadt Neu-Anspach hat eine „Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den Anwohnerstellplätzen“ (TÜV Hessen, Nr. 8181, Stand 11.08.2016) eingeholt. Im Ergebnis gelangt der Gutachter zu der Auffassung, dass Tiefgaragen, im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen den Vorteil bieten, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden. Die Empfehlungen zur technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem wird in der Begründung des Bebauungsplanes auf die max. zulässigen Lichtimmissionen verwiesen und hierzu konkrete Angaben für die Beleuchtungsstärke und Dauer angegeben (siehe Kap. 7 Begründung Bplan bzw. LAI)

Erholung

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung geht ein Kinderspielplatz verloren, der jedoch nicht mehr zeitgemäß und nur noch schwach frequentiert wird. Die Stadtverwaltung möchte stattdessen

einen kleinen, attraktiven Kinderspielplatz in der im Bebauungsplan seit Jahren ausgewiesenen Parkanlage umsetzen⁶.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Vorhabens. Auch Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

3 Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zur weiteren Überbauung bzw. Versiegelung des Plangebiets. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.
- Dachbegrünung: Dachflächen und Dachflächen von Garagengeschoßen sind, soweit sie nicht Erschließungsfunktionen übernehmen oder als Terrassen ausgestaltet sind, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- Niederschlagswasser: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Zur Minimierung und Vermeidung der Eingriffswirkung hinsichtlich der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Landschaftsbild“ sind folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes und Gesetze zu berücksichtigen:

- Erhalt von Gehölzen (4 Laubbäume, Sträucher/Osten sowie 3 Haselnusssträucher): Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pfle-

⁶ Stadt Neu-Anspach: Magistrat-Vorlage, Beschlussaufstellung für den Bebauungsplan Raiffeisenstraße/Pestalozziweg, 29.10.2014 sowie Beschluss vom 10.12.2014

gen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

- Bepflanzung Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen der Artenliste 1 bis 3 (Ziffer C 4) zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².
- Anpflanzung einer Laubstrauchhecke unter Verwendung von Haselsträuchern (Norden): Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine max. 3,00 m breite geschlossene Laubstrauchhecke (einreihig, Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Sträuchern mit den Arten der Artenliste 2) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind mindestens 3 Haselnusssträucher (*Corylus avellana*) zu verwenden, um einen Ausgleichsbiotope für die Haselmaus zu schaffen.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit, Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmepfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen, Nachverdichtungen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 10.000 m² deutlich unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher nicht erforderlich.

5 Anhang

5.1 Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen zum Plangebiet (unmaßstäblich verkleinert)



Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach



März 2016
(aktualisiert Juli 2016)

Auftraggeber: Stadt Neu-Anspach

Auftragnehmer: Plan ES
Elisabeth Schade, Dipl. Ing. (AKH)
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Bearbeiter: Plan Ö
Dr. René Kristen
Industriestraße 2a
35444 Biebertal-Fellingshausen
Tel. 06409-8239781
info@planoe.de

Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)

Biebertal und Gießen, 02.03.2016
(ergänzt am 15.07.2016)

Inhalt

1 Einleitung	4
1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung	4
1.2 Rechtliche Grundlagen	5
1.2.1 Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	6
1.2.2 Befreiung nach § 67 BNatSchG	7
1.3 Methodik	7
2 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens	9
2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens	9
2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren	9
2.1.2 Datenbasis der Artnachweise	10
2.1.2.1 Vorauswahlen der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen	10
2.1.3 Vögel	14
2.1.3.1 Methode	14
2.1.3.2 Ergebnisse	14
2.1.3.3 Faunistische Bewertung	15
2.1.4 Fledermäuse	16
2.1.4.1 Methode	16
2.1.4.2 Ergebnisse	16
2.1.4.3 Faunistische Bewertung	18
2.1.5 Haselmaus	19
2.1.5.1 Methode	19
2.1.5.2 Ergebnisse	19
2.1.5.3 Faunistische Bewertung	20
2.2 Stufe II & III: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen	21
2.2.1 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand	22
2.2.2 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV)	23
2.2.3 Art für Art-Prüfung	24
2.3 Fazit	32
3 Literatur	35
4 Anhang (Prüfbögen)	36
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	36
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	39
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	42
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	45
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	48
„Bartfledermaus“ (<i>myotis brandtii</i> , <i>M. mystacinus</i>)	51
Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	55
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	58
Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)	61

1 Einleitung

Die Stadt Neu-Anspach plant im Stadtteil Anspach die Aufstellung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg“ (Abb. 1). Planziel ist die Vereinigung der beiden Grundstücke und Anpassung der Festsetzung für die Zulassung einer nach Vollgeschossen gestaffelten Wohnbebauung.

Das vorliegende Gutachten untersucht die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Nutzung geschützte Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Aufgrund des Zeitpunkts an Ende der Aktivitäts- bzw. Reproduktionsphase sind systematische faunistische Erhebungen nicht möglich.

Der Schwerpunkt des vorliegenden Berichts liegt auf der Verfügbarkeit adäquater Habitatelemente für Vögel, Fledermäuse und Haselmaus, der Abschätzung potentiell vorkommende Vogel- und Fledermausarten unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und ggf. störender Umfeldbedingungen sowie Hinweise auf aktuelle und früherer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten.

Dieser Bericht liefert zudem quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.



Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsbereichs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg“, Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach.

Situation

Das rd. 0,41 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Anspach und fügt sich nördlich an die Raiffeisenstraße und westlich den Pestalozziweg an. Das Flst. 76/2 ist bereits bebaut. Es befindet sich dort das ehem. Gebäude der Post mit Freifläche, die größtenteils von gepflasterten

PKW -Stellplatzflächen eingenommen wird. Das nördlich anschließende Flst. 74/2 ist als Spielplatz gestaltet. Es befinden sich dort verschiedene Spielgeräte (Wippe, Schaukel, Balancierbalken) sowie ein kleiner Sitzbereich mit Sandkasten. Das Gelände ist mit zahlreichen Bäume sowie Sträuchern, die sich überwiegend in den Randbereichen befinden, eingegrünt. Insgesamt fällt das Gelände in nordöstlicher Richtung ab: Zwischen den beiden Flurstücken ist ein Geländeversprung 2 bis 2,5 m vorhanden, der mit einer Mauer abgefangen wird.

Aus der Lage und der Verkehrssituation (Straßenverkehr, Spielplatz, Wohnbebauung und Hausgärten) und der derzeitigen Nutzung des Geländes resultiert ein erkennbares Störungslevel (Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungen). Im gesamten Eingriffsbereich sind Gewöhnungseffekte anzunehmen.

Planung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ umfasst die Flurstücke 74/2 und 76/2, Flur 4, in der Gemarkung Anspach. Planziel ist die Vereinigung der beiden Grundstücke und Anpassung der Festsetzung für die Zulassung einer nach Vollgeschossen gestaffelten Wohnbebauung. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Raiffeisenstraße. Nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan „Auf der Ansbach“ kann das ehemalige Postgebäude auf dem Flst. 76/2 auf bis zu fünf Geschosse aufgestockt werden. Angepasst an die Topografie soll nördlich des jetzigen Baufensters jeweils ein Baustreifen mit einer vier- bzw. dreigeschossigen Bebauung ausgewiesen werden. Auf der restlichen Fläche des Grundstücks sollen die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Durch die Festsetzungen sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Als Resultat der Vorauswahl (vgl. Kap. 2.1.2.1.) weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung, Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und ggf. Haselmäuse auf. Infolge dessen ergibt sich die Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) gehören zu den zentralen Beiträgen der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht darin, die FFH-Arten sowie alle europäischen Vogelarten in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Der Artenschutz stellt damit neben den flächenbezogenen Schutzinstrumenten des Schutzgebietssystems NATURA 2000 ein eigenständiges zweites Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den

Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV, beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend überall dort, wo die betreffende Art vorkommt.

Entsprechend der Definition in § 7 BNatSchG sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung die folgenden Kategorien zu berücksichtigen:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten
- europäische Vogelarten

Aus Sicht der Planungspraxis lässt sich ein derart umfangreiches Artenspektrum bei einem Planungsverfahren jedoch nicht sinnvoll bewältigen. Im Zuge der Änderung des BNatSchGs wurden die nur national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt (§ 44 BNatSchG). Die Belange der national geschützten Arten werden prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Ausnahmen von dieser Regel gelten im vorliegenden Fall für Vogelarten, deren Erhaltungszustand gemäß der Bewertung (Vogelampel) der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland mindestens als „ungünstig bis unzureichend“ (gelb) oder schlechter (rot) geführt werden.

1.2.1 Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

§ 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusam-

menhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen festgesetzt werden. Gerade im Hinblick auf das oftmals schwer zu fassende „Störungsverbot“ Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL ist damit klar, dass Störungen nur dann artenschutzrechtlich relevant sind, wenn sie an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen bzw. sich auf deren Funktion auswirken.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zugelassen werden. Gründe hierfür sind:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Sofern in Bezug auf eine oder mehrere Arten erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Die Betroffenheit von Arten im Sinne des § 44 wird anhand der artenschutzrechtlichen Prüfung dokumentiert.

1.2.2 Befreiung nach § 67 BNatSchG

Der § 67 BNatSchG regelt die Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG. „Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Im Falle des Verbringens aus dem Ausland wird die Befreiung vom Bundesamt für Naturschutz gewährt“.

Aufgabe der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen werden, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind, und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine Artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt.

Die vorliegende Prüfung erfolgt somit auf der Grundlage von § 44 Abs. BNatSchG unter besonderer Berücksichtigung der FFH-RL.

1.3 Methodik

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen erfolgt entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2011). Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Wirkungen des Vorhabens wird eine 3-stufige Vorgehensweise gewählt:

Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens

Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und der erforderliche Untersuchungsrahmen festgelegt.

Stufe II: Prüfung der Verbotstatbestände und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die artenschutzrechtlich relevanten Arten im Untersuchungsgebiet mit einer potenziellen Betroffenheit (Konfliktarten) werden zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Betroffenheit untersucht. Dazu werden diese Arten des Untersuchungsgebietes im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung mittels der Prüfprotokolle (vgl. Anhang) einer Einzelfallprüfung unterzogen. Es werden Maßnahmen entwickelt, die als Vermeidungsmaßnahmen (z.B. in Form von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) geeignet sind, eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Für Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sogenannten Ampelliste für hessische Brutvögel landesweit mit „grün“ (günstig) bewertet wurde, erfolgt eine vereinfachte Prüfung in tabellarischer Form.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Wenn erhebliche artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen zu erwarten und diese durch Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen sind, ist zu prüfen, ob gem. § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG möglich ist. Voraussetzung für eine Ausnahme sind zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses sowie das Fehlen zumutbarer Alternativen bei gleichzeitiger Sicherung des Erhaltungszustandes der Population einer Art. Dieses Prüfverfahren ist in die Art-für-Art-Betrachtung integriert. Zur besseren Übersicht erläutert eine tabellarische Darstellung die Resultate der Prüfung hinsichtlich der berücksichtigten Prüffaktoren sowie der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen.

2 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens

2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens

2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren

Als mögliche Wirkfaktoren sind zunächst Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten in den jeweils betroffenen Bereichen führen. Daraus ergeben sich primär ein Verlust von Fläche, von Bäumen und Gehölzstrukturen und somit ggf. von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sekundär sind Störungen der Fauna durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen und Bewegungen zu erwarten. Weitere Biotopstrukturen im Umfeld des Vorhabens werden nicht direkt beansprucht.

Tab. 1: Potentielle Wirkfaktoren im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg“, Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach.

Maßnahme	Wirkfaktor	mögliche Auswirkung
baubedingt		
Bauphase von <ul style="list-style-type: none"> • Gebäuden • Verkehrsflächen • weiterer Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs • Rodung von Bäumen und Gehölzen • Abriss von Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumverlust und -degeneration • ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • ggf. Tötung oder Verletzen von Individuen
Baustellenbetrieb	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen durch den Baubetrieb • Personenbewegungen • stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • Störung der Tierwelt
anlagebedingt		
<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude • Verkehrsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs (inkl. Bäume und Gehölze). 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumverlust und -degeneration • ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • ggf. Veränderung der Habitateignung
betriebsbedingt		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbebauung • Stellplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen • Personenbewegungen • zusätzliche Lichtemissionen • zusätzliche stoffliche Emissionen (Abgase, Staub) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumverlust und -degeneration • ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten durch Störungen • ggf. Veränderung der Habitateignung

Anlage- und betriebsbedingte Einflüsse auf das Umfeld wären durch das geplante Vorhaben und deren Anlagenteile für planungsrelevante Arten mit entsprechender Sensibilität in an den Planungsraum angrenzenden Bereichen denkbar. Da im Planungsraum derzeit bereits eine erhebliche Störungsintensität durch Bewegungen und Lärm festzustellen ist, wird nicht angenommen, dass das Störungsniveau durch die Planungen verstärkt werden wird.

Die potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann sich daher aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Abwertung der vorhandenen Lebensraumtypen mit einem Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der direkten Wirkung auf Individuen (Tötung, Verletzen) sowie ggf. der Auslösung von Effektdistanzen durch baubedingte Verkehrs- und Personenbewegungen mit resultieren-

den Lärm- und Lichtemissionen ergeben. Zudem sind anlage- und betriebsbedingte Wirkungen denkbar. Insgesamt können die in Tabelle 1 dargestellten Wirkfaktoren mit den entsprechenden Auswirkungen differenziert werden.

2.1.2 Datenbasis der Artnachweise

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen umfassen die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen, die aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Art der Eingriffswirkung als sinnvoll erachtet wurden. Hierzu wurden in einer Vorauswahl **Fledermäuse, Vögel** und **Haselmaus** als potentiell betroffene Artengruppe bestimmt.

2.1.2.1 Vorauswahl der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen

Fledermäuse

Im Planungsraum können geeigneten Strukturen vorkommen, die als Quartier geeignet wären. Hierzu sind beispielsweise Hohlräume und Spalten am Gebäude zu rechnen. Fledermäuse können durch die Flächeninanspruchnahme in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten direkt betroffen werden. Hierdurch können Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und eine Tötung von Individuen im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse reagieren durch die nachtaktive Lebensweise sehr unempfindlich gegenüber Störungen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

Die Fledermäuse stellen **eine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Sonstige Säugetiere

In Hessen kommen (außer den Fledermäusen) sechs Säugetierarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus auf, zeitweise werden zudem Luchs und Wolf angetroffen.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet sowie dessen Umfeld Vorkommen der Haselmaus möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus stellt **eine** potentiell betroffene Art dar.

Vögel

Im Gebiet kommen geeignete Strukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Vögel können durch die Flächeninanspruchnahme in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Hierdurch können Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und eine Tötung von Individuen

nicht ausgeschlossen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Vögel stellen **eine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Reptilien

In Hessen kommen sechs Reptilienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Schlingnatter, Sumpfschildkröte, Zauneidechse, Smaragdeidechse, Mauereidechse und Äskulapnatter auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet das Vorkommen dieser Arten unwahrscheinlich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist sehr unwahrscheinlich.

Die Reptilien stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Amphibien

In Hessen kommen zehn Amphibienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Amphibien stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Käfer

In Hessen kommen drei Käferarten vor, die im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Heldbock, Hirschkäfer und Eremit auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Käfer stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Libellen

In Hessen kommen vier Libellenarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Asiatische Keiljungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer und Grüne Keiljungfer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Libellen stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Schmetterlinge

In Hessen kommen sieben Schmetterlingsarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Skabiosen-Scheckenfalter, Haarstrang-Wurzeleule, Blauschillernder Feuerfalter, Quendel-Ameisenbläuling, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Schwarzer Apollo, Nachtkerzenschwärmer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Schmetterlinge stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Heuschrecken

In Deutschland kommen elf Heuschreckenarten vor, die streng geschützt sind.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Plangebiet sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Heuschrecken stellen **keine** potentiell betroffene Artengruppe dar.

Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose

In Hessen kommen vier Farn- und Blütenpflanzenarten und drei Moosarten vor, die im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Arnika, Frauenschuh, Sand-Silberscharte und Prächtiger Dünnfarn sowie Grünes Besenmoos, Weißmoos und Kugel-Hornmoos auf. Zudem sind in Hessen Vorkommen von streng geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie Moosen (BArtSchV) möglich.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Geltungsraum sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Entnahme sowie Beschädigen und Zerstören von Standorten) kann ausgeschlossen werden.

Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie und geschützte Biotope

In Hessen kommen 45 Lebensraumtypen vor, die gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie geschützt sind. Zudem sind durch § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG zahlreiche Biotoptypen pauschal vor erheblichen und nachhaltigen Eingriffen geschützt.

Aufgrund der geographischen Lage und den im Geltungsbereich vorhandenen Habitat- und Nutzungsstrukturen sind Vorkommen dieser Lebensraumtypen auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 19 BNatSchG und § 30 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.



Abb. 2: Ergebnisse der Beobachtungen.

2.1.3 Vögel

Da wildlebende Vogelarten sämtlich besonders geschützt, einige auch streng geschützt sind und gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nachgewiesen werden muss, dass die ökologische Funktion der von Bauvorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, muss die Avifauna besonders berücksichtigt werden.

2.1.3.1 Methode

Aufgrund der fortgeschrittenen Saison war eine Erfassung von Reviervorkommen bzw. aktuelle Brutvorkommen durch akustische und visuelle Erfassungsmethoden nicht möglich. Die Untersuchungen beschränken sich daher auf die Abschätzung von potentiell als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte geeigneten Strukturen (Gebäude und Höhlenbäume). Diese wurde am 19.09. und 28.09.2015 im Rahmen zweier Begehungen auf Spuren einer früheren Besiedelung (Altnester, Kotspuren, Gewölle usw.) untersucht. Daneben wurden die aktuell angetroffenen Vögel erfasst, die Gehölze auf Altnester von gehölzbrütenden Vogelarten untersucht und das Potential für weitere Arten abgeschätzt.

2.1.3.2 Ergebnisse

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Planungsraum sowie im Umfeld wenige Arten beobachtet werden, die wahrscheinlich als Reviervögel vorkommen. Bei den beobachteten Arten sowie weitere Arten, die mit Revieren vorkommen könnten, handelt es sich um verhältnismäßig anspruchslose und weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die häufig im Siedlungsbereich angetroffen werden (Tab. 2). Aufgrund der Rahmenbedingungen (Habitatstrukturen, Störungsniveau, Umfeld) ist weder das Vorkommen streng geschützter Arten (BArtSchVO) noch von Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie anzunehmen.

Aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Lage ist im Plangebiet das Auftreten von Reviervorkommen von Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Girlitz (*Serinus serinus*), Haussperling (*Passer domesticus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) als artenschutzrechtlich besonders relevante Arten möglich. Der Erhaltungszustand von Girlitz, Haussperling, Stieglitz und Wacholderdrossel wird aktuell als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der des Bluthänflings als unzureichend bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet.

Im Geltungsbereich konnten keine nutzbaren Baumhöhlen festgestellt werden.

Neben den „Reviervögeln“ können weitere Vogelarten nachgewiesen bzw. angenommen werden, die den Planungsraum und angrenzende Bereiche als Nahrungsgäste besuchen (Tab. 2). Hierbei können mit Haussperling, Mauersegler (*Apus apus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) Arten angenommen werden, deren Erhaltungszustand in Hessen als unzureichend bis ungünstig (Vogelampel: gelb) bewertet wird (Tab. 2).

Tab. 2: Beobachtete und potentiell anzutreffende Reviervögel und Nahrungsgäste mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach HGON (2006) und SÜDBECK ET AL. (2009) und STAATL. VOGELSCHUTZWARTE HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND VSW (2014).

Trivialname	Art	Kürzel	Status	Schutz		Rote Liste		Erhaltungszustand Hessen
				EU	national	BRD	Hessen	
festgestellte Arten (aktuelle und frühere Beobachtung) und potentiell vorkommende Reviervögel								
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	R	-	§	-	-	+
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	R	-	§	-	-	+
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	R	-	§	-	-	+
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	N, pR	-	§	V	V	o
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	R	-	§	-	-	+
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	N, pR	-	§	-	-	+
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	N, pR	-	§	-	-	+
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	N, pR	-	§	-	-	+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	N	-	§	-	-	+
potentiell vorkommende Arten								
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	pR	-	§	V	3	-
Elster	<i>Pica pica</i>	E	pR	-	§	-	-	+
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	pR	-	§	-	-	o
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	pR	-	§	-	-	+
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	pR	-	§	-	-	+
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	pN	-	§	-	-	o
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	pN	-	§	V	3	o
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	pR	-	§	-	-	+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	pN	-	§	V	3	o
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	pR	-	§	-	V	o
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	pR	-	§	-	-	o
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	pR	-	§	-	-	+
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	pR	-	§	-	-	+
I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie BArtSchVO: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt V = Vorwarnliste 3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Bestand vom Erlöschen bedroht 0 = Bestand erloschen + = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = unzureichend bis schlecht R = Reviervogel N = Nahrungsgast pR = potentieller Reviervogel pN = potentieller Nahrungsgast								

2.1.3.3 Faunistische Bewertung

Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Geltungsbereich als typisches Siedlungshabitat mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebend sind die potentiellen Reviervorkommen von Bluthänfling, Haussperling, Girlitz, Stieglitz und Wacholderdrossel im Bereich des bestehenden Spielplatzes und im Gebäudebestand. Die weiteren potentiell vorkommenden Revierarten sind zu den ubiquitären oder synanthropen Arten zu rechnen. Brutvorkommen von Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie oder weiteren streng geschützten Arten sind im Geltungsbereich aufgrund der Habitatvoraussetzungen und dem bestehenden Störungsniveau unwahrscheinlich. Die offenen Flächen im Nordteil des Geltungsbereich dienen hauptsächlich als (Teil-) Nahrungsraum der Reviervögel sowie von Nahrungsgästen. Daher ergibt sich nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr.1 - 3 BNatSchG kann durch die später genauer definierten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

In der Umgebung sind aufgrund des bereits festzustellenden Störungsniveaus keine Arten anzunehmen, die besonders sensibel auf Störungen reagieren. Da zudem der zu erwartende Verlust von nutzbarer Habitatfläche vergleichbar gering ausfällt, sind diesbezüglich keine erheblichen Störungen zu erwarten. Durch die mögliche Kulissenwirkung des geplanten Wohngebäudes ist durch die Lage im städtischen Raum und dem zu berücksichtigenden Umfeld höchstens ein räumlich geringes und unerhebliches Ausweichen denkbar. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

Für Höhlenbrüter bietet der Baumbestand ohne nennenswerte Baumhöhlen nur unzureichende Bedingungen. Die Lebensraumbedingungen werden durch die vorgesehene Nutzung nicht erheblich verschlechtert.

Hinsichtlich möglicher Baumaßnahmen ist der Planungsraum als Habitat von untergeordneter Wertigkeit einzustufen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die meisten vorkommenden Vogelarten aufgrund ihrer großen Toleranz an die neue Situation anpassen und den verbliebenen Lebensraum nach einer bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen werden. Dies kann durch eine entsprechende Gestaltung positiv beeinflusst werden.

Die nachweislich und potentiell im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich besonders relevanten Nahrungsgäste (Haussperling, Mehl- und Rauchschnalbe, Mauersegler) weisen durch die nur lose Habitatbindung artenschutzrechtlich kein Konfliktpotential auf. Zudem bietet die Umgebung auch zukünftig ein ausreichendes Angebot adäquater Lebensräume.

Eine besondere Bedeutung des Planungsraums für durchziehende Vogelarten ist nicht anzunehmen.

Zur detaillierteren Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden die relevanten Vogelarten im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung näher betrachtet. Die Schwerpunkte liegen auf **Bluthänfling, Haussperling, Girlitz, Stieglitz** und **Wacholderdrossel**.

2.1.4 Fledermäuse

Da alle Fledermausarten zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und § 44 BNatSchG streng geschützten Tierarten zählen, müssen deren Belange bei Eingriffsplanungen gemäß § 13ff des BNatSchG und wegen den allgemeinen Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG besonders berücksichtigt werden.

2.1.4.1 Methoden

Zur Abschätzung der Fledermausfauna wurden im Plangebiet am 18.09. und 28.09.15 Geländebegehungen durchgeführt. Hierbei erfolgte eine Abschätzung von potentiell als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte geeigneten Strukturen (Gebäude und Höhlenbäume).

2.1.4.2 Ergebnisse

Im Planungsraum ist das Auftreten von Fledermäusen anzunehmen. Hierbei ist das Auftreten von gebäudebewohnenden Fledermausarten besonders wahrscheinlich. Hierzu sind die häufig anzutreffende

und synanthrope **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), die **Breitflügel-Fledermaus** (*Eptesicus serotinus*) sowie die „**Bartfledermaus**“ zu rechnen. Bei letzterer handelt es sich um die Schwesterarten **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) und **Große Bartfledermaus** (*M. brandtii*) (Tab. 3). Weitere Arten, wie beispielsweise der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) sind höchstens im Luftraum denkbar. Da entsprechende Arten jedoch keinen engeren Bezug zum Planungsraum aufweisen und Quartiere ausgeschlossen werden können, werden diese nicht die Gruppe der relevanten Arten aufgenommen.

Tab. 3: Fledermausarten mit möglichem Quartierbestand im Planungsraum, deren Schutzstatus und Angaben zum derzeitigen Erhaltungszustand. (Angaben nach KOCK & KUGELSCHAFTER (1996), MEINIG ET.AL. (2009), BfN (2014) und EIONET (2009).

Trivialname	Art	Schutz EU	Schutz national	Rote Liste BRD	Rote Liste Hessen	Erhaltungszustand Hessen	Erhaltungszustand BRD	Erhaltungszustand EU
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	§§	G	2	+	o	o
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	IV	§§	V	2	+	+	o
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	IV	§§	V	2	o	o	o
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	§§	-	3	+	+	+

IV = Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie EG 2006/105
 BArtSchVO: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt
 V = Vorwarnliste 3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Bestand vom Erlöschen bedroht 0 = Bestand erloschen
 D = Daten unzureichend G = Gefährdung anzunehmen
 + = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht x = nicht bewertet

Quartiere

Im Planungsraum wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung keine Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass gebäudebewohnende Fledermausarten geeignete Bedingungen vorfinden, die als Sommerquartier, Wochenstube oder Winterquartier geeignet sind (Tab. 4). Quartiere im Baumhöhlen sind im Geltungsbereich hingegen auszuschließen.

Tab. 4: Quartierpräferenzen der Fledermausarten.

Trivialname	wissenschaftl. Name	Sommerquartier	Wochenstube	Winterquartier
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Giebelbereich vom Gebäuden, Schlössern, Kirchen, in Gebäudespalten und hinter Fensterläden	wie Sommerquartier	vorwiegend in Gebäuden, aber auch baum- und Felshöhlen, Gesteinsspalten, Stollen und Geröll
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	Baumhöhlen, unter Dächern	Dachgestühl, hinter Fassaden, Fensterläden, Gebäudespalten waldnaher Gebäude	Höhlen und Stollen
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	Baumhöhlen, Nistkästen, Gebäude	Gebäude (Dachgestühl und Spalten)	Höhlen und Stollen
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden), Bäume (Ritzen und hinter Borke)	Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden)	Stollen, Höhlen, Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden)

Unterirdische Strukturen oder Bäume mit einer besonderen Eignung als Winterquartier wurden im Planungsraum nicht festgestellt. Deshalb und aufgrund der artspezifischen Ansprüche sind derartige Winterquartiere unwahrscheinlich.

Jagdraum und Transferrouten

Der Planungsraum eignet sich als Jagd- und Transferraum für Fledermäuse.

2.1.4.3 Faunistische Bewertungen

Der Planungsraum erweist sich als Teillebensraum für Fledermäuse. Wesentliche Qualitätsmerkmale des Planungsgebietes sind die Gehölzränder und andere lineare Strukturen (Straße).

Jagdgebiete und Transferraum

Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsraum hat. Eine erhebliche Verschlechterung der Habitatbedingungen ist nicht anzunehmen. Der Verlust von Leitstrukturen bzw. kleinere Änderungen im Umfeld werden von den potentiell anzunehmenden Fledermausarten allerdings schnell kompensiert.

Potentielle Transferrouten werden nicht erheblich tangiert. Eine Verschlechterung der Habitatbedingungen kann ausgeschlossen werden. Es ist anzunehmen, dass sich die entlang der bestehenden Bebauung festgestellten Flugbewegungen nicht erheblich verändern.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

Winterquartiere/Sommerquartiere/Wochenstuben

Im Gebäudebestand und im Baumbestand konnten keine Hinweise auf Quartiere festgestellt werden. Temporärquartiere und ggf. Wochenstuben von anspruchslosen Gebäudearten (z.B. Zwergfledermaus usw.) sind aufgrund der sehr schwachen Quartiertreue möglich (Tab. 8).

Das Auftreten von Winterquartieren ist aufgrund der artspezifischen Eigenschaften (z.B. Überwinterung in Massenquartieren) sind hingegen unwahrscheinlich. Durch die Beanspruchung des Planungsraums (z.B. Gebäudeabriss) sind somit Eingriffe in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (Sommerquartiere und Wochenstuben) möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann durch folgende Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Jagdhabitat oder Quartiere sind als unerheblich einzustufen.

Zur detaillierteren Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen werden „**Bartfledermaus**“, **Breitflügelgedermaus** und **Zwergfledermaus** und die im Zuge der anschließenden artenschutzrechtlichen Überprüfung näher betrachtet.

2.1.5 Haselmaus

Neben der Haselmaus gehören noch drei weitere Arten zu den heimischen Bilchen (Schlafmäuse, Gliridae). Alle Arten sind derzeit in ihrem Bestand gefährdet. Aus diesem Grund sind Gartenschläfer und Siebenschläfer nach BArtSchVO besonders geschützt. Haselmaus und Baumschläfer sind sogar streng geschützt und stellen Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] dar. Zum Auffinden von Lebensräumen der Art wurden die vorhandenen Haselnussgehölze auf Vorkommen untersucht.

2.1.5.1 Methode

Zur Potentialabschätzung der Haselmaus wurden an besonders vielversprechenden Standorten mit einem ausreichenden Angebot von Haselnussgehölzen am 18.09. und 28.09.15 nach Spuren der Haselmaus gesucht. Hierzu zählte die Suche nach aktuellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (Kobel) sowie nach charakteristisch angenagten Nüssen und Kerne, die eindeutig der Haselmaus zugeordnet werden können.

2.1.5.2 Ergebnisse

Im Rahmen der Begehung konnte im Planungsraum keine Hinweise auf das Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt werden. Hierbei wurden weder Nester der Art noch charakteristisch angenagte Nüsse und Kerne festgestellt.

Tab. 5: Bilche im Planungsraum mit Schutzstatus und Angaben zum derzeitigen Erhaltungszustand. (Angaben nach KOCK & KUGELSCHAFTER (1996), MEINIG ET.AL. (2009), BfN (2007) und EIONET (2009).

Trivialname	Art	Schutz		Rote Liste		Erhaltungszustand		
		EU	national	D	Hessen	Hessen	D	EU
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	IV	§§	G	D	o	o	x

IV = Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie EG 2006/105
 BArtSchVO: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt
 V = Vorwarnliste 3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Bestand vom Erlöschen bedroht 0 = Bestand erloschen
 D = Daten unzureichend G = Gefährdung anzunehmen
 + = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht x = nicht bewertet

Durch die adäquaten Habitatstrukturen der umliegenden Hausgärten kann ein Vorkommen der Art mit Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für das Umfeld und mit einem temporären Vorkommen in Geltungsbereich in Betracht gezogen werden.

2.1.5.3 Faunistische Bewertungen

Im Rahmen der Untersuchungen konnten weder aktuelle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten noch Spuren an Nüssen und Kernen festgestellt. Aufgrund der Worst-Case-Annahme ist jedoch ein Vorkommen im Geltungsbereich möglich, das jedoch unter Berücksichtigung der Erhebungen als temporär eingestuft werden muss. Es ist anzunehmen, dass sich Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Haselmaus im weniger gestörten Umfeld des Geltungsbereichs befinden und die vorhandenen Haselnusssträucher und Walnussbäume zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Adulte Haselmäuse sind sehr ortstreu und besetzen feste Streifgebiete. In den meisten Lebensräumen kommen sie natürlicherweise nur in geringen Dichten (1-2 adulte Tiere / ha) vor. Die Haselmaus ist zudem physiologisch darauf angewiesen, im Herbst ausreichend große Fettreserven anzulegen, um den Winter zu überstehen. Hierfür sind energiereiche Nahrungsquellen, wie Haselnüsse besonders geeignet.

Hinsichtlich der geplanten Nutzung ist eine Verschlechterung der Habitatbedingungen durch das Wegfallen von potentieller Nahrungsquellen und Nistgelegenheiten aufgrund der geringen Größe der betroffenen Bereiche kaum zu erwarten und für den Erhalt der lokalen Population als unerheblich zu bewerten.

Die Beeinträchtigungen durch potentielle Störungsfaktoren sind als unerheblich einzuschätzen. Untersuchungen zeigen, dass die Haselmaus entgegen früherer Annahmen wenig störsempfindlich ist und auch im Siedlungsbereich oder im Bereich von Autobahnen regelmäßig angetroffen kann.

Angesichts des allgemeinen Verschwindens von adäquaten Nisträumen muss davon ausgegangen werden, dass die Habitatbedingungen durch den Erhalt der Haselnussgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs die Neuanlage von Haselnussgehölzen entsprechend gesichert werden sollte. Zur Gewährleistung von permanent geeigneten Habitatbedingungen sind kurz- und mittelfristig das Anbringen und die regelmäßige Pflege von zusätzlichen Nisthilfen in aussichtsreichen Bereichen im Geltungsbereich oder in der Umgebung zu empfehlen. (Anmerkung: Zur permanenten Sicherung der Lebensraumbedingungen sind Nisthilfen generell vorlaufend anzubringen).

Durch Eingriffe (Baumfällungen) besteht ein erhöhtes Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen.

Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch die Beschädigung von Quartieren können somit nur bei Einhaltung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

2.2 Stufe II & III: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen und Ausnahmeverfahren

In die Stufe II des Verfahrens wurden folgende Arten der untersuchten Tiergruppen aufgenommen:

a) Vögel

Von den im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nachgewiesenen und im Rahmen der Potentialabschätzung angenommenen Vogelarten und Nahrungsgästen werden als artenschutzrechtlich relevante Arten **Bluthänfling**, **Haussperling**, **Girlitz**, **Stieglitz** und **Wacholderdrossel** betrachtet. Die nachfolgenden Prüfungen von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren werden aufgrund des unzureichenden bis ungünstigen bzw. schlechten Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) als ausführliche Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt.

Reviervogelarten und Nahrungsgäste mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: „grün“) werden entsprechend der Vorgabe im Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen in tabellarischer Form bearbeitet.

Nahrungsgäste, die nach BArtSchV „streng geschützt“ sind, sind im engeren Sinne nicht artenschutzrechtlich relevant, da im Hinblick auf das oftmals schwer zu fassende „Störungsverbot“ Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL eine Störung nur dann eintritt, wenn diese an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt oder sich auf deren Funktion auswirkt. Diese Sachverhalte sind für Nahrungsgäste nicht eindeutig zuzuordnen. Auf eine Art-für-Art-Prüfung wird daher bei diesen Arten verzichtet und stattdessen eine tabellarische Bewertung vorgenommen.

b) Fledermäuse

Im Planungsraum ist das Auftreten von Fledermäusen anzunehmen. Hierbei ist das Auftreten von gebäudebewohnenden Fledermausarten besonders wahrscheinlich. Hierzu sind die häufig anzutreffende und synanthrope **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), die **Breitflügel-Fledermaus** (*Eptesicus serotinus*), das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) sowie „**Bartfledermaus**“ zu rechnen. Bei letzterer handelt es sich um die Schwesterarten **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) und **Große Bartfledermaus** (*M. brandtii*).

Da alle heimischen Fledermausarten, aufgrund deren Status als FFH-Anhang IV-Art bzw. deren strengen Schutzes nach BArtSchV zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten gerechnet werden müssen, betrachten die nachfolgenden Schritte die Prüfungen von Verbotstatbeständen, die Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren. Die Prüfung wird als Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt. Zur besseren Übersicht erläutert eine tabellarische Darstellung die Resultate der Prüfung hinsichtlich der berücksichtigten Prüffaktoren sowie der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen.

c) Haselmaus

Im Planungsraum ist das Auftreten der Haselmaus möglich. Da diese Art, aufgrund deren Status als FFH-Anhang IV-Art bzw. deren strengen Schutzes nach BArtSchV zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten gerechnet werden müssen, betrachten die nachfolgenden Schritte die Prüfungen von Verbotstatbeständen, die Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren. Die Prüfung wird als Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt. Zur besseren Übersicht erläutert eine tabellarische Darstellung die Resultate der Prüfung hinsichtlich der berücksichtigten Prüffaktoren sowie der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen.

2.2.1 Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand

Für Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: „grün“) sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden. Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sowie von Störungen (BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3) sind folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Abrissarbeiten sind im Zeitraum von 1. Okt. - 28. Febr. durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums sind Gebäude zeitnah vor der Maßnahme auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu überprüfen.
- Pflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten).

Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Da zudem viele der potentiell vorkommenden Vogelarten als verhältnismäßig stresstolerant gelten und ein gewisser Störungspegel auch jetzt schon als gegeben anzusehen ist, sind bestehende Gewöhnungseffekte anzunehmen.

Tab. 6: Prüfung der Betroffenheit von Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: „grün“).

Trivialname	wissenschaftlicher Name	Status	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG			§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensations- Maßnahmen
			„Fangen, Töten, Verletzen“	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung“	„Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten“			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	R	x	x	x	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren • baubedingte Störung von Reviervorkommen • Zerstörung von Ruhe und Verlust von Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30.Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. • Pflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten). 	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	R	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Elster	<i>Pica pica</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	R	x	x	x	wie "Amsel"	<ul style="list-style-type: none"> • Abrissarbeiten sind im Zeitraum von 1. Okt. - 28. Febr. durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums sind Gebäude zeitnah vor der Maßnahme auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. • die Art findet ausreichend adäquate Ausweichhabitate in der Umgebung vor. 	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	R	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	N, pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N, pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N, pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	pR	x	x	x	wie "Amsel"	wie "Amsel"	

R = Reviervogel pR = potentiell vorkommender Reviervogel N = Nahrungsgast pN = potentiell vorkommender Nahrungsgast

2.2.2 Tabellarische Prüfung von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV)

Nachfolgend ist die Prüfung von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen für Nahrungsgäste mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb) in tabellarischer Form dargestellt (Tab. 7).

Diese Arten sind im engeren Sinne nicht artenschutzrechtlich relevant, da im Hinblick auf das oftmals schwer zu fassende „Störungsverbot“ Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL eine Störung nur dann eintritt, wenn diese an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt oder sich auf deren Funktion auswirkt.

Durch die Nutzung des Plangebiets wird ein unerheblicher Teilaspekt des potentiellen Nahrungshabits von Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe und Rauchschnalbe berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen können für alle Arten aufgrund des ausreichenden Angebots von adäquaten Alternativen in der Umgebung und der nur losen Bindung an den Planungsraum ausgeschlossen werden (vgl.

Kap. 2.1.3.3). Auswirkungen auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind nicht zu erwarten. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

Tab. 7: Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Nahrungsgästen mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb).

Trivialname	Art	Status EU- VSRL	§ Schutz	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen“		§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung“		§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten“	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensations- Maßnahmen
				-	§	-	-	-		
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	§	-	-	-	-	-	• synanthrope Art; findet weiterhin adäquaten Nahrungsraum vor.	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	§	-	-	-	-	-	• synanthroper Luftjäger; lose Habitatbindung; findet weiterhin adäquaten Nahrungsraum vor.	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	-	§	-	-	-	-	-	• synanthroper Luftjäger; lose Habitatbindung; findet weiterhin adäquaten Nahrungsraum vor.	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	§	-	-	-	-	-	• synanthroper Luftjäger; lose Habitatbindung; findet weiterhin adäquaten Nahrungsraum vor.	-

I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie

2.2.3 Art für Art-Prüfung

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgt in diesem Abschnitt eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Prüfungen. Hierfür wird eine tabellarische Form gewählt (Tab. 8). Die Tabelle stellt die Resultate der einzelnen Prüfschritte, das resultierende Ergebnis zur Notwendigkeit einer Ausnahmeregelung, eine kurze Erläuterung zur Betroffenheit sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dar.

Vögel

Die Hauptkonflikte werden primär durch die Beanspruchung von Gelände und dem damit verbundenen Lebensraumverlust im Bereich der vorgesehenen Bebauung bedingt sein.

Durch Gehölzrodungen, Abrissarbeiten und Veränderungen an Gebäuden können potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Bluthänfling, Girlitz, Haussperling, Stieglitz** und **Wacholderdrossel** betroffen werden. Aus diesem Grund sind Maßnahmen nötig, um den Gesamtzustand der Arten auf lokaler Ebene zu sichern.

Das Eintreten der Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen ist somit möglich. Diese können jedoch unter Berücksichtigung von folgenden Vermeidungsmaßnahmen verhindert und ausreichend kompensiert werden (Artspezifische Angaben: siehe Prüftabelle):

- Von einem Abriss der Gebäude sowie Gehölzrodungen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzuweichen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Nistkästen zu ersetzen.
- Besetzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen können für die häufig im urbanen Bereich anzutreffenden Arten **Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz** und **Wacholderdrossel** aufgrund des ausreichenden Angebots von adäquaten Alternativen in der Umgebung und dem im Verhältnis zum Gesamtlebensraum geringen Verlust von Nahrungshabitat ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Verschlechterung der ökologischen Funktion ist daher nicht zu erwarten (vgl. Kap. 2.1.3.3).

Durch die verhältnismäßig geringe Störeffindlichkeit der potentiell betroffenen Arten und der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte wird es zu keinen nachhaltigen anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Störungen kommen. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind auch wegen der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Fledermäuse

Jagdgebiete und potentielle Transferräume

Für Fledermaus kann das Planungsgebiet eine Bedeutung als Nahrungsraum haben. Der Verlust von Leitstrukturen bzw. kleinere Änderungen im Umfeld werden von den anzunehmenden Arten allerdings schnell kompensiert. Meist weisen Fledermäuse eine Affinität zur Jagd entlang von linearen Strukturen (Gehölze, Straßen, Gebäude usw.). Da diesbezüglich keine erheblichen Eingriffe vorgesehen sind, können nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen. Ebenso werden potentielle Transfertrassen erhalten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

Winterquartiere/Sommerquartiere/Wochenstuben

Es konnten zunächst keine Quartiere der Arten identifiziert werden. Die teilweise sehr unauffälligen

Sommerquartiere sind allerdings nur schwer nachweisbar. Zudem wechselt beispielsweise die Zwergfledermaus häufig zwischen verschiedenen Quartieren und zeigt nur eine sehr schwache Quartier-treue. Generell könnte der Gebäudebestand ein ausreichendes Potential von geeigneten Spalten und Ritzen aufweisen.

Winterquartiere sind aufgrund des Fehlens ausreichend großer Baumhöhlen, der unzureichenden Habitatbedingungen und den artspezifischen Ansprüchen unwahrscheinlich und höchstens für Großes Mausohr und Zwergfledermaus wahrscheinlich.

Durch die im Bebauungsplan mögliche Nutzung können Quartierräume von Fledermäusen tangiert und dauerhaft zerstört werden. Durch Eingriffe (Abriss von Gebäuden) besteht somit ein erhöhtes Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen.

Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch die Beschädigung von Quartieren können somit nur bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen können überfliegende Individuen sowie räumliche Veränderungen im Jagdhabitat und an den Quartieren betreffen. Hierbei ist unbedingt zu beachten, dass die direkte Beleuchtung von Einflugbereichen zu nachhaltigen Störungen führen kann.

Haselmaus

Für die Haselmaus kann das Planungsgebiet einen Teilaspekt des Revierraums darstellen. Hierbei kommt vor allem den Randbereichen mit einem ausreichenden Angebot von Haselnuss eine besondere Bedeutung bei. Aufgrund der fehlenden Nachweise von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist diesen Bereichen allerdings an ehesten eine Bedeutung als Nahrungsraum zuzurechnen. Durch den festgesetzten Erhalt der Haselnussgehölze im Norden des Geltungsbereichs kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch die Beschädigung von Quartieren kann bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

- Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts.
- Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständigen Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln.
- Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Erhalt der Haselnussgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs (wie im Bebauungsplan vorgesehen).
- Neupflanzung von Haselnussgehölzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Tab. 8: Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. unzureichendem bis schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) sowie FFH-Anhang IV-Arten mit Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Trivialname	wissenschaftlicher Name	Fortpflanzungs- oder Ruhestätte	Nahrungsgast	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen“	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung“	§ 44 Abs.1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten“	Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren b) Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten c) Störung von Brutvorkommen infolge Verlärmung während Bauarbeiten d) anlage- und betriebsbedingte Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen	a) Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30.Sept.) abzusehen. b)ggf. Gehölzpflanzungen heimischer Arten c) unnötig, da die bauzeitliche Verdrängung nur kleinräumig wirkt d) unnötig, verhältnismäßig hohe Stresstoleranz der Art
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren b) Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten c) Störung von Brutvorkommen infolge Verlärmung während Bauarbeiten d) anlage- und betriebsbedingte Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen	a) Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30.Sept.) abzusehen. b)ggf. Gehölzpflanzungen heimischer Arten c) unnötig, da die bauzeitliche Verdrängung nur kleinräumig wirkt d) unnötig, verhältnismäßig hohe Stresstoleranz der Art
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	im Gebäudebestand möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren b) Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten	a) Von einem Abriss der Gebäude ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. b)Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Hausperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Kolonienstakten (z.B. Schwiegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Kolonienstakten zu ersetzen.

Tab. 8: Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. unzureichendem bis schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) sowie FFH-Anhang IV-Arten mit Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Trivialname	wissenschaftlicher Name	Fortpflanzungs- oder Ruhestätte	Nahrungsgast	Verletzen" (1)	„Erhebliche Störung" (2)	§ 44 Abs.1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten" erforderlich?	Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren b) Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten c) Störung von Brutvorkommen infolge Verärrmung während Bauarbeiten d) anlage- und betriebsbedingte Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen	a) Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30.Sept.) abzusehen. b) Gehölzplantzungen heimischer Arten c) unnötig, da die bauzeitliche Verdrängung nur kleinräumig wirkt d) unnötig, verhältnismäßig hohe Stresstoleranz der Art
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Möglichkeit der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Tieren b) Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten c) Störung von Brutvorkommen infolge Verärrmung während Bauarbeiten d) anlage- und betriebsbedingte Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen	a) Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30.Sept.) abzusehen. b) Gehölzplantzungen heimischer Arten c) unnötig, da die bauzeitliche Verdrängung nur kleinräumig wirkt d) unnötig, verhältnismäßig hohe Stresstoleranz der Art
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Tötung von Tieren oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten unwahrscheinlich	a) • Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschmittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts. • Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln.

Tab. 8: Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. unzureichendem bis schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) sowie FFH-Anhang IV-Arten mit Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Trivialname	wissenschaftlicher Name	Fortpflanzungs- oder Ruhestätte	Nahrungsgast	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen“	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung“	§ 44 Abs.1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten“	Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
Haselmaus [Fortsetzung]		möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) Tötung von Tieren oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten unwahrscheinlich b) Störung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten infolge Verlärmung während Bauarbeiten c) Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen von Brutvorkommen sind wegen dem bereits bestehenden Störungsniveau und der zunehmenden Gewöhnungseffekte unwahrscheinlich	<ul style="list-style-type: none"> • Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwiegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit. • Erhalt der Haselnußgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs (wie im Bebauungsplan vorgesehen). • Neupflanzung von Haselnußgehölzen. <p>b) unnötig, da die bauzeitliche Verdrängung nur kleinräumig, zeitlich begrenzt wirkt und die Art nicht sensibel auf Störungen reagiert.</p> <p>c) unnötig, die Art nicht sensibel auf Störungen reagiert.</p>
Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i> , <i>M. mystacinus</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	nein	a) unerhebliche Störung des Jagdgebietes b) unerheblicher Verlust von Leitstrukturen c) ggf. Verlust von Quartieren.	<p>a) Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).</p> <p>Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde.</p>

Tab. 8: Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. unzureichendem bis schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) sowie FFH-Anhang IV-Arten mit Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Trivialname	wissenschaftlicher Name	Fortpflanzungs- oder Ruhestätte	Nahrungs- gast	§ 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen“	§ 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung“	§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG Ausnahme- genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	Erläuterung zur Betroffenheit	Vermeidungs- bzw. Kompensations- Maßnahmen
Bartfledermaus [Fortsetzung]								
Breitflügel- fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	nein	ja	nein	nein	nein	d) erhebliche Anlagen- oder d) - betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (z.B. Schwegler Fledermaus-Universalhöhle iFFH) zu kompensieren.
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	möglich	ja	nein	nein	nein	wie -Bartfledermaus-	wie -Bartfledermaus-

2.3 Fazit

Die Stadt Neu-Anspach plant im Stadtteil Anspach die Aufstellung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg“. Planziel ist die Vereinigung der beiden Grundstücke und Anpassung der Festsetzung für die Zulassung einer nach Vollgeschossen gestaffelten Wohnbebauung.

Das vorliegende Gutachten untersucht die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Nutzung geschützte Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Aufgrund des Zeitpunkts an Ende der Aktivitäts- bzw. Reproduktionsphase sind systematische faunistische Erhebungen nicht möglich.

Insgesamt sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung, Qualitäten als Lebensraum für Fledermäuse, Vögel und Haselmäuse auf.

Aus der Analyse sind als potentielle artenschutzrechtlich relevante Vogelarten **Bluthänfling**, **Girlitz**, **Hausperling**, **Stieglitz** und **Wacholderdrossel**, die Fledermausarten „**Bartfledermaus**“, **Breitflügel-fledermaus** und **Zwergfledermaus** sowie die **Haselmaus** hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensations-Maßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art-Prüfung“). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vögel

- Von einem Abriss der Gebäude sowie Gehölzrodungen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Hausperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Nistkästen zu ersetzen.
- Besetzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass generell vorhabensspezifische Störwirkungen zu erwarten sind. Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Für den Großteil der vorkommenden Vogelarten sind aufgrund der vergleichsweise hohen Stresstoleranz, der guten Anpassungsfähigkeiten sowie der derzeit schon vorhandenen Störwirkungen und der daraus resultierenden Gewöhnungseffekte keine oder nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Ähnliches gilt aufgrund der verhältnismäßig unspezifischen Bindung auch für die nachgewiesenen Nahrungsgäste. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Fledermäuse

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Haselmaus

- Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts.
- Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln.
- Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezialer Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.

- Erhalt der Haselnussgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs (wie im Bebauungsplan vorgesehen).
- Neupflanzung von Haselnussgehölzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

3 Literatur

- BARTSCHV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Artikel 1 der Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung) vom 14. Oktober 1999; BGBl I 1999, 1955, 2073; FNA 791-1-4, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 8 G v. 25. 3.2002 I 1193.
- BfN (2007): Nationaler Bericht zum Erhaltungszustand der Biotoptypen und FFH-Arten in Deutschland. Report on Implementation Measures (Article 17, Habitats Directive)
- BNATSCHG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009; BGBl I I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010 FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz
- EIONET (2009): Bericht der Kommission an den Rat und das europäische Parlament. Zusammenfassender Bericht über den Erhaltungszustand von Arten und Lebensraumtypen gemäß Artikel 17 der Habitatrichtlinie. <http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17>
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE (HGON) (2006): Rote Liste der der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 9. Fassung, Stand Juli 2006
- HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung
- KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I Säugetiere, Wiesbaden.
- MEINIG, H, BOYE, BOYE & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1) S. 115-153. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1. Wirbeltiere, BfN, Bonn-Bad Godesberg, 386 S.
- PLANUNGSBÜRO HOLGER FISCHER & PLAN Ö (2015): Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Konfliktanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße 30“, Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach.
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT: Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie FFH-RL) vom 21. Mai 1992 (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung Stand 30. November 2007. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1) S. 159-227. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1. Wirbeltiere, BfN, Bonn-Bad Godesberg, 386 S.
- VSW - STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

4 Anhang

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..V..	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..3..	RL Hessen	Deutsch-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..-..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Familie der Finken (Fringillidae). Wenig territorial. Außerhalb der Brutzeit in dichten Schwärmen, die im Winter mit Stieglitz, Girlitz, Grünling und anderen samenfressenden Arten vermischt sein können.						
Lebensraum						
Bevorzugt Busch- und Heckenlandschaften im Tiefland. auch am Waldrand, in Wacholderheiden, Baumschulen, Weinbergen, Parks, Friedhöfen und in großen Gärten. Außerhalb der Brutzeit ist er zudem auf Ruderalflächen, Stoppeläckern und ähnlichem.						
Wanderverhalten						
Typ	Teilzieher, Kurzstreckenzieher					
Überwinterungsgebiet	Südwesteuropa					
Abzug	ab Ende Juni					
Ankunft	ab Ende Februar, meist März bis April					
Info	Ursprünglich Teilzieher in Mitteleuropa, heute bis auf die nordöstlichen Verbreitungsgebiete Standvogel					
Nahrung						
Sämereien von Wildkräutern und Baumsamen.						
Fortpflanzung						
Typ	Freibrüter					
Balz	ab April	Brutzeit	April bis August			
Brutdauer	12-13 Tage	Bruten/Jahr	meist 2			
Info	Einzelbrüter, häufig auch lockere Kolonien; saisonale Monogamie. Nest in dichten Hecken und Büschen aus Laub- und Nadelgehölzen					
4.2 Verbreitung						
Europa: Fast ganz Europa außer Mittel- und Nordskandinavien sowie Island.. IUCN: Least Concern.						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: 5 – 13 Mio. Brutpaare (BIRDLIFE INTERNATIONAL 2004).						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand 10.000-20.000						
Zukunftsaussichten: <input type="checkbox"/> günstig <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht						
Vorhabensbezogene Angaben						
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum						
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potentiell			

Im Geltungsbereich bzw. im Umfeld ist das Vorkommen des Bluthänflings möglich (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Es können eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

im Umfeld stehen auch weiterhin ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Der Verlust von potentiellen Nistraum sowie von Nahrungsraum ist aufgrund der geringen Größe und der geringen ökologischen Bedeutung (Intensivrasen) von als unerheblich einzustufen.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Im Plangebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.

ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Mit erheblichen Störungen ist aufgrund der Toleranz des häufig in urbanen Bereichen anzutreffenden Bluthänflings nicht zu rechnen. Zum einen passt sich die Art rasch an neue Bedingungen an, zum anderen ist bereits jetzt ein Störungspotential vorhanden und es kann infolgedessen von schon bestehenden Gewöhnungseffekten ausgegangen werden.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
-		
c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?</u>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
-		
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen		
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!		
7. Zusammenfassung		
<u>Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidungsmaßnahmen	
<input type="checkbox"/>	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
<input type="checkbox"/>	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
<input type="checkbox"/>	Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt	
<u>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
<input type="checkbox"/>	<u>liegen die Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
<input type="checkbox"/>	sind die <u>Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
...	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...	RL Hessen	Deutsch-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Kleinste europäische Art der Finken (Fringillidae). Weit verbreiteter Vogel.						
Lebensraum						
Offene Landschaften in flachen Regionen oder Hanglagen mit von Krautflächen umgebenen Bäumen und Büschen. Aber auch Moore, Berglandschaften, Büsche und Dickichte an Flüssen und Bächen, die Randlagen verschiedenster Waldgesellschaften und das Innere lichter Wälder. Als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume.						
Wanderverhalten						
Typ	Teilzieher, Kurzstreckenzieher					
Überwinterungsgebiet	West- und Südeuropa, Nordafrika sowie im Nahen Osten					
Abzug	Mitte September bis Mitte Oktober					
Ankunft	Anfang März bis Mitte Mai					
Info						
Nahrung						
Hauptsächlich Samen, Blattspitzen und Knospen. Besonders während Jungenaufzucht auch Insekten.						
Fortpflanzung						
Typ	Freibrüter					
Balz	April bis Juli	Brutzeit	April bis Mai, Juni bis Juli			
Brutdauer	12-14 Tage	Bruten/Jahr	2			
Info	Einzelbrüter, saisonale Monogamie. Gesang vereinzelt bereits im Winter. Nest in Sträuchern, Bäumen, Rankenpflanzen; bevorzugt Obstbäume und Zierkoniferen.					
4.2 Verbreitung						
Europa: Ursprünglich Mittelmeerraum und Südeuropa; seit 19. Und 20. Jahrhundert Ausbreitung über weite Teile Europas. IUCN: Least Concern						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand 150.000 - 300.000						
Zukunftsaussichten: <input checked="" type="checkbox"/> günstig <input type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht						
Vorhabensbezogene Angaben						
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum						
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potentiell			
Im Geltungsbereich bzw. im Umfeld ist das Vorkommen des Girlitzes möglich (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).						

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Es können eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<ul style="list-style-type: none"> Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen. 	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
im Umfeld stehen auch weiterhin ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Der Verlust von potentiellen Nistraum sowie von Nahrungsraum ist aufgrund der geringen Größe und der geringen ökologischen Bedeutung (Intensivrasen) von als unerheblich einzustufen.	
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Im Plangebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist möglich.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<ul style="list-style-type: none"> Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. 	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Mit erheblichen Störungen ist aufgrund der Toleranz des häufig in urbanen Bereichen anzutreffenden Girlitzes nicht zu rechnen. Zum einen passt sich die Art rasch an neue Bedingungen an, zum anderen ist bereits jetzt ein Störungspotential vorhanden und es kann infolgedessen von schon bestehenden Gewöhnungseffekten ausgegangen werden.	
Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

-	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
<u>Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidungsmaßnahmen
<input type="checkbox"/>	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
<input type="checkbox"/>	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
<input type="checkbox"/>	Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt
<u>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist
<input type="checkbox"/>	<u>liegen die Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen</u> vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
<input type="checkbox"/>	sind die <u>Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..V..	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..V..	RL Hessen	Deutsch-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...-	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Familie der Sperlinge (Passeridae). Typischer Kulturfolger und in seinem Vorkommen stark an den Menschen gebunden. Sehr gesellig. Ab Herbst in gemischten Trupps mit Feldsperling und teilweise anderen Arten. Nach deutlichen Bestandsrückgängen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Vorwarnliste bedrohter Arten.						
Lebensraum						
Dörfer mit Landwirtschaft, Vorstadtbezirke, Stadtzentren mit großen Parkanlagen, zoologische Gärten, Vieh- oder Geflügelfarmen. Schlafplatzgesellschaften in dichten Hecken, Büschen und Bäumen; auch an oder in Gebäuden.						
Wanderverhalten						
Typ	Standvogel					
Überwinterungsgebiet	-					
Abzug	-					
Ankunft	-					
Info	Nach erster Brutansiedlung sehr ortstreu. Im Spätsommer Zusammenschluss zu Schwärmen, bereits ab Herbst Rückkehr der Brutpaare zum Nistplatz					
Nahrung						
Sämereien von kultivierten Getreidearten, Wildgräsern und -kräutern. Von Frühjahr bis Sommer auch Insekten und andere Wirbellose. Vor allem in der Stadt auch Nahrungsreste des Menschen.						
Fortpflanzung						
Typ	Höhlen-/Nischenbrüter					
Balz	ab Dezember	Brutzeit	März bis August, Früh- und Winterbruten nachgewiesen			
Brutdauer	11-12 Tage	Bruten/Jahr	2-4, meistens 3			
Info	Koloniebildung; dauerhaft monogam. Nest in alten Spechthöhlen, Gebäudehöhlen, unter Dächern, Felswänden oder Nistkästen. Auch in Storchenhorsten, lärmenden Industriehallen und großen Supermärkten. Nester aus verschiedenen Materialien wie Stroh, Gras und Plastikteilen.					
4.2 Verbreitung						
Europa: ganz Europa mit Ausnahme von Sardinien. IUCN: Least Concern.						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand 165.000 – 293.000 geschätzt. Trotz des großen Verbreitungsgebiets ist jedoch ein Bestandsrückgang zu verzeichnen.						
Zukunftsaussichten: <input type="checkbox"/> günstig <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht						

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potentiell

Im Geltungsbereich konnte das Vorkommen des Haussperlings nachgewiesen werden. Hierbei ist allerdings unklar, ob sich im Geltungsbereich auch Ruhe- und Fortpflanzungsstätten befinden. Aufgrund der Fassadenstruktur sind diese als unwahrscheinlich einzustufen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Es können eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

- Von einem Abriss der Gebäude ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Nistkästen zu ersetzen.
- Besetzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ja nein

Im Umfeld stehen auch weiterhin ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Der Verlust von potentiellen Nistraum sowie von Nahrungsraum ist aufgrund der geringen Größe und der geringen ökologischen Bedeutung (Intensivrasen) von als unerheblich einzustufen.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Im Plangebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

- Von einem Abriss der Gebäude ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern dieser in diesem Zeitraum notwendig wird, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Besetzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

c) <u>Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)</u>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) <u>Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Mit erheblichen Störungen ist aufgrund der Toleranz des synanthropen Haussperlings nicht zu rechnen. Zum einen passt sich die Art rasch an neue Bedingungen an, zum anderen ist bereits jetzt ein Störungspotential vorhanden und es kann infolgedessen von schon bestehenden Gewöhnungseffekten ausgegangen werden. Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.	
b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
<input type="checkbox"/> FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
<input type="checkbox"/> Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt	
<u>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
<input type="checkbox"/> <u>liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
<input type="checkbox"/> sind die <u>Ausnahmeveraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)				
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)		
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		günstig	ungünstig-unzureichend
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	unbekannt		ungünstig-schlecht
... ..	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..V..	RL Hessen	Deutsch-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
... ..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
Allgemeines				
Familie der Finken (Fringillidae). In Deutschland eher selten, wird aber von Norden nach Süden zu immer häufiger. Wenig territorial. Außerhalb der Brutzeit in kleinen Gruppen, aber auch in Schlafgemeinschaften mit bis zu 40 Exemplaren, die im Winter mit Schwärmen von Bluthänfling, Girlitz und Grünling vermischt sein können.				
Lebensraum				
Halboffene strukturreiche Landschaften mit abwechslungsreichen Strukturen; besonders häufig im Bereich von Siedlungen an Ortsrändern, aber auch in Kleingärten oder Parks. Feld- und Ufergehölze, Obstbaumgärten, lockere Baumbestände oder Baum- und Gebüschgruppen bis zu lichten Wäldern, Hochstaudenflure, Brachen und Ruderalstandorte.				
Wanderverhalten				
Typ	Teilzieher, Kurzstreckenzieher			
Überwinterungsgebiet	Westeuropa			
Abzug	Oktober bis November			
Ankunft	Anfang März bis Mitte Mai			
Info	Im Herbst und Winter vor allem in offenen Landschaften mit stehengebliebenen Stauden, wie Straßenränder oder Ruderalflächen			
Nahrung				
Halbreife und reife Sämereien von Stauden, Wiesenpflanzen und Bäumen.				
Fortpflanzung				
Typ	Freibrüter			
Balz	(März)April bis Mai	Brutzeit	April bis August	
Brutdauer	11 13 Tage	Bruten/Jahr	2-3	
Info	Bildung von Brutgruppen; saisonale Monogamie. Nest auf äußersten Zweigen von Laubbäumen oder in hohen Büschen, stets gedeckt			
4.2 Verbreitung				
Europa: Westeuropa bis Sibirien. IUCN: Least Concern				
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: 12 – 29 Mio. Brutpaare in Europa				
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar				
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand 30.000 - 38.000				
Zukunftsaussichten: <input type="checkbox"/> günstig <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht				

Vorhabensbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potentiell
Im Geltungsbereich bzw. im Umfeld ist das Vorkommen des Stieglitzes möglich (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es können eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen. 	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
im Umfeld stehen auch weiterhin ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Der Verlust von potentiellen Nistraum sowie von Nahrungsraum ist aufgrund der geringen Größe und der geringen ökologischen Bedeutung (Intensivrasen) von als unerheblich einzustufen.	
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Im Plangebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist möglich.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. 	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
-	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Mit erheblichen Störungen ist aufgrund der Toleranz des häufig in urbanen Bereichen anzutreffenden Stieglitzes nicht zu rechnen. Zum einen passt sich die Art rasch an neue Bedingungen an, zum anderen ist bereits jetzt ein Störungspotential vorhanden und es kann infolgedessen von schon bestehenden Gewöhnungseffekten ausgegangen werden.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

-

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmegesetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
...	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...	RL Hessen	Deutsch-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Familie der Drosseln (Turdidae). Die Art hat ihr Areal in den letzten etwa 200 Jahren stark nach Westen ausgedehnt. Wacholderdrosseln sind gesellige Vögel. In Deutschland sieht man die Wacholderdrossel sehr häufig als Wintergast in großen Schwärmen mit der Rotdrossel.						
Lebensraum						
Halboffene Landschaften, große Parks, Waldränder, Gärten mit altem Baumbestand und Obstplantagen. Wichtige Habitats-elemente: Flächen mit frischen bis feuchten Böden, niedriger grasiger Vegetation für Nahrungssuche und höheren Bäumen und Büschen für Nestanlage. Nahrungsflüge meist nur bis in 250 m Entfernung vom Brutplatz.						
Wanderverhalten						
Typ	Kurzstreckenzieher					
Überwinterungsgebiet	v.a. Mittel- und Südwesteuropa, Mittelmeerraum					
Abzug	Ende September bis Ende November					
Ankunft	ab Mitte Februar					
Info	Zug und Rast in Trupps und kl. Schwärmen; Rast häufig auf Wiesen oder Äckern					
Nahrung						
Tierische und pflanzliche Bestandteile. Im Frühjahr und Sommer überwiegend Regenwürmer; ab Sommer Beeren und andere Früchte einschließlich Fallobst, die im Herbst und im Winter den überwiegenden Teil der Nahrung bilden.						
Fortpflanzung						
Typ	Freibrüter					
Balz	März bis April	Brutzeit	April bis Mai, Juni bis Juli			
Brutdauer	10-13 Tage	Bruten/Jahr	1-2			
Info	Brut meist in Kolonien; Nest in Bäumen oder Gebüsch aus Lehm und Gras					
4.2 Verbreitung						
Europa: große Teile der mittleren und nordöstlichen Paläarktis. In Europa von Norwegen bis zum Südrand der Alpen und in die mittlere Ukraine. IUCN: Least Concern						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Brutpaarbestand 20.000 – 35.000						
Zukunftsaussichten: <input type="checkbox"/> günstig <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht						
Vorhabensbezogene Angaben						
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum						
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell			

Im Geltungsbereich bzw. im Umfeld ist das Vorkommen der Wacholderdrossel möglich (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Es können eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) bzw. der Erhalt von Gehölzen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

im Umfeld stehen auch weiterhin ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Der Verlust von potentiellen Nistraum sowie von Nahrungsraum ist aufgrund der geringen Größe und der geringen ökologischen Bedeutung (Intensivrasen) von als unerheblich einzustufen.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Im Plangebiet konnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen (§ 39 BNatSchG) ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.

ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Mit erheblichen Störungen ist aufgrund der Toleranz des häufig in urbanen Bereichen anzutreffenden Wacholderdrossel nicht zu rechnen. Zum einen passt sich die Art rasch an neue Bedingungen an, zum anderen ist bereits jetzt ein Störungspotential vorhanden und es kann infolgedessen von schon bestehenden Gewöhnungseffekten ausgegangen werden.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
<u>Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidungsmaßnahmen
<input type="checkbox"/>	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
<input type="checkbox"/>	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
<input type="checkbox"/>	Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt
<u>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist
<input type="checkbox"/>	<u>liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
<input type="checkbox"/>	sind die <u>Ausnahmeveraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
„Bartfledermaus“: der Artenkomplex der Schwesterarten Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>) und Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) ist akustisch schwer zu trennen. Daher werden hier beide Arten beschrieben.						
Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdung (RL)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..V..	RL Deutschland	EU:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..2..	RL Hessen	Deutschland:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..-..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdung (RL)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..V..	RL Deutschland	EU:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..2..	RL Hessen	Deutschland:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..-..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
<u>Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)</u>						
Gehört zu den kleinen einheimischen Fledermausarten; nur etwas größer als die ähnliche Kleine Bartfledermaus (<i>M. mystacinus</i>). Tragus lang und spitz, das Fell auf der Oberseite hellbraun und der Unterseite hellgrau.						
<u>Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)</u>						
Kleinste der in Europa vorkommenden <i>Myotis</i> -Arten. Der spitze Tragus erreicht mehr als die halbe Ohrlänge und ist an der Basis nicht aufgehellt (im Unterschied zur Großen Bartfledermaus).						
Nahrung						
<u>Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)</u>						
Kleine, weichhäutige Insekten, wie Kleinschmetterlinge, Tipuliden, Zuckmücken und Spinnen. Sehr wendiger, wellenartiger Flug; oft vegetationsnah in Bodennähe bis in die Kronenbereiche von Bäumen. Über Gewässern ähnlich der Wasserfledermaus, aber mit größerem Abstand zur Oberfläche.						
<u>Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)</u>						
Sehr vielfältig; vor allem Dipteren, Lepidopteren und Araneae wurden nachgewiesen, aber auch Hymenopteren, Trichopteren, Coleopteren und andere Insektenordnungen. Flug ähnlich der Großen Bartfledermaus.						
Lebensraum und Quartiere						
<u>Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)</u>						
Jagdhabitat	In Wäldern, an Gewässern oder entlang linearer Strukturen, wie Hecken, Waldränder und Gräben. Meist bis zu 10 km vom Quartier entfernt					
Sommerquartier	Spalten an Gebäuden und Bäumen, z.B. hinter abstehender Rinde oder in Stammspalten.					
Wochenstube	Spalten an und in Gebäuden; auch Fledermauskästen. Meist 20-60, oft auch über 200 Tiere					
Winterquartier	Höhlen, Stollen und Keller; teilweise frei hängend oder in Spalten verkrochen					
Info	Gemischte Quartiere mit Rauhaut- und Mückenfledermaus möglich.					

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Jagdhabitat	Strukturreiche offene und halboffene Landschaften mit einzelnen Gehölzbeständen und Hecken. Auch Streuobstwiesen, Gärten, Fließgewässer und Wälder
Sommerquartier	Spalten an und in Gebäuden; auch hinter abstehender Baumrinde
Wochenstube	Spalten an und in Gebäuden; 20-60, selten bis mehrere Hundert Tiere
Winterquartier	Höhlen, Bergwerke, Bergkeller; selten Felsspalten
Info	Quartierwechsel häufig alle 10-14 Tage. Oft gemischte Wochenstuben mit Zwergfledermäusen und Einzeltieren anderer Arten

JahresrhythmusGroße Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)

Wochenstubenzzeit	Mitte Mai bis Ende Juli
Ankunft Sommerquartiere	ab Ende März
Abzug Sommerquartiere	bis Ende August aus Wochenstuben, bis Ende Oktober aus Zwischenquartier
Wanderung	Zw. Sommer- und Winterquartier meist unter 40 km, teils weit über 100 km
Info	weitgehend ortstreu

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Wochenstubenzzeit	Ende Mai bis Mitte August
Ankunft Sommerquartiere	ab Ende März
Abzug Sommerquartiere	bis Ende August aus Wochenstuben, bis Ende Oktober aus Zwischenquartier
Wanderung	Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier sind selten
Info	teilweise Jahresquartiere

4.2 Verbreitung und ZukunftsaussichtenGroße Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)

Europa: Nachweise aus meisten Ländern Mitteleuropas sowie aus Schweden und Finnland. Im Süden bis Höhe der Alpen und über Balkan nach Südosten. In Deutschland Wochenstuben aus verschiedenen Landesteilen mit leichter Häufung im Norden bekannt. IUCN: Least Concern

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: EIONET schätzt die Zukunftsaussichten der Art im aktuellen Assessment als ungünstig (unfavourable) ein (<http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17>)

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: Das BfN schätzt die Zukunftsaussichten der Art im Nationalen Bericht 2007 als ungünstig ein (http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html)

Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): 3 Wochenstuben, 6 weitere Reproduktionshinweise. Insgesamt gehört sehr seltene Fledermausart in Hessen ohne erkennbare Schwerpunktorkommen (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006) Zukunftsaussichten ungünstig bis unzureichend (FFH-Richtlinie 2013)

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Europa: Nachweise von Nordspanien, aus ganz Mitteleuropa und weiten Teilen Skandinaviens bis nach Osteuropa. Ganz Deutschland; in nördlichen Bundesländern fehlen Wochenstubennachweise. IUCN: Least Concern

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: EIONET schätzt die Zukunftsaussichten der Art im aktuellen Assessment als ungünstig (unfavourable) ein (<http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17>)

Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: Das BfN schätzt die Zukunftsaussichten der Art im Nationalen Bericht 2007 als günstig ein (http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html)

Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Flächendeckend, jedoch noch erhebliche Kartierungslücken. Vermutlich bisher nur kleiner Teil der Kolonien entdeckt (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006) Zukunftsaussichten günstig (FFH-Richtlinie 2013)

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen



potentiell

Im Planungsraum ist das Vorkommen der Bartfledermaus mit Quartieren im Gebäudebestand möglich (vgl. Kap.

2.1.4.2 Ergebnis).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

-

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Im Plangebiet könnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

- Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.

ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Die für die Bebauung beanspruchten Bereiche sind im Verhältnis zum Gesamtlebensraum unerheblich. Veränderungen am Baumbestand (Verlust von Gehölzen usw.) werden somit nur unerhebliche Störungen der Tiere im Jagdverhalten bedingen. Diese werden vernachlässigbare und vorübergehende Wirkungen haben. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

-

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..G..	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..2..	RL Hessen	Deutsch-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..-..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Eine der großen einheimischen Arten. In der Länge ihres Unterarms von 48-56 mm wird sie nur von Großem Mausohr und Großem Abendsegler an Größe übertroffen, im Gewicht reicht sie sogar an diese heran.						
Nahrung						
Hauptsächlich große Schmetterlinge und Käfer sowie Dipteren. Beutefang im wendigen Flug entlang von Vegetationskanten, beim Umkreisen von Einzelbäumen oder im freien Luftraum. Auch Absammeln (Käfer) von frisch gemähter Wiese oder Baumkronen						
Lebensraum und Quartiere						
Jagdhabitat	Meist Offenland: Baumbestandene Weiden, Gärten, Parks, Hecken und Waldränder; Laternen					
Sommerquartier	Versteckte Mauerspalt, Holzverkleidungen, Dachüberstände und Zwischendächer					
Wochenstube	Spalten an und in Gebäuden; 10-60, vereinzelt 300 Tiere					
Winterquartier	Meist Spaltenquartiere					
Info	Natürliche Quartiere in Baumhöhlen oder Felsspalten nur aus Südeuropa bekannt. Z.T. Quartierwechsel im Verbund. Häufig selbe Wochenstuben					
Jahresrhythmus						
Wochenstubenzzeit	Ab Anfang Mai					
Ankunft Sommerquartiere	März bis April					
Abzug Sommerquartiere	Oktober bis November					
Wanderung	Winterquartiere meist im Radius von 50km um Sommerquartiere					
Info	Teilweise Jahresquartiere					
4.2 Verbreitung und Zukunftsaussichten						
Europa: In Süd-, Mittel- und Osteuropa weit verbreitet, z.T. recht häufig. Im Norden in Südengland, weiten Teilen Dänemarks und dem äußersten Süden Schwedens. Es gibt Hinweise, dass sich die Art nach Norden ausbreitet. In Deutschland Art flächendeckend verbreitet, mit Schwerpunkt in der norddeutschen Tiefebene. IUCN: Least Concern						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: EIONET schätzt die Zukunftsaussichten der Art im aktuellen Assessment als ungünstig (unfavourable) ein (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17).						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: Das BfN schätzt die Zukunftsaussichten der Art im Nationalen Bericht 2007 als ungünstig ein (http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html).						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Wochenstuben 164. Hauptsächlich Südhessen und Marburg-Biedenkopf. zahlreiche neue Hinweise auch aus Nord- und Osthessen (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006a)						
Zukunftsaussichten günstig (FFH-Richtlinie 2013)						

Vorhabensbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potentiell
Im Planungsraum ist das Vorkommen der Breitflügelfledermaus mit Quartieren im Gebäudebestand möglich (vgl. Kap. 2.1.4.2 Ergebnis).	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). • Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. • Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen. 	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Im Plangebiet könnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist möglich.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). • Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. 	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
-	

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Die für die Bebauung beanspruchten Bereiche sind im Verhältnis zum Gesamtlebensraum unerheblich. Veränderungen am Baumbestand (Verlust von Gehölzen usw.) werden somit nur unerhebliche Störungen der Tiere im Jagdverhalten bedingen. Diese werden vernachlässigbare und vorübergehende Wirkungen haben. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
<input type="checkbox"/> FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
<input type="checkbox"/> Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt	
<u>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
<input type="checkbox"/> <u>liegen die Ausnahmegesetzungen</u> vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
<input type="checkbox"/> sind die <u>Ausnahmegesetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
... ..	RL Deutschland	EU:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..3..	RL Hessen	Deutsch-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
... ..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Eine der kleinsten einheimischen Fledermäuse. Von der neu entdeckten Schwesterart, der Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), unterscheidet sie sich neben kleinen morphologischen Unterschieden (z.B. Penisfarbe), vor allem durch die mittlere Ruffrequenz von 45 kHz (Mückenfledermaus: 55 kHz).						
Nahrung						
Generalist; vorwiegend kleine Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlinge. Beutefang im wendigen, kurvenreichen Flug. Oft Patrouille linearer Strukturen. Häufig an Straßenlaternen zu finden.						
Lebensraum und Quartiere						
Jagdhabitat	Siedlungsbereich, Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen. Jagd auch über Gewässern					
Sommerquartier	Verschiedene Spaltenräume in Gebäuden; auch Felsspalten und hinter Baumrinde					
Wochenstube	Verschiedene Spaltenräume in Gebäuden. Meist 50-100, selten 250 Tiere					
Winterquartier	Mehrere hundert in Felsspalten, unterirdischen Höhlen und (auch vereinzelt) in Gebäuden; bis zu 50000 in Schloss- und Burgkellern in Massenquartieren möglich					
Info	Wochenstubenkolonien wechseln durchschnittlich alle 12 Tage ihr Quartier					
Jahresrhythmus						
Wochenstubenzeit	Anfang Juni bis Ende August					
Ankunft Sommerquartiere	Ab Anfang März					
Abzug Sommerquartiere	Oktober bis November					
Wanderung	SQ liegen im Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier					
Info	Schwärmen an großen Winterquartieren von Mai bis September, v.a. August. Regelmäßig Invasion in leerstehende Gebäude oder Wohnungen hauptsächlich durch Jungtiere auf dem Weg zum Winterquartier					
4.2 Verbreitung und Zukunftsaussichten						
Europa: Ganz Europa mit Ausnahme weiter Teile Skandinaviens. IUCN: Least Concern						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: EIONET schätzt die Zukunftsaussichten der Art im aktuellen Assessment als günstig (favourable) ein (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: Das BfN schätzt die Zukunftsaussichten der Art im Nationalen Bericht 2007 als günstig ein (http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html)						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Häufigste Fledermausart Hessens. Bestand Landkreis Marburg-Biedenkopf knapp 120.000 adulte Tiere. Einzige Fledermausart, bei der momentan keine flächige Gefährdung anzunehmen ist (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006a)						
Zukunftsaussichten günstig (FFH-Richtlinie 2013)						

Vorhabensbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potentiell
Im Planungsraum ist das Vorkommen der Zwergfledermaus mit Quartieren im Gebäudebestand möglich (vgl. Kap. 2.1.4.2 Ergebnis).	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). • Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. • Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Hierbei ist jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch drei Fledermausnistkästen zu ersetzen. 	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
-	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?	
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Im Plangebiet könnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist möglich.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<ul style="list-style-type: none"> • Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.Mai bis 31.Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Ende Sept. - Ende Nov.. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). • Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. 	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
-	

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Die für die Bebauung beanspruchten Bereiche sind im Verhältnis zum Gesamtlebensraum unerheblich. Veränderungen am Baumbestand (Verlust von Gehölzen usw.) werden somit nur unerhebliche Störungen der Tiere im Jagdverhalten bedingen. Diese werden vernachlässigbare und vorübergehende Wirkungen haben. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
<input type="checkbox"/> FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
<input type="checkbox"/> Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt	
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
<input type="checkbox"/> <u>liegen die Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen</u> vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
<input type="checkbox"/> sind die <u>Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Allgemeine Angaben zur Art						
1. Durch das Vorhaben betroffene Art						
Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)						
2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)		3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart					
..G..	RL Deutschland	EU:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..D..	RL Hessen	Deutsch-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
..-..	ggf. RL regional	Hessen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art						
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen						
Allgemeines						
Kleinste in Deutschland vorkommende Art aus Familie der Bilche (Gliridae). Sehr guter Kletterer; vermeidet Bodenkontakt und benötigt Baum- und Strauchschicht zum Erschließen neuer Reviere. Durch Fragmentierung und Zerstörung der Lebensräume ist der Bestand der Haselmaus in Deutschland zurückgegangen.						
Lebensraum						
Laub- und Mischwälder mit reichem Unterwuchs, strukturreichen Waldsäumen und breiten Hecken. Besonders beliebt sind Haselsträucher (<i>Corylus avellana</i>). Vielseitiger Nahrungsbedarf muss gedeckt sein.						
Jahresrhythmus						
Nest	Faustgroßes Kugelnest aus Zweigen, Gras und Blättern in Baumhöhlen, Nistkästen, Astgabeln von Bäumen und Sträuchern oder im Blattwerk von (Brombeer-)Sträuchern					
Paarungszeit	ab März/April					
Winterschlaf	Oktober/November bis März/April					
Winterhabitate	Frotsicher in Erdhöhlen, Baumstümpfen, Laubstreu oder Reisighaufen; auch Baumhöhlen oder Nistkästen					
Aktivität	Sehr scheu, dämmerungs- und nachtaktiv. Meist nur bis 70 m vom Nest entfernt					
Info	Im Winterschlaf oft zu mehreren vergesellschaftet. Sehr ortstreu mit festen Streifgebieten					
Nahrung						
Im Frühjahr vor allem Knospen, Blüten und Pollen. Im Sommer Früchte und Beeren, aber auch Insekten, Schnecken, Würmer oder Vogeleier. Im Herbst fettreiche Nahrung wie Haselnüsse, Eicheln, Bucheckern und Kastanien.						
Fortpflanzung						
Von Mai bis August werden 2-5 Junge geboren; ggf. zweiter Wurf bis in den September. Die Aufzucht der Jungtiere dauert 6-8 Wochen, wofür ein etwas größeres Nest angelegt wird.						
4.2 Verbreitung						
Europa: Von Südschweden bis zum Mittelmeer und Vorderasien. Fehlt in Teilen Großbritanniens und Skandinaviens, in Irland und auf der Iberischen Halbinsel. In Deutschland vor allem in Mittelgebirgen; lückenhaft in Norddeutschland. IUCN: Least Concern.						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands: keine Daten verfügbar						
Angaben zur Art im Gebiet (Hessen): Verbreitung lückenhaft und oft regional begrenzt						
Zukunftsaussichten:	<input checked="" type="checkbox"/> günstig	<input type="checkbox"/> ungünstig bis unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht			

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen potentiell

Im Planungsraum ist das Vorkommen der Haselfledermaus möglich (vgl. Kap. 2.1.5.2 Ergebnis). Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Erhalt der Haselnussgehölze am nördlichen Rand des Geltungsbereichs kommt es höchstens zu unerheblichen Verlusten von Gehölzen. Im Rahmen der Begehungen konnten keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)****a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

- Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts.
- Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständigen Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln.
- Am Nordrand des Geltungsbereichs sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Erhalt der Haselnussgehölze am Nordrand des Geltungsbereichs (wie im Bebauungsplan vorgesehen).
- Neupflanzung von Haselnussgehölzen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ja nein

Durch den Erhalt der besonders wertvollen Gehölzbereiche wird es zu keinen erheblichen Habitatverlusten kommen. Zudem bestehen im Umfeld auch weiterhin ausreichend geeignete Habitatvoraussetzungen. Hinsichtlich der geplanten Nutzung ist eine Verschlechterung der Habitatbedingungen durch das Wegfallen von potentieller Nahrungsquellen und Nistgelegenheiten somit wegen der geringen Größe der betroffenen Bereiche kaum zu erwarten und für den Erhalt der lokalen Population als unerheblich zu bewerten.

Die geplanten Neupflanzungen ersetzen langfristig die verschwindenden Gehölze. Durch eine geschickte Artensammensetzung können hierdurch die Habitatvoraussetzungen aufgewertet werden.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Im Plangebiet könnten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<ul style="list-style-type: none"> • Rodung der Bäume und Gehölze in den Monaten September und Oktober (außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs). Das Gehölzschnittgut ist für ein paar Tage auf der Fläche zu belassen, so dass möglicherweise betroffene Haselmäuse fliehen können, anschließend Abtransport des Schnittguts. • Die zu rodenden Gehölze sind vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person zu begleiten auf aktuelle Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Nester sind in Abstimmung mit zuständigen Naturschutzbehörde in vorbereitete Ersatznistkästen umzusiedeln. 	
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>Erhebliche Beeinträchtigungen durch potentielle Störungsfaktoren sind als unerheblich einzuschätzen. Untersuchungen zeigen, dass die Haselmaus entgegen früherer Annahmen wenig störungsanfällig ist und auch im Siedlungsbereich oder im Bereich von Autobahnen regelmäßig angetroffen kann.</p> <p>Die für die Bebauung beanspruchten Bereiche sind im Verhältnis zum Gesamtlebensraum unerheblich. Veränderungen am Baumbestand (Verlust von Gehölzen usw.) werden somit nur unerhebliche Störungen bedingen. Diese werden vernachlässigbare und vorübergehende Wirkungen haben. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten.</p>	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-	
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!	
7. Zusammenfassung	
Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
<input type="checkbox"/> FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
<input type="checkbox"/> Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt	
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist	

- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Biebental, 15.07.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'René Kristen', written in a cursive style.

Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)



*Zukunft
Gewissheit geben*

GUTACHTEN

Nr. L 8181

im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße / Pestalozziweg" der Stadt Neu-Anspach

hier: Schalltechnische Stellungnahme zu den Lärmimmissionen durch
die Fahrvorgänge im Bereich der Tiefgaragenrampe zu den
Anwohnerstellplätzen



Messstelle nach § 29b
(ehemals § 26) Bundes-
immissionsschutzgesetz
(BImSchG)



VMPA-SPG-134-97-HE

Auftraggeber: Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bereich Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Datum: 11.08.2016

Unsere Zeichen:
UT-F2/Bsch

Dokument:
L8181-NeuAnspach.docx

Ausgestellt am: 11. August 2016

Das Dokument besteht aus
6 Seiten
Seite 1 von 6

Die auszugsweise Wiedergabe
des Dokumentes und die
Verwendung zu Werbezwecken
bedürfen der schriftlichen
Genehmigung der
TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH.

Anzahl der Ausfertigungen: 3fach Auftraggeber
1fach Auftragnehmer

Die Prüfergebnisse beziehen
sich ausschließlich auf die
untersuchten Prüfgegenstände.

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Karl Baumbusch

Managementsystem
ISO 9001 / ISO 14001
zertifiziert durch:



Handelsregister Darmstadt HRB 4915
USt-IdNr. DE 111665790
Informationen gem. §2 Abs. 1 DL-InfoV
unter www.tuev-hessen.de/impresum
Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC DRESDEFFXXX
IBAN DE23 5008 0000 00971005 00

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Matthias J. Rapp
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Reiner Block
Dipl.-Betw. Erwin Blumenaier

Telefon: +49 69 7916-0
Telefax: +49 69 7916-190
www.tuev-hessen.de



Beteiligungsgesellschaft
von:



TÜV Technische
Überwachung Hessen GmbH
IS
Am Römerhof 15
60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße / Pestalozziweg" der Stadt Neu-Anspach gefasst, wobei im Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,4 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes WA beabsichtigt wird.



Abb. 1: Plankarte des Bebauungsplans

Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Wohngebäude mit zwischen V und III Vollgeschossen. In dem Wohngebäude sollen insgesamt max. 45 Wohneinheiten entstehen, wobei die erforderlichen Anwohnerstellplätze in einer Tiefgarage mit insgesamt ca. 100 Pkw-Stellplätzen nachgewiesen werden sollen, wobei die Zufahrt über eine entsprechende Rampe entlang der westlichen Fassade des Wohngebäudes erfolgen soll (siehe Abb. 1, Kennzeichnung TG).



Wie aus der Abbildung 1 weiter ersichtlich ist, grenzen an das Plangebiet im Norden und Osten Gärten und kleinere Wohngebäude an. Im relevanten Bereich um die Tiefgarageneinfahrt schließt sich in einem Abstand von ca. 30m im Westen der Wohnblock „Weißer Riese“ mit VII Vollgeschossen an. Südlich der Raiffeisenstraße liegt ein Seniorenpflegeheim mit V Vollgeschossen, wobei die Mindestentfernung zwischen diesem Gebäude und dem vorgesehenen Einfahrtsbereich von der Raiffeisenstraße zur Tiefgaragenrampe ebenfalls ca. 30m beträgt.

Mit Bezug auf das von der Stadt Neu-Anspach vorgelegte Schreiben des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung, vom 26.05.2016 mit dem Az. 60.00.06 nehmen wir zur Thematik der Lärmemissionen/Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Tiefgarage wie folgt Stellung:

Parkplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten können aus schalltechnischer Sicht wie nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG behandelt werden. Die Beurteilung findet demnach nach den Kriterien der TA Lärm für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen statt. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

- a) schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- b) nach dem Stand der Technik zur Lärminderung **unvermeidbare** schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

In dem Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 20 Juli 1995 (Az.: 3 S 3538/94) werden Zweifel darüber geäußert, ob die in TA-Lärm enthaltenen Zumutbarkeitsgrenzen auf die Geräusche von Kfz-Verkehr im Bereich der Zufahrt einer Tiefgarage für eine Wohnanlage anwendbar ist. Bei baurechtlich erforderlichen Stellplätzen, die aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung notwendig seien, müsse das „Spitzenpegelkriterium“ jedoch in jedem Falle außer Betracht bleiben. Denn bezüglich dieser Garagen und Stellplätze sei davon auszugehen, dass sie auch in einem durch Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Das zitierte Gerichtsurteil des VGH Baden Württemberg stellt die Rechtsauffassung eines oberen Verwaltungsgerichtes dar, die nach der Auffassung des Gutachters pragmatisch mit dem Thema Anwohnerparken umgeht. Es wird hier nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass nach Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, die auch in Hessen regelmäßig Anwendung findet, zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums in der Nachtzeit Mindestabstände zwischen den Stellplätzen und den Immissionsorten von 15 m in Mischgebieten von ca. 28 m in Allgemeinen Wohngebieten und Kurgebieten gar von 43 m benötigt werden. Diese Abstände lassen sich in der Regel gerade in Ballungsräumen nicht realisieren, weshalb bei der Beurteilung von baurechtlich erforderlichen Stellplätzen, die aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung notwendig sind, üblicherweise von einer Berücksichtigung des Spitzenpegelkriteriums abgesehen wird.

Auch nach den Hinweisen des Landes Thüringen handelt es sich bei nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Parkplätzen (Parkhäuser, Stellplätze, Garagen etc.) um Anlagen im Sinne der TA Lärm. Somit sind diese Parkplätze auch wie alle anderen Anlagen zu bewerten. Allerdings wird bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums die Schaffung von Parkstellflächen vor allem im innerstädtischen Bereich erschwert oder gar verhindert. Da es sich jedoch bei den Parkplätzen um im Sinne des BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage handelt, ist bei



der Prüfung auf Abhilfemaßnahmen insbesondere Nr. 4.3 TA Lärm maßgeblich. Sind alle Möglichkeiten der Lärminderung, soweit diese verhältnismäßig sind, ausgeschöpft, sind die auch weiterhin über das zulässige Maß hinausgehenden Lärmimmissionen von Betroffenen hinzunehmen.

Ein pauschaler Verzicht auf die Anwendung bzw. Prüfung des Spitzenpegelkriteriums ist allerdings nicht möglich. Im Übrigen bedürfen solche Parkflächen der Zustimmung der Baubehörde, welche im Rahmen der Abwägung zwischen der Schaffung von Parkraum und dem Schutzanspruch der Anwohner ggf. im Rahmen einer ergänzenden Prüfung im Sonderfall nach Ziffer 3.2.2 TA Lärm zu entscheiden hat.

Nach den Hinweisen zur TA Lärm 98 des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 2001 (LAI-Hinweise), **Kriterien für eine ergänzende Prüfung im Sonderfall**, sind alle Umstände für die Beurteilung entscheidend, die sich in der konkreten Situation auf die Zumutbarkeit der Geräuschbelastung auswirken können. Die Zumutbarkeit kann höher anzusetzen sein, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient. Die Sonderfallprüfung ermöglicht eine Berücksichtigung derartiger Gesichtspunkte, die für die Beurteilung des Einzelfalls entscheidende Bedeutung haben können, sich jedoch nicht dafür eignen, typisiert in das Prüfschema der Regelfallprüfung übernommen zu werden.

Nach der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Im Bereich des südlich angrenzenden Pflegewohnheims gelten an den Fenstern von Pflege- und Bettenräumen die objektbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 Buchstabe f von

tagsüber	45 dB(A)	und
nachts	35 dB(A)	

Wie die Erfahrung zeigt, lassen sich insbesondere im Tageszeitraum die sehr niedrigen Immissionsrichtwerte für Pflegeeinrichtungen häufig nur in abgeschlossenen Kur- und Klinikgebieten einhalten. Das Ergebnis eines sachgerechten Abwägungsprozesses im Bereich von Pflegeeinrichtungen im innerstädtischen Bereich ist daher regelmäßig, dass eine erhöhte Belästigung oder gar eine gesundheitsschädigende Beeinträchtigung der pflegebedürftigen Anwohner auch dann noch nicht gegeben ist, wenn die Immissionsrichtwerte für Reines oder Allgemeines Wohngebiet nach Ziffer 6.1 TA Lärm, Buchstabe d bzw. e, nicht überschritten werden.

tagsüber	50 bzw. 55 dB(A)	und
nachts	35 bzw. 40 dB(A)	

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. In Kurgebieten sowie in reinen und allgemeinen Wohngebieten findet zusätzlich ein Zuschlag von 6 dB für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (an Werktagen von 06:00 - 07:00 Uhr und von 20:00 - 22:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 06:00 - 09:00 Uhr, von 13:00 - 15:00 Uhr und von 20:00 - 22:00 Uhr) Anwendung.



In der vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz veröffentlichten "Parkplatzlärmstudie", 6. vollständig überarbeitete Auflage von 2007, werden die Ergebnisse von meßtechnischen Untersuchungen, verbunden mit zusätzlichen Zählungen der Anzahl der Fahrzeugbewegungen an verschiedenen Parkplätzen, vorgestellt und als Grundlage für Planungsempfehlungen bei Parkplätzen aus schallschutztechnischer Sicht benutzt. In der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie wird die Frequentierung von Parkplätzen und Tiefgaragen an Wohnanlagen wie folgt angegeben.

Tabelle 1: Bewegungen (Ein- oder Ausparken) / Stellplatz und Stunde für Tiefgaragen von Wohnanlagen nach Tabelle 3 Parkplatzlärmstudie

Zeitraum	Bewegungen / Stellplatz und Stunde
Tagsüber von 06:00 und 22:00 Uhr	0,15
Nachts (22:00 – 06:00 Uhr)	0,02
ungünstigste Nachtstunde (22:00 – 23:00 Uhr)	0,09

Somit ergeben sich jeweils gerundet für die insgesamt 100 Anwohnerstellplätze in den o. g. Zeiträumen die Bewegungen der folgenden Tabelle 2:

Tabelle 2: Bewegungen bei 100 Anwohnerstellplätzen in der Tiefgarage

Zeitraum	Bewegungen 100 Tiefgaragenstellplätze
Tagsüber von 06:00 und 22:00 Uhr	240
Nachts (22:00 – 06:00 Uhr)	16
ungünstigste Nachtstunde (22:00 – 23:00 Uhr)	9

Im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen bieten Tiefgaragen den Vorteil, dass der eigentliche Parkvorgang mit den impulshaltigen Geräuschanteilen wie Türeenschlagen, Schließen des Kofferraumdeckels, Motorstart etc. immissionsseitig nicht von Relevanz sind. Die Geräuschanteile beschränken sich auf die Fahrgeräusche beim Befahren der Tiefgaragenrampe, insoweit die Regenrinnen und Zufahrtstore baulich nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden.

Bei der Lage der Tiefgaragenrampe und den dadurch gegebenen Mindestentfernungen zu den Räumen des Pflegeheims von ca. 30 m kann ohne weitere Berechnungen davon ausgegangen werden, dass durch das Befahren der Rampe kein unzumutbaren Geräuschbelästigungen in der Wohnnachbarschaft bzw. im Bereich des Pflegeheimes hervorgerufen werden.

...



Bei der Planung und der technischen Ausstattung der Tiefgaragenrampe sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Die Abdeckungen von Regenrinnen, die üblicherweise im Einfahrtsbereich und am Fuß von Rampen installiert werden, sollten gusseisern und verschraubt ausgeführt werden, um beim Überfahren zusätzliche Geräusche zu vermeiden.
- Die Tore am Fuß der Rampe können als Segmenttore oder – insofern dies für die Garagenbelüftung erforderlich ist – als Rollgittertor ausgeführt werden. Die Tor sollte lärmarm und dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend ausgeführt werden.
- Ggf. sollte in den Planungen überprüft werden, ob der „untere“ Bereich vor dem Ein- und Ausfahrtstor überbaut werden kann.

Nach Realisierung der Maßnahmen kann dann ausgesagt werden, dass die Tiefgarage(rampe) hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen dem Stand der Technik entspricht und die Lärmimmissionen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Industrie Service
Geschäftsfeld Umwelttechnik
Lärm- und Erschütterungsschutz

Ralf Huber
(Stellvertreter fachlich Verantwortlicher Bereich V)

Karl Baumbusch
(Sachverständiger)



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

Datum, 02.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/194/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	13.09.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Außenbereichssatzung "Schultheißhof", Gemarkung Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Schultheißhofes hat den Erlass einer Außenbereichssatzung zur Schaffung des Planungsrechtes für die Nutzungsänderung des Silobauwerkes und den Umbau des Schweinestalls zu jeweils einer Wohnung beantragt.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches können Kommunen für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden, kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

In der Satzung können mehrere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet werden soll und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecken bestehen.

Die Satzung wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren - wie bei einem Bebauungsplanverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Das mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Entwicklungskonzept von 2013 soll Grundlage der Satzung werden.

Der Antragsteller hat erklärt, dass er sämtliche Verfahrenskosten trägt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung "Schultheißhof", Gemarkung Anspach aufzustellen.

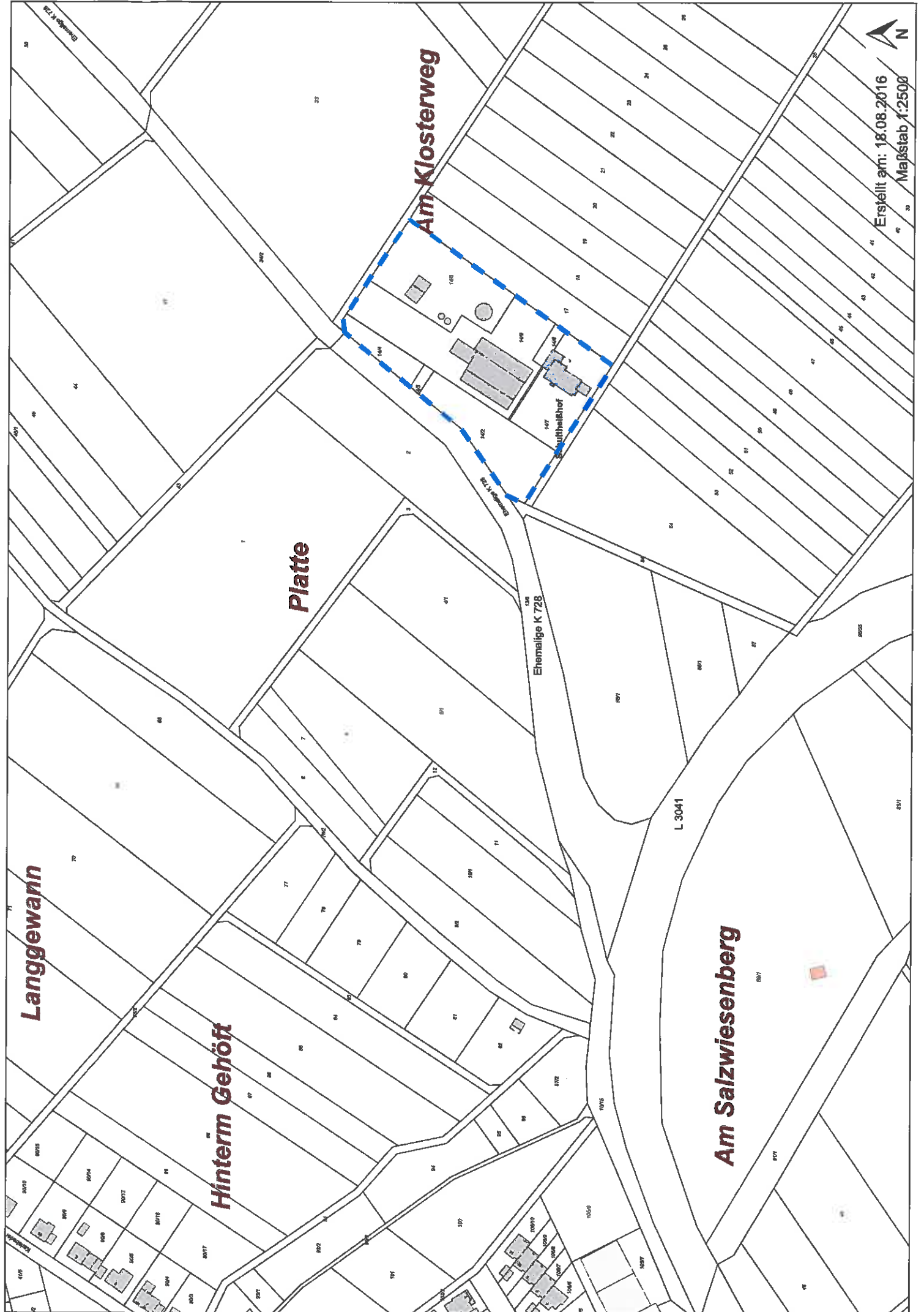
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 20, Flurstücke 14/2, 14/3, 14/4, 14/9, 14/6, 14/8 und 14/7.

Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, der die Übernahme der gesamten Kosten für das Verfahren regelt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Entwicklungskonzept



Langgewann

Hinterm Gehöft

Platte

Am Klosterweg

Ehemalige K 728

Schulbehälterhof

Am Salzwiesenberg

L 3041



Erstellt am: 18.08.2016

Maßstab 1:2500



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

Datum, 09.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/196/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.08.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.3.2015 den Aufstellungsbeschluss zu dem o.g. Bebauungsplan gefasst. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Auf dem Gelände soll ein Wohnkonzept der Unternehmensgesellschaft Rubin Residenzen, Usingen, für 8 Bungalows in barrierefreier Bauweise mit zusätzlich angebotenen Dienstleistungen und Pflege im eigenen Haus für die Generation 55 plus entstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 13.6.2016 bis 15.7.2016 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/Email vom 7.6.2016 um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Privaten wurde 1 Eingabe gemacht. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange haben sich 14 Behörden beteiligt, davon 8 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro PlanES, Gießen, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. Deutsche Telekom Technik GmbH
Email vom 05.07.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH — 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Für die rechtzeitige Einleitung der erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung, Südwest, Ressort PTI 34, Gattenhöferweg 41, 61440 Oberursel, 06171/8848-3690, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher schriftlich angezeigt werden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig in die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen einbezogen.

2. Hochtaunuskreis Landratsamt

Schreiben vom 14.07.2016, AZ.: 60.00.06

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

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

Ziel des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Bereich eines innerstädtisch liegenden Bolzplatzes im Stadtteil Westerfeld ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha und befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit 1973 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans Nr. 4/IV Am Kellerborn.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Mit der Planung einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft gelten damit gemäß § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zu der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Notwendigkeit der Verlagerung des Bolzplatzes sind bereits Abstimmungen mit der Stadt Neu-Anspach erfolgt.

Es werden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden, z. T. bereits in der ersten Offenlage angemerkten Punkte Berücksichtigung finden:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass zu diesem Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird als solcher in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Es stellt sich die Frage, warum das am südwestlichen Rand des Bolzplatzes befindliche Ziergehölz nicht zum Erhalt festgesetzt wurde, zumal in den Festsetzungen an derselben Stelle die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen ist. Mit dem Erhalt des bestehenden Gehölzes könnten Kosten gespart werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht könnte die lange Aufwuchsentwicklung entfallen, so dass das Gehölz der Avifauna durchgängig als Habitat dienen kann. Das Bestandsgehölz könnte mit der Festsetzung A 6.1 nach Westen und Osten gem. Plandarstellung ergänzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planziel ist, dass an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie vor den Garagen eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen entstehen soll. Dies wurde mittels des Planzeichens Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan über die gesamte Länge festgesetzt. Diese Festsetzung beinhaltet keinesfalls, dass bestehende und funktionsfähige Strukturen hierfür entfernt werden müssen. An der Festsetzung wird insofern festgehalten.

Redaktionell sollte unter Punkt 1.3.1 der Begründung richtig gestellt werden, dass der Regionale Flächennutzungsplan für die Planfläche Wohnbaufläche, Bestand darstellt.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Bezeichnung wird redaktionell angepasst.

Unter Punkt 10.2.1 der Begründung Bedarfsermittlung wurden fälschlicherweise 8 Wohneinheiten angegeben. Hier wäre gem. Festsetzung A 4 vielmehr von maximal 16 Wohneinheiten auszugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der geplanten Bebauung werden dort 8 Wohneinheiten entstehen. Unabhängig davon kann der Mehrbedarf bei den höchstens 16 Wohneinheiten ebenfalls gedeckt werden.

Seitens des **Fachbereichs Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden Punkte in Sachen Immissions- und Denkmalschutz Berücksichtigung finden:

im Rahmen unserer Zuständigkeit nach der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Treibhaus- Emissionshandelsgesetz, dem Gesetz zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzungs- und -verbringungsregister und dem Benzinbleigesetz (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZuV), vom 26. November 2014, geben wir folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren ab:

Wir bitten im Rahmen der Abwägung um die Beachtung folgender Hinweise:

1. Westlich grenzt an das B-Plangebiet die Anlage eines sogenannten Vereinshauses an. Dies befindet sich im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus. Die Nutzungen dieses Gebäudes könnte sich unter Umständen störend auf die zukünftige Nachbarschaft des Vereinshauses auswirken. So wurde aufgrund einer fehlenden Belüftungsanlage für die Nutzung des Vereinshauses Auflagen zu Fenstern und Türen getroffen. Diese Auflagen besagen im Wesentlichen, dass während der Nutzung des Vereinshauses die gesamte Fensterfront und Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Da sich bisher auf der östlichen Seite des Vereinshauses keine unmittelbar angrenzende Bebauung befindet, dürfen die Fenster zu dieser Seite zu Lüftungszwecken geöffnet werden. Jedoch relativiert sich das Störungspotential der Art der Nutzung des Vereinshauses auf die bestehende und auch auf die zukünftige Nachbarschaft, da die Nutzung des Vereinshauses in der Nachtzeit (22:00 Uhr — 06:00 Uhr) nach TA Lärm nicht gestattet ist.

Im schlimmsten Fall können für die Nutzungen des Tanzentrums, bei einer zukünftigen Wohnnachbarschaft auf der östlichen Seite, weitere Einschränkungen bis hin zu Verboten der Nutzung erfolgen, solange beispielsweise über die östlich liegenden Fenster gelüftet werden muss.

Das Gebiet ist im Umfeld überwiegend durch Wohngebäude geprägt. Der Bebauungsplan Nr. 4/IV von 1973 setzt für die Bereiche westlich, östlich und südlich des Plangebiets Allgemeines Wohngebiet fest. Für die nördlich anschließenden Flächen liegt für die Bestandsbebauung kein Bebauungsplan vor. Der Umgebungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen, womit die Schutzbedürftigkeit des Umfeldes identisch mit derjenigen im Plangebiet An der Lehmkauf ist.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Dorfgemeinschaftshäuser wird in der Regel nach den Kriterien der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) oder nach der Neuauflage der Freizeitlärmrichtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) vom März 2015 vorgenommen. Beide Beurteilungsverfahren stellen in nahezu identischer Weise zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlich gegenüber dem Tage deutlich kritischeren Nachtzeit auf die so genannte lauteste Nachtstunde ab.

Nach der Erfahrung mit derartigen Anlagen fällt diese lauteste Nachtstunde häufig auf das Ende von Veranstaltungen, die durch die Geräusche im Freien – insbesondere durch die Unterhaltungen und Verabschiedungen von Gästen und die Parkbewegungen – geprägt sind. Weiter sind zunehmend die Auswirkungen des Rauchverbots in öffentlichen Gebäuden spürbar, die zu einem verstärkten Aufenthalt von Personen im Freien einhergehend mit den entsprechenden Kommunikationsgeräuschen führen.

Während die Geräuschanteile durch die Gebäudeabstrahlung durch technische Maßnahmen zu reduzieren wären, ist dies bei den Geräuschen auf den Freiflächen nur schwer möglich.

Der Betrieb des Vereinshauses dürfte begrenzt sein und entsprechende Maßnahmen zu einem wohlwollenden Miteinander von den Anwohnern und den Nutzergruppen des Vereinshauses müssen wie in der Stellungnahme ausgeführt bereits heute getroffen werden. Hier sind es Auflagen zur Öffnung von Fenstern und Türen, die besagen, dass die gesamte Fensterfront und die Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Die Lage verändert sich dadurch, dass diese Vorgaben in Zukunft auch für die bisher nicht zu einer Bebauung orientierten Fassaden gelten werden. Eine weitergehende Einschränkung der Nutzungen wird jedoch nicht erwartet, da eine Nutzung des Vereinshauses bereits jetzt in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 06:00 Uhr) nicht gestattet ist.

Gleichwohl werden Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auf die Lage des Vereinshauses hingewiesen.

2. Im Osten grenzt an das überplante Gebiet die Einrichtung einer Kindertagesstätte an. Hier gilt für die zukünftigen Bewohner des B-Plangebietes folgendes zu beachten: Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen, ausgehend von dieser Kindertagesstätte, keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Dies bedeutet, die Anlage der Kindertagesstätte darf die vorgegebenen Richtwerte nach TA Lärm überschreiten, solange die sehr hohe Schwelle der Gesundheitsgefährdung am Einwirkort der Nachbarschaft nicht erreicht wird. In der Regel erreicht keine heutige Einrichtung, die nach diesen Kriterien betrieben wird, die aktuelle Schwelle der Gesundheitsgefährdung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der am 28.07.2011 in Kraft getretene § 22 Abs. 1a BImSchG sieht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen eine Privilegierung vor. Der § 22 Abs. 1a BImSchG besagt im Wortlaut: Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Unter Kindertageseinrichtungen sind Einrichtungen zu verstehen, in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII). Auch bestimmte Formen der Kindertagespflege sind als Kindertageseinrichtung in dem o.g. Sinne zu verstehen, ebenfalls Einrichtungen, die nach ihrem Erscheinungsbild ähnlich wie Kindertageseinrichtungen betrieben werden (z. B. Kinderläden). Kinderspielplätze und vergleichbare Einrichtungen sind kleinräumige Einrichtungen, die auf spielerische oder körperlich spielerische Aktivitäten von Kindern zugeschnitten sind und die wegen ihrer sozialen Funktion regelmäßig wohngebietsnah gelegen sein müssen.

Daraus lässt sich - wie auch in der Stellungnahme ausgeführt - ableiten, dass die Geräusche der Kindertagesstätte von den Nachbarn als sozialadäquat hinzunehmen sind und in der Regel kein Abwehrensprach besteht.

Gleichwohl werden die Interessenten an Wohnbaugrundstücken explizit auch auf die Lage der KITA hingewiesen. Die Möglichkeit auf dem Baugrundstück schutzwürdige Außenwohnbereiche abzuschirmen bleibt hiervon unbenommen.

Die **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches ein Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 des hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) befindet. Dabei handelt es sich um die im Jahr 1908 am Ortsausgang erbaute Reformschule mit Lehrerwohnung (Usinger Straße 51), die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde und lange die Baugrenze des Ortes bildete.

Gemäß § 16 Abs. 2 HDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden. Da sich die vorgelegte Planung nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken könnte, müssen wir vorerst gegen den Bebauungsplan-Entwurf Bedenken anmelden.

Der genaue Umfang der Auswirkungen des Entwurfes ist derzeit leider von uns nicht prüfbar, da anhand der Unterlagen nicht zu ersehen ist, inwieweit die Topografie der Umgebung an eine Bebauung angepasst werden wird oder die Bebauung sich an die Topografie anpasst. Deshalb bitten wir um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße, sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden max. Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung.

Dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der hessenARCHÄOLOGIE bleiben eigene Stellungnahmen vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gebäude grenzt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans an. In die Plankarte des Bebauungsplans wird zur Klarstellung ein D für Kulturdenkmal eingetragen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis und in die Begründung zum Bebauungsplan werden Auszüge aus der Denkmaltopografie aufgenommen. Die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf $Z = 1$ reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) sowie die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ). Die Festsetzungen gründen auf einer Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Zuge derer im Rahmen einer Skizze dargelegt wurde, dass sich die geplante Bebauung nicht nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken wird.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Auffassung auch durch die Untere Denkmalschutzbehörde geteilt wird.

Die Reduktion der zulässigen Gebäudehöhen entfaltet nachbarschützende Wirkung – auch gegenüber der Nachbarschaft eines Kulturdenkmals - und begründet keine erneute Offenlage.

3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schreiben vom 21.06.2016 Az.: Jak.

Das o.g. Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) eingetragenen Kulturdenkmals Usinger Straße 51. Es handelt sich um die im Jahre 1908 gebaute Reformschule mit Lehrerwohnung, die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde, die aber im Ortskern auch eine große städtebauliche Wirkung entfaltet. Auch wenn das Kulturdenkmal außerhalb des Plangebietes liegt, sollte es daher mit einem D gekennzeichnet werden.

Der Anregung wird entsprochen

Im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 16 (2) DSchG müssen wir vorerst gegen den B-Plan-Entwurf Bedenken anmelden. Wir können aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehen, ob die Bebauung hinter dem Kulturdenkmal nicht eine erhebliche optische Beeinträchtigung des städtebaulich so prägenden Solitärs darstellt. Zum einen steigt die Topographie An der Lehmkauf in Richtung Westen an. Zum zweiten ist das Gelände durch eine hohe zweistufige Aufschüttung gekennzeichnet. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie das Grundstück im Vorfeld der Bebauung modelliert werden wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zwar legen Sie die maximalen Trauf- und Firsthöhen der neuen Gebäude klar fest. Es ist für uns jedoch nicht prüfbar, welche Höhe die Neubebauung im Vergleich zum Kulturdenkmal erreichen wird. Deshalb müssen wir weitere Unterlagen nachfordern. Wir bitten um je eine Straßenabwicklung der Usinger Straße sowie der Straße An der Lehmkauf im Planbereich mit Einzeichnung der zwei Trauf- und Firstlinien des Kulturdenkmals einschließlich der entsprechenden Trauf- und Firsthöhen der Neubebauung. Erst dann können wir entscheiden, ob eine optische Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu erwarten ist oder ob wir unsere Bedenken zurückstellen können.

Der Anregung wird entsprochen.

Der zukünftige Eigentümer des Grundstücks erstellt entsprechende Unterlagen, die dann über die Stadt Neu-Anspach dem Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt werden.

Im Ergebnis der Abstimmung wird die Zahl der Zulässigen Vollgeschosse (Z) im Bebauungsplan entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf $Z = 1$ reduziert. Gleichermaßen reduziert werden auch die festgesetzten zulässigen Trauf- und Firsthöhen und die maximal zulässige Geschossflächenzahl.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 daraufhin die Bedenken zurückgezogen.

Der Abteilung hessen-Archäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Abteilung hessenArchäologie wurde keine Stellungnahme abgegeben.

3a Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Email vom 26.06.2016 Az.: Jakobi

Vielen Dank für die Zusendung dieser Informationen sowie der überarbeiteten Ansicht. Unter der Voraussetzung, dass im B-Plan die eingeschossige Bauweise festgelegt wird, das Gelände (wie im Anhang - Anlage 1 - zu sehen) abgesenkt wird und eine Böschung bzw. höchstens eine nur niedrige Böschungsmauer (wie beschrieben) vorgesehen wird, können wir unsere Bedenken gegen den B-Plan-Entwurf zurückstellen.

Den Anregungen wird entsprochen.

4. NRM Netzdienste RheinMain GmbH

Schreiben vom 11.07.2016 Az.: N1-NA4-cw

Auf Ihre Anfrage vom 07.06.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-14-13 An der Lehmkauf der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand

069 213-26628

a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 07.07.2016 Az.: III 31.2 – 61d 02/01 – 108

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Punkt 9 der Begründung werden Angaben zum Untergrund gemacht, die eine Altablagerung vermuten lassen. Das Gutachten bitte ich dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden zuzusenden, damit die Bebaubarkeit geprüft werden kann.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Gutachten wurde der zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt (vgl. die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden vom 12.07.2016).***

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
- Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken, Hinweise oder Anmerkungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine Munitionsbelastung der Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

**6. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden
Schreiben vom 12.07.2016 Az.: IV Wi 41.1 – 89 i 02/01**

In den Bebauungsplan sollte Folgendes aufgenommen werden:

Vor Baubeginn sind die Ablagerungen im Bereich des Bebauungsplanes von einem sach- und fachkundigen Gutachter auf Deponiegase und auf leichtflüchtige organische Stoffe zu untersuchen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (RPU) Wiesbaden, Dez. 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu übersenden.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das RPU Wiesbaden als zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

Die im Jahre 2015 durchgeführten Untersuchungen zeigen im Bereich des Bebauungsplanes Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 3 m. Es wurde nur inertes Material und kein Deponat aufgefunden, eine Abgrenzung der Ablagerung fand nicht statt. Die Analytik wurde als reine Entsorgungsanalytik nach LAGA mit Mischproben durchgeführt und entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Vorgaben, kann jedoch als Hinweis auf unbelastetes Erdreich gewertet werden denn bis auf einen geringen Gehalt an Nickel - der knapp unterhalb des Prüfwertes der BBodSchVO liegt – wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Hinsichtlich flüchtiger deponiespezifischer Stoffe wie LHKW, BTX und Deponiegase (z. B. Methan) ist das Gutachten nicht verwertbar.

Nach Angaben der Stadt sind vor Beginn der Baumaßnahme Bodenuntersuchungen, Bodenverbesserungen bzw. ein möglicher Bodenaustausch vorgesehen. Auf weitere Untersuchungen im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher verzichtet werden.

Bei einem Fund von Deponiegasen im Rahmen der Bauvorbereitenden Untersuchungen wären hinsichtlich einer möglichen Methangasbildung aus dem Deponiekörper die für diese Fragen zuständigen Behörden (Brandschutz und Gesundheitsamt) zu beteiligen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**7. Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Kampfmittelräumdienst
Schreiben vom 29.06.2016 Az.: I 18 KMRD-6b 06/05-N 946-2016**

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**8. Syna GmbH
Schreiben vom 07.07.2016 Az.: Jürgen Fischer**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.04.2015, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 (Anlage 2) können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan

zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu **erwartenden Leistungsbedarf**.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

**Frau Sigrid Mild, Wernborner Straße 21,
Frau Elisabeth Becker, Wernborner Straße 17,
Frau Angelika und Herr Siegmund Schuhmann, Wernborner Straße 12,
Herrn Mario Dore, Wernborner Straße 9
Schreiben vom 15.06.2016**

Betrifft: Zufahrt zu den Kellerräumen

Im Entwurf des Bebauungsplanes vom Bolzplatz An der Lehmkauf in Neu Anspach Westerfeld sind wir darauf aufmerksam geworden, dass die Grundstücke die verteilt werden uns einen Zugang zu unseren Kellerräumen nicht mehr möglich machen. Es stehen 5 Garagen nebeneinander, unter denen sich die Kellerräume befinden. Wie auf dem anhängenden Foto (Anlage 3) ersichtlich, befindet sich die Eingangstür und ein geteilter Weg, der es uns ermöglicht, mit dem Auto und mit Auto und Anhänger vorzufahren, da man ja auch große und schwere Dinge transportiert. Dieser Zugang besteht nun schon knapp 30 Jahre seit die Garagen gebaut wurden. Die neuen Grundstücke müssen dementsprechend geändert werden.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Ortsbegehung sowie eine Bestandsaufnahme des Asphaltwegs wurden durchgeführt. Im Ergebnis wird ein alternativer Vorschlag erstellt, wie eine neue Zufahrtsmöglichkeit zu den Garagen angelegt werden könnte. Um das Gebäude stellen zu können, muss die Zuwegung leider verschoben werden. Die Maßnahme wird im Zuge der Abrissarbeiten des Pumpenhäuschens durchgeführt. Für die Anwohner entstehen hieraus keine Kosten.**

Des Weiteren möchten wir eine Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Bäume, wie auf dem 2. Foto (Anlage 4) ersichtlich. Es handelt sich hierbei um einen Ginkgo und einen Ahorn, die sich zwischen Kellereingang und dem noch stehenden Häuschen an der Bushaltestelle befinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

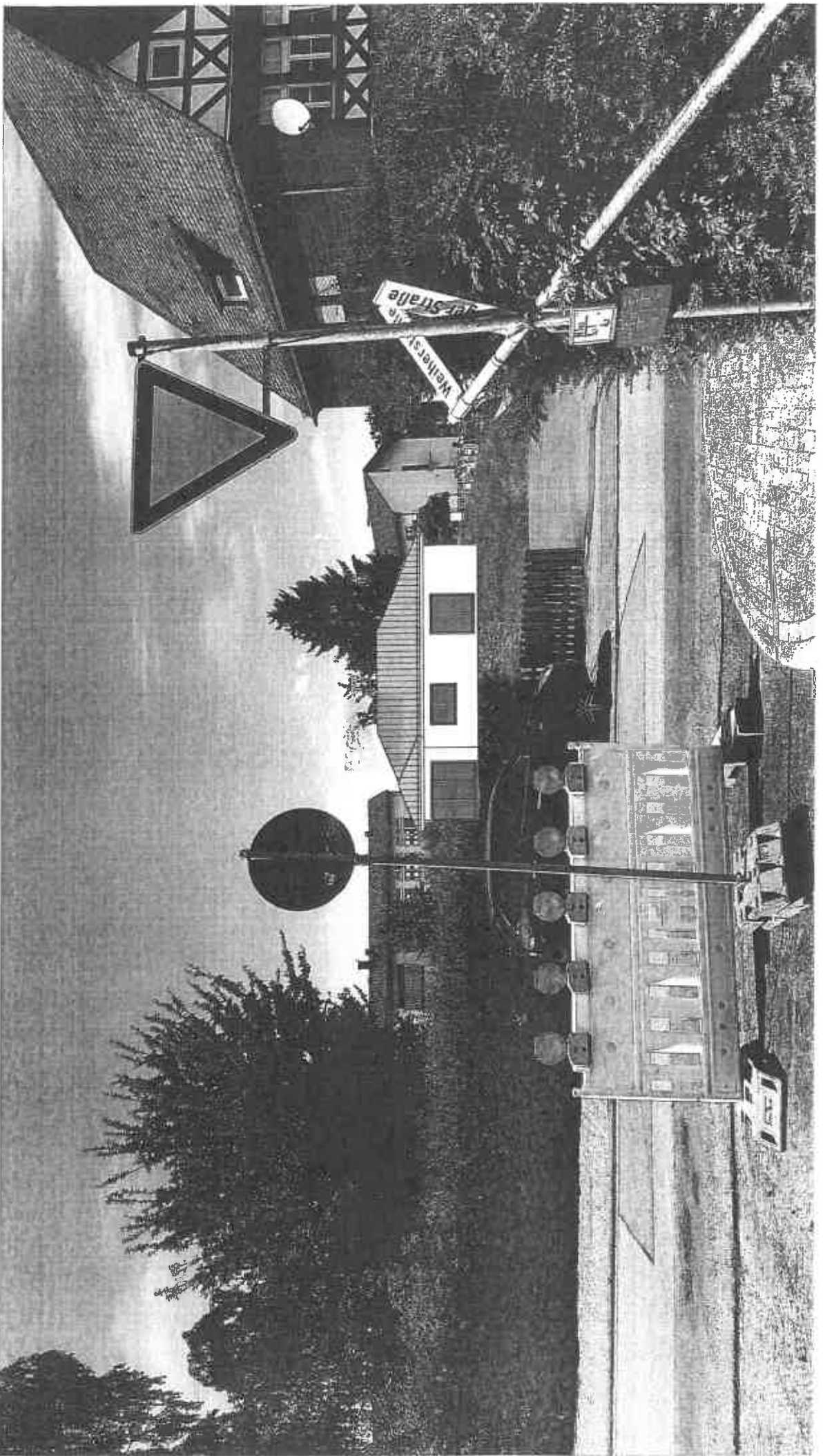
Die Bäume sind nicht schutzwürdig, sodass eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht getroffen wird. Unabhängig davon wird versucht, diese Bäume bei der Baumaßnahme zu schützen, so dass diese erhalten bleiben können.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

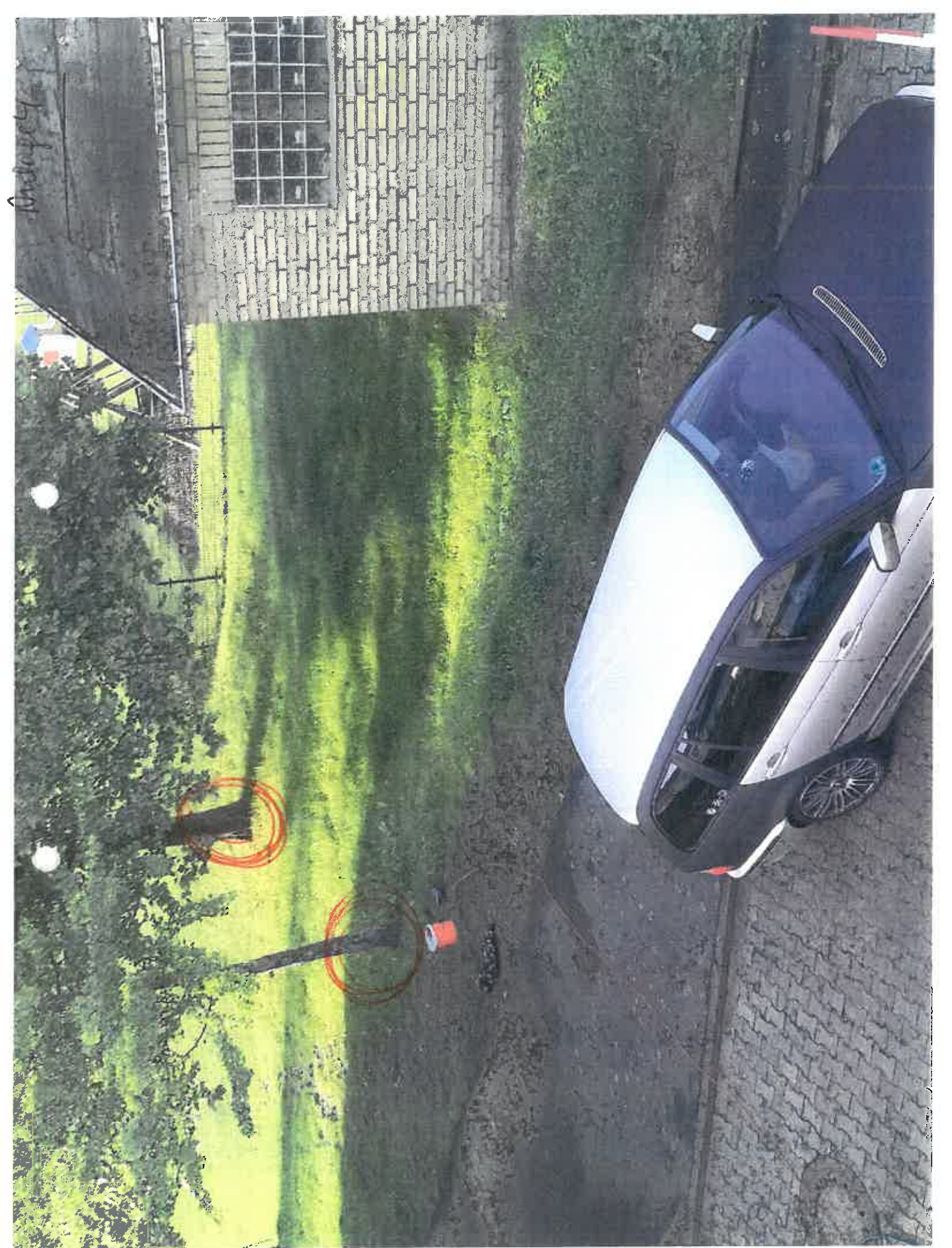
1. Ergänzende Planunterlagen Bauträger fürs Landesamt für Denkmalpflege Hessen
2. Plan Syna
3. Foto Bürgereingabe (Eingangstür)
4. Foto Bürgereingabe (Bäume)

Page 1



Page 3





Instagram



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

Datum, 10.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/198/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.08.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-14-13 Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage Nr. XII/196/2016 wird Bezug genommen. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange und der Privaten wurden vorgenommen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 und § 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

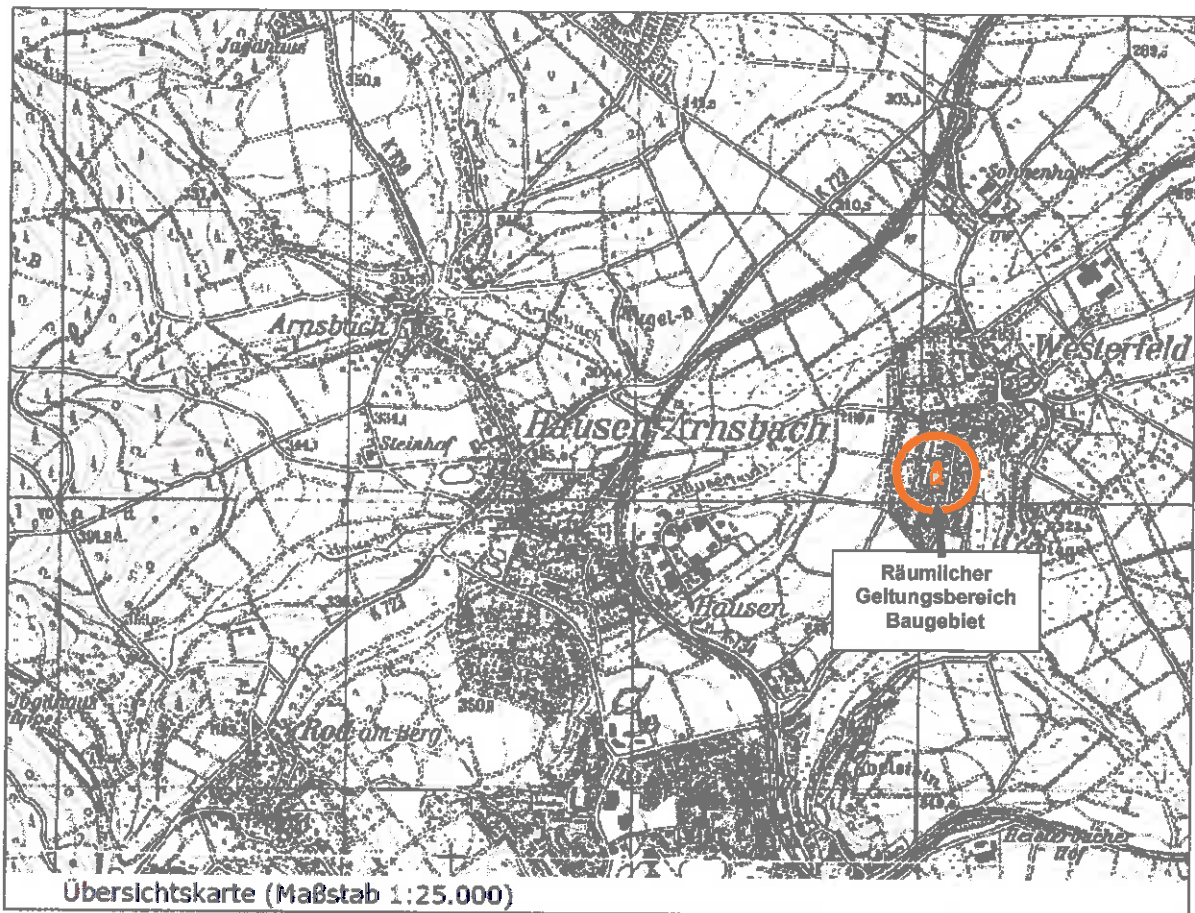
Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Bebauungsplan mit Textteil, Stand 18.08.2016
Begründung, Stand 18.08.2016
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand 18.08.2016

Textliche Festsetzungen

Planstand 18.08.2016: Fassung zum Satzungsbeschluss

Übersichtskarte



Nutzungsmatrix

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustypen	TH	FH
WA	0,4	0,4	I	o	E	4,50 m	7,50 m

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der das Grundstück erschließenden Planstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Straßenachse (Gradientenhöhe) der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.

3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Mindestabstand von 5 m zu den erschließenden Verkehrsflächen zulässig. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand. Höchstens 50% der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes darf durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden. Bei Eckgrundstücken hat jeweils eine Straßenseite ohne Ein- und Ausfahrten zu verbleiben.

3.2 Pro Grundstück ist mit Ausnahme der Flächen zwischen Gebäudevorderkante (Eingangseite) und Erschließungsstraße eine freistehende Gerätehütte bzw. eine Gartenlaube mit einem umbauten Raum einschließlich überdachtem Freisitz von max. 30 m² zulässig (Ermittlungsgrundlage ist die DIN 277; Bruttorauminhalt).

4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist in die belebte Bodenzone zu versickern.

- 6 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- 6.1 Ortsrandeingrünung: Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes ist eine min. 3,00 m breite geschlossene Laubstrauchhecke (einreihig, Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Sträuchern mit den Arten der Artenliste C4, Nr. 2, heimische Sträucher) anzulegen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten C4 Nr. 1-3 zu bepflanzen. Die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 5 m².
- B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- 1 Festsetzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO)**
- 1.1 **Dachformen- und Neigungen:** Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer. Als Dachneigungen der Hauptgebäude sind mindestens 20 ° und höchstens 35° zulässig. Als Ausnahmen sind auch flach geneigte Dächer zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.
- 1.2 **Dacheindeckung:** Zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot, Brauntönen und anthrazit. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten auch für Garagen und Carports.
- 2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- 2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.
- 2.2 Stützmauern aus Sichtbeton sind zu verputzen oder mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 4 zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natur- oder Betonsteinmauern oder Gabionen. **Stützmauern innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichs dürfen max. 1,00 m hoch sein.**
- 3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.
- 4 PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**
- PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.
- 5 Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**
- Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

C) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

2 Denkmalschutz**2.1 Bodendenkmäler**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

2.2 Kulturdenkmal

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) eingetragenen Kulturdenkmals Usinger Straße 51. Es handelt sich um die im Jahre 1908 gebaute Reformschule mit Lehrerwohnung, die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde, die aber im Ortskern auch eine große städtebauliche Wirkung entfaltet. Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales auswirken kann. (§ 16 Abs. 2 HDSchG)

3 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit, Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4 Artenauswahl

Artenliste 1 Laubbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre	- Feldahorn u. Sorten	Crataegus x prunifolia	- Weißdorn u. Sorten
Alnus x spaethii	- Purpurerle u. Sorten	Sorbus aucuparia	- Eberesche u. Sorten
Carpinus betulus	- Hainbuche u. Sorten	Tilia cordata	- Winterlinde u. Sorten

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovallis - Felsenbime	Comus sanguinea - Hartriegel
Berberis vulgare - Berberitze	Corylus avellana - Hasel
Carpinus betulus - Hainbuche	Ligustrum vulgare - Liguster
Comus mas - Kornelkirsche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsröse	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	Viburnum opulus - Echter Schneeball

Artenliste 3 Kleinsträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 30-40

Potentilla fruticosa-Sorten - Fünffingerstrauch	Rosa rugosa-Sorten - Apfelrose
Ligustrum vulgare `Lodense` - Zwergliguster	Spiraea spec.-Sorten - Spieren
Lonicera pileata - Heckenkirsche	Vinca major – Immergrün

Artenliste 4 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Hedera helix - Efeu	Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt	Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Rosa spec.- Kletterrose	Clematis vitalba - Waldrebe
Humulus lupulus - Hopfen	Polygonum aubertii – Knöterich
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Wisteria sinensis. – Blauregen

5 Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Das gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

6 Altablagerungen

Vor Baubeginn sind Ablagerungen im Bereich des Bebauungsplanes von einem sach- und fachkundigen Gutachter auf Deponiegase und auf leichtflüchtige organische Stoffe zu untersuchen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (RUP) Wiesbaden, Dez. 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu übersenden. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das RPU Wiesbaden als zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

**Begründung zum Bebauungsplan
„An der Lehmkauf“**

Planstand: 18.08.2016

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Veranlassung und Planziel	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Übergeordnete Planungen	5
1.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung	5
1.3.2	Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS / RegFNP 2010	5
1.3.4	Landschaftsplan	6
1.5	Innenentwicklung und Bodenschutz	7
2	Städtebauliche und planerische Konzeption	9
3	Inhalt und Festsetzungen	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.1	Grundflächenzahl	10
3.2.2	Geschossflächenzahl	10
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse	10
3.2.4	Festsetzungen zur Höhenentwicklung	11
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
3.4	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	12
3.5	Zulässige Haustypen	12
3.6	Flächen für Nebenanlagen	12
3.7	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
3.8	Verkehrsflächen	12
3.9	Versorgungsflächen	12
3.10	Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung	13
3.11	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
4	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	13
4.1	Dachgestaltung und Dachaufbauten	13
4.2	Abfall und Wertstoffbehälter	13
4.3	Einfriedungen	13
4.4	Pkw-Stellplätze	14
5	Verkehrliche Erschließung und Anbindung	14
6	Berücksichtigung umweltschützender Belange	14
7	Immissionsschutz	14
8	Klimaschutz	16
9	Baugrund und Boden	16
10	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	17
10.1	Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete	17

10.2	Wasserversorgung / Grundwasserschutz	17
10.2.1	Bedarfsermittlung.....	17
10.2.2	Deckungsnachweis	18
10.2.3	Technische Anlagen	18
10.2.4	Schutz des Grundwassers.....	18
10.2.5	Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet	18
10.2.6	Verminderung der Grundwasserneubildung.....	18
10.2.7	Versickerung von Niederschlagswasser.....	19
10.2.8	Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden.....	19
10.2.9	Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans.....	19
10.2.10	Bemessungsgrundwasserstände.....	19
10.2.11	Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser	19
10.2.12	Einbringen von Stoffen in das Grundwasser	19
10.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen.....	20
10.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	20
10.3.2	Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben	20
10.3.3	Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen	20
10.3.4	Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer	20
10.4	Abwasserbeseitigung	20
10.4.1	Gesicherte Erschließung	20
10.4.2	Anforderung an die Abwasserbeseitigung.....	20
10.5	Abflussregelung	23
10.5.1	Abflussregelung	23
10.5.2	Vorflutverhältnisse	23
10.5.3	Dezentraler Hochwasserschutz.....	23
10.5.4	Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen.....	23
10.5.5	Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen.....	23
11	Altablagerungen und Altlasten.....	23
12	Denkmalschutz.....	24
15	Bodenordnung	27
16	Kosten.....	27
19	Verfahrensstand.....	28

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadt Neu-Anspach plant, den Bolzplatz zwischen Usinger Straße und An der Lehmkauf an dieser Stelle aufzulösen und das Grundstück für eine Wohnnutzung im Sinne einer „Innenentwicklung“ zu nutzen. Alternativflächen für die Anlage einer Spielwiese, die nicht rundherum von Wohnbebauung umschlossen ist, sind auf einem Grundstück in Westerfeld-Nord bereits im Gespräch. Vorgesehen ist auf diesem zentral gelegenen Grundstück zwischen Usinger Straße und An der Lehmkauf die Anlage von acht Gebäuden, die dank barrierefreier Bauweise, der Ausstattung sowie zusätzlich angebotener Dienstleistungen erlauben sollen, bis ins hohe Alter selbstständig im eigenen Haus und in einem harmonischem Umfeld zu leben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage von der Straße An der Lehmkauf aus.

Planziel des Bebauungsplanes sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 24.03.2016 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das rd. 0,4 ha große Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Westerfeld nördlich der Straße An der Lehmkauf und westlich der Usinger Straße. Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

Norden:	An der Lehmkauf und bestehende Wohnbebauung
Westen:	Kindertagesstätte und bestehende Wohnbebauung (Hausgruppen)
Süden:	Garagen und bestehende Wohnbebauung (Hausgruppen)
Osten:	Usinger Straße und Dorfgemeinschaftshaus

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Lehmkauf“ umfasst die Flurstücke 292/3 und 293, Flur 5, in der Gemarkung Westerfeld.

Abb.: Luftbild



Eigene Darstellung auf Basis von www.google-earth.de (Mai 2016)

genordet, ohne Maßstab

Ansichten:



Eigene Fotos

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) stellt für diesen Bereich **Wohnbaufläche** – Bestand dar. Die Planung ist insofern aus dem RegFNP entwickelt.

1.3.2 Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS / RegFNP 2010

Die Stadt Neu-Anspach liegt im Ordnungsraum und ist als Unterzentrum ausgewiesen. Der Ordnungsraum soll so gestaltet werden, dass die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten, die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot geschaffen, die Wohn- und die Umweltbedingungen sowie die Freiraumsituation verbessert werden. (3.1-1 RPS 2010). Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes. Auf der nach Abzug der Verkehrsfläche zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche können rd. 8 Einzelhäuser mit bis zu **einem Vollgeschoss** entstehen.

Der regionalplanerische Dichtewert von 25 bis 40 Wohneinheiten/ha für den ländlichen Siedlungstyp wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten. Der untere Wert darf ausnahmsweise unterschritten werden.

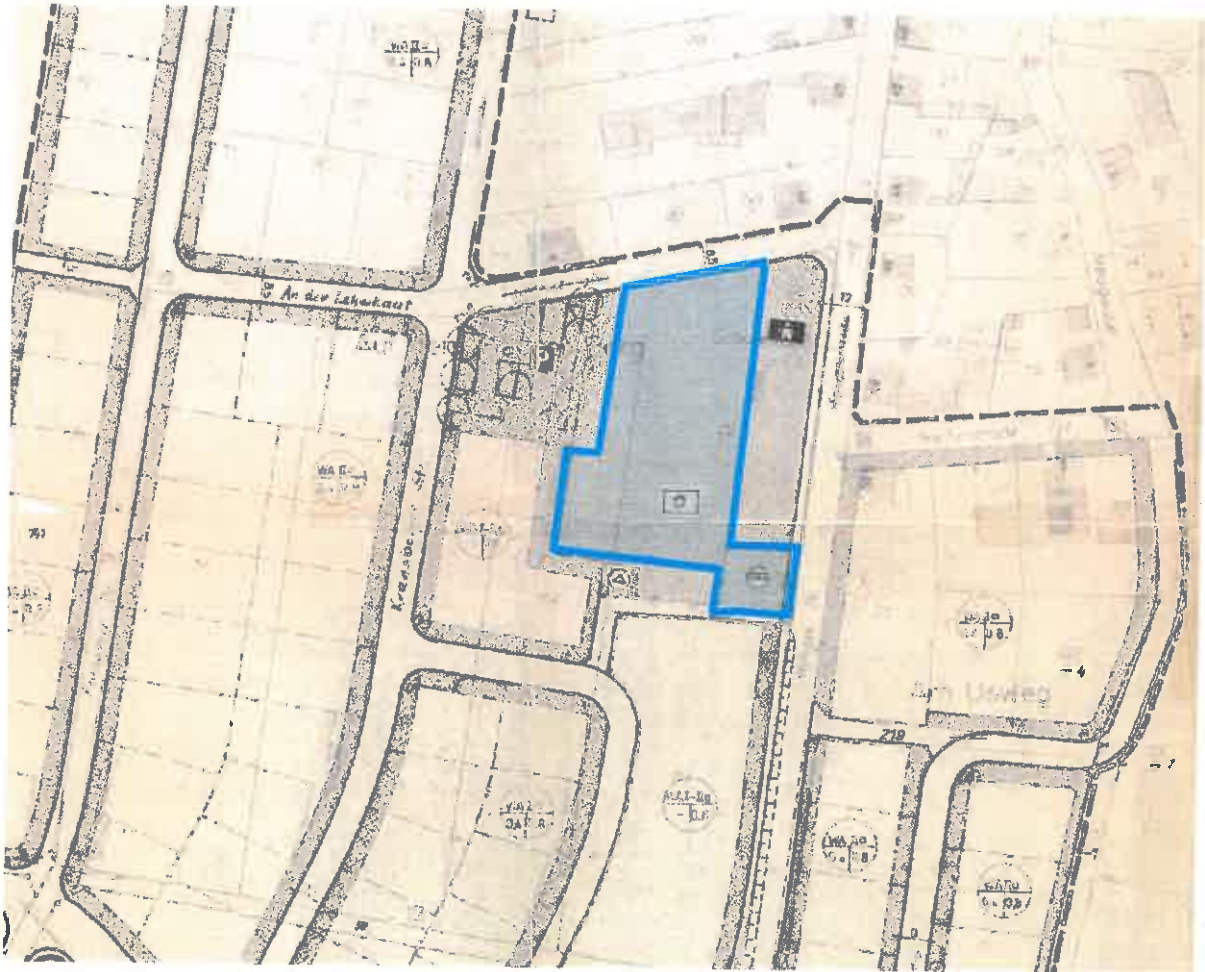
1.3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4/IV „Am Kellerborn“ (1973).

Der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/IV „Am Kellerborn“ (1973) setzt den Bereich als Spielplatz, Trafostation und Wasserwerk fest

Für diesen Bebauungsplan gelten die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968.

Abb.: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Kellerborn“ (1973)



genordet, ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 4/IV „Am Kellerborn“ durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ ersetzt.

Für den Bebauungsplan „An der Lehmkauf“ gelten die Regelungen der Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO₁₉₉₀).

1.3.4 Landschaftsplan

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans zum FNP wird der Bereich des Bolzplatzes (Flst. 292/3) als öffentliche Grünanlage dargestellt. Das Flst. 293, auf dem sich das kleine Gebäude (ehem. Wasserwerk) befindet, ist als bebauter Bereich gekennzeichnet.

1.3.5 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

1.4 Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen

1.4.1 Topografie

Insgesamt steigt das Gelände um rd. 3 m in südlicher Richtung an (von 299 auf 302 müNN). Auf dem 1/3 ist ein Geländeversprung von rd. 2 m. Die anschließenden Flächen des jetzigen Bolzplatzes sind aufgeschüttet.

1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur

Die Fläche wird überwiegend als Bolzplatz genutzt. Im nördlichen Anschluss zur Straße „An der Lehmkauf“ befindet sich ein Stellplatz für Altglas- und Kleidercontainer. Eine Baumreihe zur Straße An der Lehmkauf bildet den Abschluss. Im südwestlichen Teil (Flst. 293) ist ein kleines Gebäude (ehem. Wasserwerk) mit Vorplatz und Eingangspodest vorhanden. An das Gebäude ist in Richtung Usinger Straße eine Bushaltestelle angegliedert. Ein asphaltierter Zufahrtsweg führt seitlich des Gebäudes zur Bolzplatzfläche. Teile des Grundstücks im Westen wurden bereits der Freifläche des anschließenden Kindergartens zugeschlagen. Die Bushaltestelle an der Usinger Straße bleibt von der Planung unberührt.

1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Über die B 456 hat Neu-Anspach Anschluss an die A 661. Die Taunusbahn verbindet Neu-Anspach mit Bad Homburg und Frankfurt. Zentral gelegene Haltepunkte befinden sich in den Stadtteilen Anspach und Hausen-Arnsbach. Das Plangebiet ist über die Usinger Straße und die Straße An der Lehmkauf gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach. Die Flächen sind insofern verfügbar und die Planung grundsätzlich umsetzbar.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken (durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)). Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ liegt zentral im Ortsgrundriss und ist verkehrlich voll erschlossen, die ÖPNV Anbindung ist Bestand, der Haltepunkt liegt unmittelbar vor dem Grundstück. Der mittlerweile untergenutzte städtische Bolzplatz kann mit der vorliegenden Planung einer Bebauung zugeführt werden. Zusätzlicher Erschließungsaufwand, sei es verkehrlicher Art oder die Anlage neuer Ver- und Entsorgungseinrichtungen, müssen hier nicht geschaffen werden. Ein Ausbau vorhandener Anlagen im Plangebiet ist ausreichend.

Es handelt sich bei der Planung insofern um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Der Bebauungsplan entspricht also den Vorgaben des Baugesetzbuches, Bebauungspläne vorzugsweise im Innenbereich aufzustellen.

1.6 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein beschleunigtes Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da mit der Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung geschaffen werden.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Vorliegend bleibt die zulässige Grundfläche unterhalb des genannten Schwellenwertes von 20.000 m². Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die städtebauliche Fortentwicklung einer innerstädtischen Baufläche. Aufgrund der kleinen Gebietsgröße und der Erkenntnisse der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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 Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich vorliegend nicht erforderlich ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 Städtebauliche und planerische Konzeption

Vorgesehen ist auf diesem zentral gelegenen Grundstück die Anlage von insgesamt 8 Gebäuden, die dank barrierefreier Bauweise, der Ausstattung sowie zusätzlich angebotener Dienstleistungen erlauben sollen, bis ins hohe Alter selbstständig im eigenen Haus und in einem harmonischem Umfeld zu leben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage von der Straße An der Lehmkauf aus.

Die Firma selbst beschreibt das in diesem Bereich geplante Vorhaben wie folgt:

Neues Wohnmodell für die Generation 55+

Mit den "Rubin-Residenzen" wird in Neu-Anspach Westerfeld ein neues Wohnmodell für Familien und Singles umgesetzt. Hier entstehen 8 Bungalows, die es dank barrierefreier Bauweise, der Ausstattung "Rubin-Residenz+" sowie zusätzlich angebotener Dienstleistungen erlauben, bis ins hohe Alter selbstständig im eigenen Haus und in einem harmonischem Umfeld zu leben.

Die Bungalows werden mit 80 bis 120 m² Wohnfläche auf persönliche Bedürfnisse und individuelle Wünsche hin konzipiert. Die angeschlossene Pflegegesellschaft Humanitas, Sabine Tietzmann Alsfeld, sowie die Dienstleistungsgesellschaft Humanitas Domizil stehen auf Wunsch und bei Bedarf schon ab dem Tag des Einzugs mit dem vollen Dienstleistungs- Betreuungs- und Pflegeangebot zur Verfügung.

Ganz gleich, ob Gärtnerarbeiten, Hausmeisterservice, Winterdienst, Betreuungs- oder Pflegeaufgaben, alle Leistungen können einzeln und individuell bestellt werden.

Die "Rubin-Residenzen" bieten damit die perfekte Verbindung von Lebensqualität im Eigenheim mit der Sicherheit eines umfassenden Dienstleistungs- und Pflegeangebotes.

3 Inhalt und Festsetzungen

Bauleitpläne sollen 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 (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt ein Wohngebiet i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)¹⁹⁹⁰. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Zulässig sind darüber hinaus gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Der Bebauungsplan setzt aus städtebaulichen Gründen fest, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet können die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen erfasst und planungsrechtlich gesichert werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können (§ 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)). Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

3.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Für das Plangebiet wird einheitlich eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** festgesetzt, sodass eine zweckentsprechende Ausnutzung und Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden kann. Die Festsetzung entspricht der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO₁₉₉₀).

3.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,4** fest. Die Festsetzung unterschreitet Obergrenze des für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen, gestattet aber die geplante kleinteilige Bebauung bei einer **eingeschossigen Bebauung**.

3.2.3 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 min-

destens 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 setzt nach Abstimmung mit dem [Landesamt für Denkmalpflege bezogen auf das Kulturdenkmal, Usinger Straße 51](#) die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf ein Maß von $Z = 1$ fest. Die Festsetzung [unterschreitet die in der Umgebung anzutreffenden Gebäudehöhen](#), entspricht aber der städtebaulichen Konzeption, die gegenwärtig auf der Fläche barrierefreie Bungalows vorsieht.

3.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

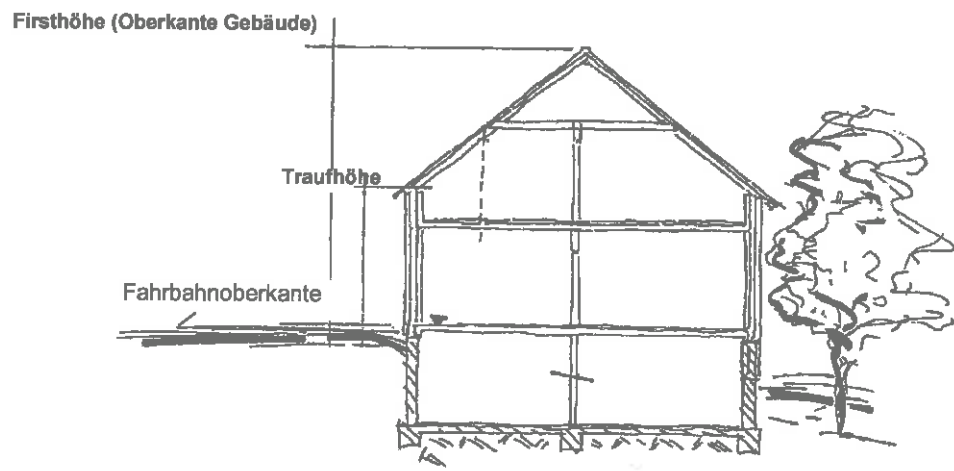
Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Zur Vermeidung von mit dem Orts- und Landschaftsbild unverträglichen Gebäudehöhen werden daher ergänzende Festsetzungen zur Höhenbegrenzung getroffen.

Parallel zu dem vorliegenden Aufstellungsverfahren wurde eine Straßenplanung erstellt, in der die Straßenhöhen im Endausbauzustand bereits festgelegt wurden. Die Oberkante der Straße wird im Norden bei rd. 299 m ü. NN und im Süden bei rd. 301 m ü. NN zum Liegen kommen. Zur Konkretisierung der Höhenfestsetzungen, werden die zukünftigen Deckenhöhen in den Bebauungsplan aufgenommen. Es gilt:

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der das Grundstück erschließenden Planstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Straßenachse (Gradientenhöhe) der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.

[Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen \(FH und TH\) werden entsprechend der Reduktion auf ein Vollgeschoss ebenfalls reduziert.](#) Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Die Firsthöhe bzw. die maximale Gebäudeoberkante ist der obere Gebäudeabschluss (siehe Systemskizze).

Systemskizze



3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt für den räumlichen Geltungsbereich einheitlich eine offene Bauweise i.S. des § 22 Abs. 2 BauNVO fest, so dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen. Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) definiert, innerhalb derer die Gebäude errichtet werden dürfen.

3.4 Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

Festsetzungen zur Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken sind nicht erforderlich, da die getroffenen Festsetzung i.V.m. dem relativ kleinen Grundstück ausreichen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen.

3.5 Zulässige Haustypen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur Einzelhäuser (E) zulässig sind.

3.6 Flächen für Nebenanlagen

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Mindestabstand von 5 m zu den erschließenden Verkehrsflächen zulässig. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand.

Höchstens 50% der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes darf durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden. Bei Eckgrundstücken hat jeweils eine Straßenseite ohne Ein- und Ausfahrten zu verbleiben.

Pro Grundstück ist mit Ausnahme der Flächen zwischen Gebäudevorderkante (Eingangsseite) und Erschließungsstraße eine freistehende Gerätehütte bzw. eine Gartenlaube mit einem umbauten Raum einschließlich überdachtem Freisitz von max. 30 m³ zulässig (Ermittlungsgrundlage ist die DIN 277; Brutto-rauminhalt).

3.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der in Wohngebäuden (Einzelhäusern) zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 begrenzt. Mit der Festsetzung wird insbesondere das städtebauliche Ziel einer weitgehend einheitlichen Struktur des Baugebietes in Bezug auf die Wohnform verfolgt.

3.8 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen fest. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Anschluss an die Straße An der Lehmkaute. Die Stichstraße mündet in einer angemessen dimensionierten Wendeanlage.

3.9 Versorgungsflächen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.

3.10 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung festgesetzt.

3.11 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Stellplätze den Erhalt von einheimischen Laubbäumen und im Süden im Bereich des Gartens die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest.

4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 3 HBO sind daher bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gegenstand sind die Dachgestaltung, die Gestaltung von Einfriedungen sowie die Ausführung von Pkw-Stellplätzen.

4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Der Bebauungsplan setzt fest, dass ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 20 ° und höchstens 35° zulässig sind. Als Ausnahmen sind auch flach geneigte Dächer zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung sollen vor dem Hintergrund der im Umfeld bestehenden Bebauung insgesamt zu einem ruhigen Erscheinungsbild der Dachlandschaft beitragen.

4.2 Abfall und Wertstoffbehälter

Auch der erforderliche Umfang an Abfall- und Wertstoffbehältern kann sich negativ auf das Straßen-, das Orts- und das Landschaftsbild auswirken. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren sind oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen gegen allgemeine Einsicht abzuschirmen sind.

4.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und Hecken zulässig sind. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

Stützmauern aus Sichtbeton sind zu verputzen oder mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 4 zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natur- oder Betonsteinmauern oder Gabionen. **Stützmauern innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichs dürfen max. 1,00 m hoch sein. Die Festsetzung wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zum angrenzenden Kulturdenkmal Usinger Straße 51 in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege konkretisiert.**

4.4 Pkw-Stellplätze

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das erforderliche Maß hinausgehend beeinträchtigt werden.

5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Anschluss an die Straße An der Lehmkaute. Die Stichstraße wird als Mischverkehrsstraße mit einer Breite von 5,50 m ausgeführt. Damit ist ein Begegnungsverkehr LKW /PKW möglich. Am Ende der Stichstraße wird ein Wendehammer angeordnet, der ein Wenden für PKW ermöglicht. Ein dreiaxsiges Müllfahrzeug kann ebenfalls wenden, muss aber rangieren¹.

Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung sind auch die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer und somit insbesondere die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu berücksichtigen:

Bus: Der Haltepunkt „Am Mühlgraben“ liegt in unmittelbarem Anschluss zum Plangebiet und ist somit fußläufig auf kurzem Wege zu erreichen.

Bahn: Der Bahnhof Neu-Anspach liegt in rd. 1.500 m Entfernung im Stadtteil Anspach und ist über entsprechende Buslinien angebunden.

6 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. 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. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wird demnach von einer Umweltprüfung abgesehen, jedoch wird für den Bebauungsplan ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend

¹ Ingenieurbüro Wieland, 61250 Usingen/Ts., Erschließungsplanung vom 22.02.2016

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht wurde im Schreiben vom 14.07.2016 auf folgendes hingewiesen:

Westlich grenzt an das Plangebiet die Anlage eines sogenannten „Vereinshauses“ an. Dies befindet sich im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus. Die Nutzungen dieses Gebäudes könnte sich unter Umständen störend auf die zukünftige Nachbarschaft des „Vereinshauses“ auswirken. So wurde aufgrund einer fehlenden Belüftungsanlage für die Nutzung des „Vereinshauses“ Auflagen zu Fenstern und Türen getroffen. Diese Auflagen besagen im Wesentlichen, dass während der Nutzung des „Vereinshauses“, die gesamte Fensterfront und Türen zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen geschlossen gehalten werden müssen. Da sich bisher auf der östlichen Seite des „Vereinshauses“ keine unmittelbar angrenzende Bebauung befindet, dürfen die Fenster zu dieser Seite zu Lüftungszwecken geöffnet werden. Jedoch relativiert sich das Störungspotential der Art der Nutzung des „Vereinshauses“ auf die bestehende und auch auf die zukünftige Nachbarschaft, da die Nutzung des „Vereinshauses“ in der Nachtzeit (22:00 Uhr- 06:00 Uhr) nach TA Lärm nicht gestattet ist.

Im schlimmsten Fall können für die Nutzungen des „Vereinshauses“, bei einer zukünftigen Wohnnachbarschaft auf der östlichen Seite, weitere Einschränkungen bis hin zu Verboten der Nutzung erfolgen, solange beispielsweise über die östlich liegenden Fenster gelüftet werden muss.

Im Osten grenzt an das überplante Gebiet die Einrichtung einer Kindertagesstätte an. Hier gilt für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes folgendes zu beachten: Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen, ausgehend von dieser Kindertagesstätte, keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Dies bedeutet, die Anlage der Kindertagesstätte darf die vorgegebenen Richtwerte nach TA Lärm überschreiten, solange die sehr hohe Schwelle der Gesundheitsgefährdung am Einwirkort der Nachbarschaft nicht erreicht wird. In der Regel erreicht keine heutige Einrichtung, die nach diesen Kriterien betrieben wird, die aktuelle Schwelle der Gesundheitsgefährdung.

Im Ergebnis kann für das Bauleitplanverfahren insofern folgendes festgehalten werden:

Bei der örtlichen Lage und der identischen Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Wohnbauflächen kann davon ausgegangen werden, dass die bereits jetzt eingeschränkte Nutzung des „Vereinshauses“ durch die geplanten Wohnbauflächen immissionsschutzrechtlich nicht erheblich weiter eingeschränkt wird.

Auf der Grundlage des § 22a des BImSchG müssen die Geräuscheinwirkungen aus dem Bereich der Kindertagesstätte sowohl im Bereich der bestehenden als auch im Bereich der geplanten Wohnnachbarschaft als sozialadäquat hingenommen werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld überwiegender Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG insofern grundsätzlich entsprochen werden.

Um diese Nähe und die grundsätzlich vorhandene Möglichkeit von Störwirkungen jedoch auch für den zukünftigen Erwerber deutlich zu machen, werden im Rahmen der Kaufverträge ergänzende Vereinbarungen getroffen.

8 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

9 Baugrund und Boden

Im Rahmen einer orientierenden Voruntersuchung² wurden zur Erkundung der im geplanten Neubaubereich gegebenen Schichtensituation am 28.10.2015 insgesamt 6 Stück Rammkernsondierungen (Bohrungen 1-6) stichprobenhaft verteilt mit Aufschlusstiefen zwischen 4 bis 6 m unter jeweiliger Geländeoberfläche niedergebracht.

Der Gutachter beschreibt die Situation wie folgt:

Wie aus den erstellten Schichtenprofilen genauer zu ersehen ist, zeigten sich unterhalb einer etwa 20 bis 30 cm dick vorhandenen Oberbodenauflage (feinsandig, organisch und teils mit Kiesen, Wurzelresten und einzelnen Schotteranteilen durchsetzte Schluffe) innerhalb der oberen Bodenzone, soweit anhand der Bodenstruktur im Sondierrohr erkennbar, aufgefüllte und/oder umgelagerte Böden, welche sich aus feinsandig, teils kiesig und tonig sowie vereinzelt auch kleinen Bauschuttresten durchsetzten Schluffschichten von steifer bis halbfester bis hin zu teils auch halbfest-fester Konsistenz zusammen-

² Orientierende Voruntersuchung, H.J. Kleiner, M. Warko, Ingenieurgesellschaft mbH, 60389 Frankfurt / M., TK-TK/15073, Stand 06.11.2015

setzen und in unregelmäßiger Mächtigkeit, soweit im Sondierrohr erkennbar, bis etwa 0.90 bis rund 3.00 m (einmalig im Bohrbereich 2) unter Geländeoberfläche reichen.

Weiterfolgend ergaben sich bis zu den jeweiligen Endteufen gewachsene, feinsandig und teils tonig und kiesig (Kiese teils in der Form von Schiefersteinen) durchsetzte Schluffschichten von steifer, über halbfester, bis hin zu halbfest-fester und teils auch fester Konsistenz. Die Schluffe liegen bereichsweise auch mit unscharf ausgeprägten Übergangszonen in schieferersatzartiger Form vor.

Grundwasser - Schichtenwasser

Während der Durchführung der Sondierarbeiten konnte bis zu den jeweiligen Endteufen kein Grundwasser angeschnitten werden; die Sondierlöcher waren zum Abschluss der Feldarbeiten bis zu den jeweiligen Endteufen trocken.

Grundsätzlich ist dabei festzuhalten, dass die innerhalb von Sondierbohrungen jeweils vorgefundene hydrologische Situation nur einen augenblicklichen Kurzzeitzustand darstellt und dass bei entsprechend längerer Beobachtung ggf. auch ein Grundwasserzulauf nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Das definitive langzeitliche örtliche Grund- bzw. Schichtenwasserverhalten mit Ermittlung der tatsächlichen Schwankungs-Bandbreite kann naturgemäß nur über den örtlichen Einbau von Dauer-Grundwassermessstellen mit entsprechend langjährigen Beobachtungen genauer ermittelt werden, zumal das Grundwasser bei Hochwasserperioden und/oder aufgrund ggf. umliegender Bautätigkeiten zeitweiligen Veränderungen unterworfen sein kann.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei den hier gering durchlässig bzw. wenig bis nicht versickerungsfähig anstehenden Bodenschichten beispielsweise während längerer Regen- bzw. Nassperioden mit länger verweilendem, drückendem Stau- bzw. Schichtenwasser in praktisch jeder beliebigen Tiefenlage zu rechnen ist.

10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Die Gliederung orientiert sich an der *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014)*.

10.1 Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

10.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

10.2.1 Bedarfsermittlung

Für das neu ausgewiesene Baugrundstück ergibt sich unter der Annahme von rd. 8 Wohneinheiten jeweils á 3 Personen bei einem Verbrauch von 125 l/Person/Tag ein Wasserbedarf von insgesamt rd. 1.095 cbm/a. Bei rd. 16 Wohneinheiten wären das unter den gleichen Bedingungen 2.190 cbm/a.

10.2.2 Deckungsnachweis

Der Löschwasser- und Trinkwasserbedarf für das Baugebiet kann von der Stadt Neu-Anspach gedeckt werden.

10.2.3 Technische Anlagen

Das Neubaugebiet wird mittels einer Stichleitung DN 100 GGG an die vorhandene Wasserleitung DN 100 GGG in der Straße „Auf der Lehmkauf“ angeschlossen. Der Abzweig wird als vollständiges Kreuz mit drei Schiebern und einem Unterflurhydrant ausgebildet. Am Ende der neuen Leitung wird ein Unterflurhydrant angeordnet, der neben der Brandbekämpfung auch der Spülung und der Entlüftung dient.

Die Details werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

10.2.4 Schutz des Grundwassers

Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes das Grundwasser beeinträchtigt.

10.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

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

10.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlag ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Bodengutachten eingeholt. Die hier anstehenden Bodenschichten sind gering durchlässig bzw. wenig bis nicht versickerungsfähig.

Um die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Reduzierung der Abflussmenge im Plangebiet zu erhöhen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Zisternen einzubauen sind.

10.2.8 Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Während der Durchführung der Sondierarbeiten konnte bis zu den jeweiligen Endteufen (hier: zwischen 4 und 6 m) kein Grundwasser angeschnitten werden; die Sondierlöcher waren zum Abschluss der Feldarbeiten bis zu den jeweiligen Endteufen trocken.

10.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

10.2.10 Bemessungsgrundwasserstände

Der Stadt Neu-Anspach sind keine Bemessungsgrundwasserstände für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

10.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (z.B. Unterkellerungen, Tiefgaragen) kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Vorliegend sind keine Tiefgaragen geplant. Auch Unterkellerungen sind bisher keine vorgesehen. Es ist vorliegend auch aufgrund der Ergebnisse des Bodengutachtens nicht davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans erhebliche Barrierewirkungen entstehen.

10.2.12 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Da sich die geplanten Maßnahmen auf die Verlegung von Leitungen und ggf. das Einbringen von Kellern beschränken wird davon ausgegangen, dass sich diese Baustoffe nicht nachhaltig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken werden.

Das Untersuchungsgebiet gehört mit seinen Tonschiefern und Grauwacken zur hydrologischen Großeinheit "Rheinisches Schiefergebirge". Beide Gesteinsformationen stellen schlecht durchlässige Kluffgrundwasserleiter dar. Bei den Flächen des Untersuchungsgebietes ist von einer geringen Grundwasserergiebigkeit und geringen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen³. Insofern sind nur geringe Eingriffswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

³ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen, <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>

10.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

10.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

10.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Entwässerungsgräben.

10.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen, so dass auch keine Maßnahmen zur Sicherung erforderlich sind.

10.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Für den hiermit vorliegenden Bebauungsplan bedarf es keiner Kompensation, so dass hierfür auch keine Maßnahmen am Gewässer erforderlich sind.

10.4 Abwasserbeseitigung

10.4.1 Gesicherte Erschließung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Auf die entsprechenden Ausführungen in dieser Begründung sowie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen. Darüber hinaus wird parallel zum Aufstellungsverfahren eine Ver- und Entsorgungsplanung durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die hier angesprochenen Belange in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

10.4.2 Anforderung an die Abwasserbeseitigung

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann
- Die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen
- Beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- In neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die vorgenannten Kriterien wie folgt:

10.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Zum gegenwärtigen Planstand muss davon ausgegangen werden, dass die Abwasseranlagen ausreichend leistungsfähig sind.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Erschließungsplanung⁴ durchgeführt. Diese trifft im Erläuterungsbericht hierzu folgende Aussagen:

Die zu kanalisierende Fläche beträgt rd. 0,34ha.

Es wird von einer Versiegelung von rd. 65% ausgegangen.

Der Berechnungsregen wird für ein 3-jährliches Ereignis mit 15-minütiger Dauer festgelegt, wobei ein Sicherheitszuschlag von 10 gewählt wird.

Nach dem Kostra-Atlas des Deutschen Wetterdienstes beträgt der $r_{15,3} = 141,2$ l/s/ha.

Mit dem 10%-tigen Zuschlag wird ein Berechnungsregen erhalten von:

$$1,10 \times 141,2 = 155,3 \text{ l/s/ha.}$$

Der Oberflächenabfluss beträgt somit:

$$Q_{15,3} = 0,65 \times 0,34 \text{ ha} \times 155,3 \text{ l/s/ha} \times 1,263 = 43,35 \text{ l/s}$$

Die Trockenwettermenge wird wie folgt abgeschätzt:

Das Areal wird in 7 Parzellen eingeteilt.

Jede Parzelle wird mit 4 Personen bewohnt.

Bei einem Wasserverbrauch von 120 l/E/tag ergibt sich ein Spitzenabfluss von:

$$Q_T = (7 \times 4 \text{ E} \times 120 \text{ l/E/Tag}) / (8 \text{ Std/Tag} \times 3.600 \text{ sec/Std}) = 0,12 \text{ l/s}$$

Der Gesamtabfluss beträgt:

$$Q_{\text{ges.}} = 43,35 + 0,12 = 43,47 \text{ l/s}$$

Bei einem minimalen Gefälle von 4,74% und einem gewählten Durchmesser von 300 mm und der Rauheit von 1,5 mm wird ein Abfluss bei Vollfüllung erreicht von:

$$Q_{\text{voll}} = \text{rd } 214 \text{ l/s} \gg 43,47 \text{ l/s}$$

Es wird im Mischsystem entwässert, da für die Vorflut in der Straße „Auf der Lehmkauf“ nur ein Mischwasserkanal DN 250 vorliegt.

Der Übergang des geplanten Kanals DN 300 in den vorhandenen Kanal DN 250 wird mit einem gemauerten Schachtunterteil hergestellt.

In den vorhandenen Kanal DN 250 in der Straße „Auf der Lehmkauf“ entwässert bisher eine Fläche von 0,21 ha.

Mit der oben genannten Regenspende von 155,31/s/ha ergibt sich ein Gesamtabfluss von:

$$Q_{\text{ges}} = 43,47 \text{ l/s} + 0,21 \text{ ha} \times 155,3 \times 1,263 = 70,24 \text{ l/s}$$

⁴ Ingenieurbüro Wieland, 61250 Usingen/Ts., Erschließungsplanung vom 22.02.2016

Die vorhandene Abflusskapazität beträgt mit dem Gefälle von 5,42 % und der Rauheit

$k_b = 1,50$ mm:

$$Q_{\text{voll}} = \text{rd } 140 \text{ l/s.}$$

D.h., bei Anschluss des neuen Baugebietes ist der vorhandene Kanal nur zu rd. 50% ausgelastet.

10.4.2.2 Reduzieren der Abwassermenge

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

10.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung kann auf die in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden:

§ 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.

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde zudem bereits an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

§ 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 zunächst unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Bodengutachten eingeholt. Die hier anstehenden Bodenschichten sind gering durchlässig bzw. wenig bis nicht versickerungsfähig.

Um die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Reduzierung der Abflussmenge im Plangebiet zu erhöhen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Zisternen einzubauen sind.

10.4.2.4 Entwässerung in Trennsystem

Im alten Ortsbereich von Westerfeld liegt ausschließlich ein Mischwasserkanal. Die Entwässerung in einem Trennsystem ist insofern nicht möglich.

10.4.2.5 Kosten und Zeitplan

Der Stadt Neu-Anspach entstehen aus dem Vollzug der Maßnahme voraussichtlich die **Erschließungskosten**. Der Beginn der Erschließung ist für Herbst / Winter 2017 vorgesehen.

10.5 Abflussregelung

10.5.1 Abflussregelung

Eine gesicherte Abflussregelung liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen. Zudem wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgestellt, dass der vorhandene Kanal bei Anschluss des neuen Baugebietes nur zu rd. 50% ausgelastet ist. Die geplante Bebauung wird voraussichtlich keine größeren Auswirkungen auf das RÜB haben.

10.5.2 Vorflutverhältnisse

Im Zuge des Verfahrens ist ein hydraulischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit der betroffenen Vorfluter zu führen und die Auswirkungen erhöhter Abflüsse darzustellen. Es darf insbesondere auch bei mittleren und kleineren Hochwässern keine wesentliche Erhöhung des Spitzenabflusses einhergehend mit zusätzlich negativen Auswirkungen auf die Geschiebeverhältnisse eintreten.

Zum gegenwärtigen Planzeitpunkt wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet nicht mit einer Abflussmenge zu rechnen ist, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

10.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz

Im Baugebiet werden alle technisch möglichen und sinnvollen Maßnahmen (z.B. Beschränkung der zulässigen Versiegelung und Festsetzung von Zisternen) getroffen, um zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes beizutragen.

10.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

10.5.5 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB): Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (Stellplätze, Fuß- und Radwege), Freihaltung der privaten Grünfläche von baulichen Anlagen.

11 Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

Auch im Rahmen der orientierenden Voruntersuchung konnten nach rein geruchlich-organoleptischen Betrachtungen während der Probenahme, abgesehen vom grundsätzlichen Vorhandensein der Auffüllungen, keine Auffälligkeiten festgestellt werden.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bittet nach Durchsicht des Bodengutachtens⁵ in der Stellungnahme vom 12.07.2016 um die Aufnahme des folgenden Hinweises:

Vor Baubeginn sind Ablagerungen im Bereich des Bebauungsplanes von einem sach- und fachkundigen Gutachter auf Deponiegase und auf leichtflüchtige organische Stoffe zu untersuchen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (RUP) Wiesbaden, Dez. 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu übersenden.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das RPU Wiesbaden als zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Begründet wird Bitte um Aufnahme des o.g. Hinweises wie folgt:

Die im Jahre 2015 durchgeführten Untersuchungen zeigen im Bereich des Bebauungsplanes Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 3 m. Es wurde nur inertes Material und keine Deponat aufgefunden, eine Abgrenzung der Ablagerung fand nicht statt. Die Analytik wurde als reine Entsorgungsanalytik nach LA-GA mit Mischproben durchgeführt und entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Vorgaben, kann jedoch als Hinweis auf unbelastetes Erdreich gewertet werden denn bis auf einen geringen Gehalt an Nickel – der knapp unterhalb des Prüfwertes der BodSchVO liegt – wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Hinsichtlich flüchtiger deponiespezifischer Stoffe wie LHKW, BTX und Deponiegase (z.B. Methan) ist das Gutachten nicht verwertbar.

Nach Angaben der Stadt sind vor Beginn der Baumaßnahme Bodenuntersuchungen, Bodenverbesserungen bzw. ein möglicher Bodenaustausch vorgesehen. Auf weitere Untersuchungen im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher verzichtet werden.

Bei einem Fund von Deponiegasen im Rahmen der bauvorbereitenden Untersuchungen wären hinsichtlich einer möglichen Methangasbildung aus dem Deponiekörper die für diese Fragen zuständigen Behörden (Brandschutz und Gesundheitsamt) zu beteiligen.

12 Denkmalschutz

Bodendenkmal

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

Kulturdenkmal

Die Denkmalschutzbehörde sowie das Landesdenkmalamt weisen darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches ein Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 des hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) befindet. Dabei handelt es sich um die im Jahr 1908 am Ortsausgang erbaute Reformschule mit Lehrerwohnung (Usinger Straße 51), die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde und lange die Baugrenze des Ortes bildete.

⁵ Orientierende Voruntersuchung, H.J. Kleiner, M. Warko, Ingenieurgesellschaft mbH, 60389 Frankfurt / M., TK-TK/15073, Stand 06.11.2015

Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales auswirken kann. (§ 16 Abs. 2 HDSchG).

In die Plankarte des Bebauungsplans wurde zur Klarstellung ein „D“ für „Kulturdenkmal“ eingetragen.

Die Denkmaltopographie führt zu dem Standort Folgendes aus:

Usinger Straße 51 5, Flst. 292/2

Ev. Gemeindezentrum

Westerfeld hatte ab 1720 eine Dingschule und erbaute, nachdem es laut fürstlichem Edikt von 1781 ständig eine Schule zu unterhalten hatte, damals möglicherweise eines erstes Schulhaus (um 1750 53 Kinder, 1776 23 Kinder). 1908 erstellte die Gemeinde am Ortsausgang in Richtung Anspach ein der Mode der Zeit folgendes Gebäude, das Schulraum und Lehrerwohnung unter einem Dach vereinte. Der Bau fügt sich zusammen aus einem kubisch zweigeschossigen Teil mit Satteldach und einem seitliche angefügten, längsrechteckig eingeschossigem Teil mit Walmdach. Ersterer ist frontal mit einer die Fassaden von drei Bürgerhäusern nachempfindenden Scheinarchitektur lebhaft gestaltet. Zur Rechten aus den Fassadenverbund leicht vorgezogen die von Schweifgiebel bekrönte Achse mit dem runden Natursteinbogen des Eingangs, zur Linken über der ungegliederten und verputzten Sockelwand Fachwerkarchitektur (Fränkischer Erker mit Brüstungsschmuck, konstruktiv gefügtes Giebelfeld), mittig aufragend ein übersetzter und verschiefter Giebel mit Firstnase. Ähnlichkeiten mit der Schauseite des 1909-12 nach Entwurf Eduard Göpfert in Grävenwiesbach erbauten Bahnhofes sind nicht von der Hand zu weisen.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 21.06.2016 zunächst Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf angemeldet, da aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden konnte, ob die Bebauung hinter dem Kulturdenkmal nicht eine erhebliche optische Beeinträchtigung des städtebaulich so prägenden Solitärs darstellt.

Daraufhin wurde das geplante Vorhaben skizziert und mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Dargelegt werden konnte, dass sich die geplante Bebauung nicht nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken wird.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 unter dem Vorbehalt die Bedenken zurückgestellt, dass im Bebauungsplan die eingeschossige Bauweise festgelegt wird, das Gelände abgesenkt wird und eine Böschung bzw. höchstens eine nur niedrige Böschungsmauer vorgesehen wird.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf $Z = 1$ reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen und entsprechend die Geschossflächenzahl. Die Festsetzung zur Beschaffenheit von Stützmauern wird dahingehend konkretisiert, dass die maximal zulässige Höhe in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich auf maximal 1 m beschränkt wird.

Die Planänderungen entfalten neben der Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange nachbarschützende Wirkung.

13 Kampfmittel

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. (Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst, Schreiben v. 29.06.2016)

14 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren

Syna GmbH (Stellungnahme vom 07.07.2016)

Gegen die Bauleitplanung werden unter der Voraussetzung keine Bedenken angemeldet, dass die bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die Syna GmbH weist auf die vorhandenen Erdkabel des Stromversorgungsnetzes sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Es wird darum gebeten, die Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Die bestehenden Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

Sollte der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, soll die Stadt sich an den zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137 wenden.

Es wird um eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens gebeten.

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.

Die Syna GmbH weist vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen 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.

Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen sind im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.

Abschließend wird darauf hinweisen, dass in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der 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 der Bestandsleitungen wird gebeten sich an die Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per ,Telefon unter der 069/3107-2188/2189 zu wenden.

Unabhängig davon wird darum gebeten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Tel. 06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

NRM Netzdienste RheinMain, Schreiben vom 11.07.2016

Seitens der NRM bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits teilweise Versorgungseinrichtungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, soll man sich bitte an Herrn Andreas Hillebrand, tel. 069 213-26628, a. hillebrandt@nrm-netzdienste.de wenden.

Voraussetzung für die Planung von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren wird darum gebeten, 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. Bestandsunterlagen können unter www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads angefordert werden.

15 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht erforderlich.

16 Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch die Baugebietsentwicklung finanziert.

17 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hingewiesen wird auf:

- die Stellplatzsatzung in ihrer jeweils maßgeblichen Fassung
- die Belange des Denkmalschutzes (**Kulturdenkmal**) und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)
- die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)
- die Belange des Artenschutzes
- **den Schutz des Baumbestands und**
- **den Umgang mit Altablagerungen.**

18 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden folgende Einzelgutachten erarbeitet:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Ing. Büro Weiss + Becker, Staufenberg (08/2016)

19 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 24.03.2015, Bekanntmachung: 03.06.2016

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: 13.06.2016 – 15.07.2016 (einschließlich), Bekanntmachung: 03.06.2016

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**: An-schreiben: 07.06.2016, Frist: ____.

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: ____.

/Anlagen (siehe Gutachten)

aufgestellt:

aufgestellt:


Plan|ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadttebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
Alte Bräuerhöfe
Lehngesterner Weg 37
35392 Gießen
06 41/87 73 634-0

**Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Westerfeld**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan „An der Lehmkauf“**

Planstand: 18.08.2016

Bearbeitung: Büro Weiss und Becker
Dipl.-Ing. (FH) Sonja Weiß,
Landschaftsarchitektin AKH
Buchwaldstraße 16
35460 Staufenberg
Tel: 06406-834084



Bearbeitung Fauna:

Plan Ö, Dr. René Kristen
Industriestraße 2a, 35444 Biebertal Fellingshausen

Inhalt:

1	Einleitung.....	3
1.1	Beschreibung der Planung	3
1.2	Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung	3
1.3	Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze.....	4
1.4	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ..	4
1.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien	4
1.6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	5
2.1	Boden und Wasser	5
2.2	Klima und Luft.....	8
2.3	Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	8
2.4	Landschaft	14
2.5	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.....	15
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	15
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3	Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	17
4	Eingriffsregelung.....	14
5	Anhang	19
5.1	Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes	19

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,4. Es ist eine eingeschossige Bebauung zulässig. Als Traufhöhe werden 4,5 m und als Firsthöhe 7,5 m im Bebauungsplan festgelegt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße „An der Lehmkauf“ mit Stichstraße und Wendehammer. Westlich der geplanten Erschließung soll im Anschluss der Straße „An der Lehmkauf“ eine Parkplatzfläche ausgewiesen werden. Östlich des Einmündungsbereichs der Erschließungsstraße ist der Erhalt von drei Laubbäumen vorgesehen. Am südwestlichen Rand des Plangebietes ist im Übergang zu den vorhandenen Gärten und der Reihenhausbebauung die Anlage einer Hecke mit heimischen Laubsträuchern geplant.

1.2 Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung

Das rd. 0,37 ha große Plangebiet befindet sich mitten in der Ortslage Westerfeld, westlich der Usinger Straße und umfasst die Flst. 292/3 und 293 (Flur 5). Die Fläche wird überwiegend als Bolzplatz intensiv genutzt. Im nördlichen Anschluss zur Straße „An der Lehmkauf“ befindet sich ein Stellplatz für Altglas- und Kleidercontainer. Im südwestlichen Teil (Flst. 293) ist ein kleines Gebäude (ehem. Wasserwerk) mit Vorplatz und Eingangspodest vorhanden. An das Gebäude ist in Richtung Usinger Straße eine Bushaltestelle angegliedert. Ein asphaltierter Zufahrtsweg führt seitlich des Gebäudes zur Bolzplatzfläche.



Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (Quelle: www.google.de/maps, abgerufen 06.04.2016)

Im Norden grenzt an das Plangebiet die Straße „An der Lehmkauf“ mit anschließender Wohnbebauung. Im Osten schließt der ev. Kindergarten „Feldmäuse“ mit Spielplatzflächen an. In nordwestlicher Richtung befinden sich ein öffentlicher Spielplatz sowie das Dorfgemeinschaftshaus von Westerfeld. Im Südwesten und Süden grenzen Hausgärten sowie Garagen an.

Hinsichtlich des Naturraumes gehört das Plangebiet nach KLAUSING¹ zum östlichen Hintertaunus bzw. zur naturräumlichen Untereinheit „Usinger Becken“ (302.5), das weitgehend ackerbaulich genutzt wird. Ausgenommen dabei sind die Talauen, die überwiegend als Grünland bewirtschaftet werden.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze

Regionaler Flächennutzungsplan 2014

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (Planstand 31.12.2014) als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt.

Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4/IV „Am Kellerborn“ (1973). Der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/IV „Am Kellerborn“ (1973) setzt den Bereich als Spielplatz, Trafostation und Wasserwerk fest. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 4/IV „Am Kellerborn“ durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Lehmkauf“ ersetzt.

Landschaftsplan (Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main) 2001

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans zum FNP wird der Bereich des Bolzplatzes (Flst. 292/3) als öffentliche Grünanlage dargestellt. Das Flst. 293, auf dem sich das ehem. Wasserwerk befindet, ist als bebauter Bereich gekennzeichnet.

1.5 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da keine spezifischen und erheblichen Emissionen durch die Ausweisung und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, werden hierzu keine gesonderten Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen getroffen. Sämtlich entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder zu verrieseln.

¹ KLAUSING, O.: Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.), 1988

1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Zur Berücksichtigung des EEWärmeG (Erneuerbare-Energie-Wärme-gesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) ist die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien grundsätzlich gegeben.

1.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Durch die innerhalb des Siedlungsgebietes geplante Entwicklung von Wohnbebauung unterbleibt ein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich. Der hier vorliegende Boden ist durch die vorhandene Nutzung bereits überformt und in den bebauten Bereichen stark beeinträchtigt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Boden und Wasser

Boden

Nachfolgende Tabelle enthält eine Bestandsaufnahme des betroffenen Bodens mit einer Bewertung der relevanten Bodenfunktionen und -eigenschaften (Quelle: <http://bodenviewer.hessen.de> sowie Bodenkarte von Hessen 1: 50.000, Blatt L5716 Bad Homburg).

Im Rahmen einer orientierenden Voruntersuchung² wurden zudem zur Erkundung der im geplanten Neubaubereich gegebenen Schichtensituation am 28.10.2015 insgesamt 6 Stück Rammkernsondierungen (Bohrungen 1-6) stichprobenhaft verteilt mit Aufschlusstiefen zwischen 4 bis 6 m unter jeweiliger Geländeoberfläche niedergebracht. Der Gutachter beschreibt die Situation wie folgt:

Wie aus den erstellten Schichtenprofilen genauer zu ersehen ist, zeigten sich unterhalb einer etwa 20 bis 30 cm dick vorhandenen Oberbodenauflage (feinsandig, organisch und teils mit Kiesen, Wurzelresten und einzelnen Schotteranteilen durchsetzte Schluffe) innerhalb der oberen Bodenzone, soweit anhand der Bodenstruktur im Sondierrohr erkennbar, aufgefüllte und/oder umgelagerte Böden, welche sich aus feinsandig, teils kiesig und tonig sowie vereinzelt auch kleinen Bau-schuttresten durchsetzten Schluffschichten von steifer bis halbfester bis hin zu teils auch halbfest-fester Konsistenz zusammensetzen und in unregelmäßiger Mächtigkeit, soweit im Sondierrohr erkennbar, bis etwa 0.90 bis rund 3.00 m (einmalig im Bohrbereich 2) unter Geländeoberfläche reichen.

² Orientierende Voruntersuchung, H.J. Kleiner, M. Warko, Ingenieurgesellschaft mbH, 60389 Frankfurt / M., TK-TK/15073, Stand 06.11.2015

Weiterfolgend ergaben sich bis zu den jeweiligen Endteufen gewachsene, feinsandig und teils tonig und kiesig (Kiese teils in der Form von Schiefersteinen) durchsetzte Schluffschichten von steifer, über halbfester, bis hin zu halbfest-fester und teils auch fester Konsistenz. Die Schluffe liegen bereichsweise auch mit unscharf ausgeprägten Übergangszonen in schieferzersatzartiger Form vor.

Die Ergebnisse der Voruntersuchung wurden ebenfalls bei nachfolgender Tabelle berücksichtigt.

Tab. 1 Bestandsaufnahme „Schutzgut Boden“

Bodentyp	Pseudogley-Parabraunerden
Bodengruppe	Boden aus lösslehmreichen Solifluktionsschutt
Geologischer Untergrund	Tonschiefer des Unterdevons mit eingelagerten Quarzitlagen und Quarzitfragmenten
Nutzbare Feldkapazität	Gering (130 mm -260 mm)
Ertragspotential	Mittel
Erodierbarkeit (K-Faktor)	Mittel (0,3 - 0,4)
Morphologie	Schwaches Relief
Nutzungssituation	Bolzplatz, Containerstellfläche, kleines Gebäude und Weg
Vorbelastung	Starke Verdichtungen im Bereich der Wege und des Bolzplatzes, Zerstörung des natürlichen Bodenprofils, Aufschüttung von 0,9 bis 3,00 m im Bereich des Bolzplatzes, Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die vorhandene Bebauung
Verdichtungsempfindlichkeit	Sehr gering

Im Boden-Viewer des Landes Hessen³ wird der Boden im Bereich des geplanten Wohngebiets nicht bewertet (siehe Abb. 3), da er sich mitten im Bereich der Ortslage von Westerfeld befindet. Auf Grund der Bestandsaufnahme (Tab. 1) und der vorhandenen Vorbelastungen wird die Bedeutung des Bodens bzw. der Bodenfunktionen in diesem Bereich als gering klassifiziert.

³ HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Boden-Viewer : <http://www.geoportal.hessen.de/portal/themen/umwelt.html>



Abb. 3: Bodenfunktionsbewertung nach der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV)) – Quelle: <http://bodenviewer.hessen.de>; Stand, 07.04.2016

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet gehört mit seinen Tonschiefern und Grauwacken zur hydrologischen Großeinheit "Rheinisches Schiefergebirge". Beide Gesteinsformationen stellen schlecht durchlässige Kluftgrundwasserleiter dar. Bei den Flächen des Untersuchungsgebietes ist von einer geringen Grundwasserergiebigkeit und Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen⁴.

Im Rahmen der Voruntersuchungen des Baugrundes⁵ konnte bis zu den jeweiligen Endteufen kein Grundwasser angeschnitten werden; die Sondierungslöcher waren zum Abschluss der Feldarbeiten bis zu den jeweiligen Endteufen trocken. Grundsätzlich hält der Gutachter aber fest, dass die innerhalb von Sondierungsbohrungen jeweils vorgefundene hydrologische Situation nur einen augenblicklichen Kurzzeitzustand darstellt und dass bei entsprechend längerer Beobachtung ggf. auch ein Grundwasserzulauf nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Es ist kein Wasserschutzgebiet im Untersuchungsgebiet ausgewiesen.

Bewertung

Bei der Betrachtung des Leistungsvermögens des Grundwassers werden insbesondere folgende Funktionen bewertet:

- Grundwasserdargebotsfunktion:

Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt für die Grundwasserdargebotsfunktion eine geringe Bedeutung.

⁴ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen, <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>, 07.04.2016

⁵ Orientierende Voruntersuchung, H.J. Kleiner, M. Warko, Ingenieurgesellschaft mbH, 60389 Frankfurt / M., TK-TK/15073, Stand 06.11.2015

- Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen:

Im Untersuchungsgebiet ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit gegeben.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich weder natürliche Fließ- oder Stillgewässer noch künstlich angelegte Gewässer.

Zusammenfassend ist der Boden des Plangebietes als geringwertig einzustufen. Bedingt durch die geplante weitere Bebauung und damit verbundene Versiegelung wird es innerhalb des Gebietes zu Auswirkungen hinsichtlich der Infiltrationsrate des Niederschlagswassers kommen. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) aus. Hier besitzt das Untersuchungsgebiet für die Grundwasserdargebotsfunktion lediglich eine geringe Bedeutung.

2.2 Klima und Luft

Das Klima im Planungsraum ist der schwach subkontinentalen bis subatlantischen Zone mit gemäßigten Wintern zuzuordnen. Die mittlere Tagestemperatur im Jahr beträgt 8,1-9,0°C. Die mittlere Jahresniederschlagshöhe liegt bei 701-800 mm⁶.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet werden primär durch die größere Rasenfläche des Bolzplatzgeländes geprägt, die zur Kaltluftproduktion innerhalb der Ortslage beiträgt. Da sich nur einzelne Laubbäume und Heckenstrukturen am Rande des Plangebietes befinden, ist insgesamt nur eine geringe bis mittlere Frischluftproduktion im Gebiet zu erwarten.

Vorbelastung

Laut Luftgütekarte liegt im Plangebiet insgesamt eine geringe lufthygienischer Belastung vor⁷.

Bewertung

Aufgrund seiner Lage und Kleinflächigkeit kommt dem Plangebiet insgesamt keine besondere kleinklimatische Bedeutung wie beispielsweise im Rahmen der Versorgung der Ortslage mit Frisch- oder Kaltluft zu. Die klimatischen Auswirkungen des Eingriffs werden sich aufgrund seiner Lage und Kleinflächigkeit im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer weiteren Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

2.3 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Zur Erfassung der aktuellen Vegetation des Untersuchungsgebietes wurde eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung am 29.06.2015 durchgeführt (Bestandskarte siehe Anlage).

Folgende **Biotoptypen** sind innerhalb des Plangebietes vorhanden:

⁶ Deutscher Wetterdienst: Umweltatlas Hessen, 2005.

⁷ Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main: Landschaftsplan zum FNP 2001b

Ziergehölze (02.500)

Am südwestlichen Rand des Bolzplatzes befinden sich ältere Ziersträucher wie u.a. Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Weitere Ziergehölze stocken weiter westlich am Rande der anschließenden Reihenhausbebauung.



Abb. 4: Ziergehölze am südwestlichen Rand des Bolzplatzes

Baum, einheimisch/Obstbaum (04.110)

Am östlichen und südlichen Rand des Bolzplatzes befinden sich einzelne Obstbäume. Es handelt sich dabei um zwei ältere Zwetschgen (*Prunus domestica* subsp. *domestica*) sowie um eine junge Wildkirsche (*Prunus avium*).



Abb. 5: Blick aus südlicher Richtung auf Zwetschge am östlichen Rand des Bolzplatzes

Am südwestlichen Rand stockt innerhalb einer Strauchhecke eine ältere Kiefer (*Pinus sylvestris*).

Baum, nicht einheimisch (04.120)

Im Plangebiet befinden sich einzelne Laubbäume, die primär in den Randbereichen der Fläche stocken. Am nördlichen Rand des Bolzplatzes stocken sechs junge Kugelahornbäume (*Acer platanoides* 'Globosum'). An der südöstlichen Ecke des Platzes fußt eine ältere Platane (*Platanus x hispanica*), die einen Stammdurchmesser von rd. 40-50 cm aufweist sowie ein junger Ginkgobaum (*Ginkgo biloba*).



Abb. 6: Plantane im Südosten des Plangebietes

Pflaster/Asphalt (10.520)

Am nördlichen Rand des Gebietes befindet sich seitlich des Eingangs zum Bolzplatz ein gepflasterter Stellplatz für Altglas- und Altkleidercontainer. Der am südöstlichen Rand gelegene Zufahrtsweg zur Bolzplatzfläche ist asphaltiert

Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)

Auf dem Flst. 293 befindet ein kleines Gebäude (ehemaliges Wasserwerk) mit Zugangspodest.

Bolzplatz/Intensivrasen (11.224)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Bolzplatz intensiv gepflegt und weist in Teilbereichen durch die intensive Nutzung Trittschäden auf. Der Vegetationsbestand des Intensivrasens setzt sich aus typischen Gräsern des intensiv genutzten Wirtschaftsgrünlands und tritt- und bissunempfindliche Kräuter der Weiden (*Cynosurion*) zusammen. Häufig kommen gegen Mahd resistente, ubiquistische Arten wie z.B. Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Rot- und Weißklee (*Trifolium pratense*, *T. repens*) sowie Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) vor.



Abb. 7: Blick aus nördlicher Richtung auf Tor des Bolzplatzes im Süden



Abb. 8: Blick aus südlicher Richtung auf Tor des Bolzplatzes im Norden

Bewertung der Biotoptypen

In die Bewertung einzelner Biotoptypen fließen Parameter ein, die jeweils besondere Bedeutung sowohl im floristischen Bereich als auch für das faunistische Potenzial haben.

Zur Bewertung von Biotoptypen gehören folgende Kriterien:

- Naturnähe
- Wiederherstellbarkeit (Entwicklungsdauer/Raum- und Standort)
- Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten/Art/Standort
- Arten- und Strukturausstattung

Die Biotoptypen werden mit einer Skala von 5 Wertstufen bewertet. Die 5-stufige Bewertung stellt sich wie folgt dar:

- Wertstufe I: Sehr geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung
 Wertstufe II: Geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung
 Wertstufe III: Mittlere ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung
 Wertstufe IV: Hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung
 Wertstufe V: Sehr hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Tab.2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypen	Bewertungskriterien	Wertstufe
Ziergehölze (02.500)	Naturfern, geringe Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe II - gering -
Baum, einheimisch/Obstbaum (04.110)	Naturnah, mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe III - mittel -
Baum, nicht einheimisch (04.120)	Naturfern, gering bis mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe II - gering -
Pflaster/Asphalt (10.530)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe I - sehr gering -
Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe I - sehr gering -
Intensivrasen (11.224)	Naturfern, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, geringe Arten- und Strukturausstattung	Wertstufe II - gering -

Wie die Bewertung der einzelnen Biotoptypen des Plangebietes zeigt, überwiegen die Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung, was auf die intensive, anthropogene Nutzung und starke Überformung des Plangebietes zurückzuführen ist. Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung sind die vorhandenen heimischen und standortgerechten Laubbäume, die eine mittlere Arten- und Strukturausstattung aufweisen.

Insgesamt handelt sich bei den angetroffenen Biotoptypen um weit verbreitete Vegetationseinheiten, denen keine erhöhte naturschutzfachliche Bedeutung zukommt. Durch die Überplanung sind folglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Fauna

Aufgrund der Habitatvoraussetzungen mit offenen Intensivrasenflächen und einem erheblichen Störungspotential (Bolzplatz, benachbarter Spielplatz, usw.) ist ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sehr unwahrscheinlich.

Vögel

Hinsicht der Avifauna bietet das Plangebiet höchstens für ubiquitäre und störungsunempfindliche Arten ausreichende Habitatvoraussetzungen. Diese dürften sich jedoch größtenteils auf die Eignung als Nahrungsraum beschränken. Das Vorkommen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist hingegen, wegen des fehlenden Angebots nutzbarer Baumhöhlen sehr eingeschränkt. In den Randbereichen ist höchstens das Auftreten von Freinestern weitverbreiteter Arten (günstiger Erhaltungszustand: Vogelampel Grün) denkbar. Im Rahmen einer Kontrollbegehung am 11.05.2016 konnten allerdings keine Hinweise auf aktuelle oder frühere Nester festgestellt werden. Es ist daher sehr wahrscheinlich, dass das Plangebiet ohnehin als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte gemieden wird.

Für Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: „grün“) sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG).

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Da zudem viele der potentiell vorkommenden Vogelarten als verhältnismäßig stresstolerant gelten und ein gewisser Störungspegel auch jetzt schon als gegeben anzusehen ist, dürften bereits Gewöhnungseffekte wirken. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist somit auszuschließen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Nahrungsgäste können aufgrund des ausreichenden Angebots von adäquaten Alternativen in der Umgebung und der nur losen Bindung an den Planungsraum

ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind jeweils nicht zu erwarten.

Fledermäuse, Bilche, Reptilien und andere artenschutzrechtlich relevante Arten

Eine Eignung des Plangebiets als Lebensraum für Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien oder andere artenschutzrechtlich relevante Arten kann aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen Ansprüchen ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann somit ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.4 Landschaft

Bei der Erfassung und Bewertung der Landschaft wird die nach § 1 BNatSchG in besonderem Maße unter Schutz gestellte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beschrieben und beurteilt.

Beschreibung und Bewertung von Landschaftsbildeinheiten im Untersuchungsraum

Die Beurteilung der Landschaftsbildqualität bezieht sich auf die anhand der o.g. Erfassungskriterien räumlich abzugrenzenden Landschaftsbildeinheiten. Abgegrenzt werden diese anhand der Landschafts- und Nutzungsstruktur, des geomorphographischen Formenschatzes und der Sichtbeziehungen und -weiten. Die Bewertung erfolgt in verbal-argumentativer Form und wird in die Bedeutungsstufen sehr hoch, hoch, mittel und gering eingestuft.

Für das Plangebiet lässt aufgrund der Kleinräumigkeit sich lediglich eine Landschaftsbildeinheit bilden und bewerten:

Tab.3 : Beschreibung und Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

Nr. Landschafts- bildeinheit	Beschreibung und Bewertung	Landschaftsbildqualität/ Natürliche Erholungseignung
<p>Bolzplatz</p>	<p>Vielfalt: gering bis mittel Das Plangebiet wird überwiegend von Intensivrasen eingenommen, der eine geringe Artenvielfalt aufweisen. Die zum Teil vorhandenen Obstbäume sowie Laubbäume und Sträucher weisen eine mittlere Arten- und Strukturvielfalt auf.</p>	<p>Gering</p>
	<p>Eigenart: gering Durch die intensive Nutzung und die baulichen Anlagen liegt eine starke anthropogene Überformung des Gesamtbereiches vor. Auch eine Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen/Bäumen ist nur in kleinen Teilbereichen gegeben. Die Eigenart wird daher als gering eingestuft.</p>	
	<p>Naturnähe (Schönheit): gering Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung und dem geringen Anteil natürlicher Strukturen wird die „Naturnähe“ als gering eingestuft.</p>	

Aufgrund der intensiven Nutzung, der teilweisen Bebauung sowie dem geringen Anteil an Gehölzen, insbesondere einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist insgesamt eine geringe Vielfalt, Eigenart und Naturnähe (Schönheit) innerhalb des Plangebiets gegeben. Um die Eingriffswirkungen der geplanten Bebauung hinsichtlich des Landschaftsbildes zu minimieren, sollte ein größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Laubbäume angestrebt werden. Des Weiteren sollten ausreichend Anpflanzungen von Gehölzen für den Gesamtbereich vorgesehen werden (siehe hierzu Kap. 3).

2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Kriterien zur Erfassung und Bewertung des Schutzgutes "Mensch" bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Wohnen/Arbeiten

Baubedingte Emissionen (Lärm, Abgase etc.) können sich zeitweilig auf die Wohnfunktion der angrenzenden Bebauung negativ auswirken. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als

Allgemeines Wohngebiet (WA) ergeben sich jedoch für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Erholung

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung geht ein Bolzplatz sowie ein Bereich zum Tischtennispielen verloren, der einerseits den Kinder Bewegungs- und Spielraum bietet und aber andererseits auch zur aktiven Erholung der Kinder beiträgt. Alternativflächen für die Anlage einer Spielwiese, die nicht rundherum von Wohnbebauung umschlossen ist, sind auf einem Grundstück in Westerfeld-Nord im Gespräch.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Denkmalschutzbehörde sowie das Landesdenkmalamt weisen darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches ein Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 des hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) befindet. Dabei handelt es sich um die im Jahre 1908 am Ortsausgang erbaute Reformschule mit Lehrerwohnung (Usinger Straße 51), die aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen eingetragen wurde und lange die Baugrenze des Ortes bildete. Heute wird das Gebäude als Kindergarten genutzt (siehe Kap. 1.2).

Die Denkmaltopographie führt zu dem Standort Folgendes aus: Usinger Straße 51 5, Flst. 292/2 Ev. Gemeindezentrum Westerfeld hatte ab 1720 eine Dingschule und erbaute, nachdem es lauf fürstlichem Edikt von 1781 ständig eine Schule zu unterhalten hatte, damals möglicherweise eines erstes Schulhaus (um 1750 53 Kinder, 1776 23 Kinder). 1908 erstellte die Gemeinde am Ortsausgang in Richtung Anspach ein der Mode der Zeit folgendes Gebäude, das Schulraum und Lehrerwohnung unter einem Dach vereinte. Der Bau fügt sich zusammen aus einem kubisch zweigeschossigen Teil mit Satteldach und einem seitliche angefügten, längsrechteckig eingeschossigem Teil mit Walmdach. Ersterer ist frontal mit einer die Fassaden von drei Bürgerhäusern nachempfindenden Scheinarchitektur lebhaft gestaltet. Zur Rechten aus den Fassadenverbund leicht vorgezogen die von Schweif-giebel bekrönte Achse mit dem runden Natursteinbogen des Eingangs, zur Linken über der ungliederten und verputzten Sockelwand Fachwerkarchitektur (Fränkischer Erker mit Brüstungsschmuck, konstruktiv gefügtes Giebelfeld), mittig aufragend ein übersetzter und verschiefertes Giebel mit Firstnase. Ähnlichkeiten mit der Schauseite des 1909-12 nach Entwurf Eduard Göpfert in Grävenwiesbach erbauten Bahnhofes sind nicht von der Hand zu weisen.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 21.06.2016 zunächst Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf angemeldet, da aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden konnte, ob die Bebauung hinter dem Kulturdenkmal nicht eine erhebliche optische Beeinträchtigung des städtebaulich so prägenden Solitärs darstellt. Daraufhin wurde das geplante Vorhaben skizziert und mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Dargelegt werden konnte, dass sich die geplante Bebauung nicht nachteilig auf das Kulturdenkmal auswirken wird. Das Landesamt für Denkmalpflege hat in der Stellungnahme vom 26.07.2016 unter dem Vorbehalt die Bedenken zurückgestellt, dass im Bebauungsplan die eingeschossige Bauweise festgelegt wird, das Gelände abgesenkt wird und eine Böschung bzw. höchstens eine nur niedrige Böschungsmauer

vorgesehen wird. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Planung auf $Z = 1$ reduziert. Gleichmaßen reduziert werden auch die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen und entsprechend die Geschossflächenzahl. Die Festsetzung zur Beschaffenheit von Stützmauern wird dahingehend konkretisiert, dass die maximal zulässige Höhe in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich auf maximal 1 m beschränkt wird. Die Planänderungen entfalten neben der Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange nachbarschützende Wirkung.

3 Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zur weiteren Überbauung bzw. Versiegelung des Plangebiets. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Oberflächenbefestigung: Gehwege, Pkw-Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist in die belebte Bodenzone zu versickern.
- Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit Mindestgrößen von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Minimierung und Vermeidung der Eingriffswirkung hinsichtlich der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Landschaftsbild“ sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Erhalt von Laubbäumen: Erhalt von drei Laubbäumen (Kugelhorn) am nordöstlichen Rand des Plangebietes
- Bepflanzung Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².
- Anpflanzung einer Laubstrauchhecke am südwestlichen Rand: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine max. 3,00 m breite geschlossene Laubstrauchhecke mit heimischen Arten (einreihig, Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Sträuchern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit, Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße/Pestalozziweg“ handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen, Nachverdichtungen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 10.000 m² deutlich unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher nicht erforderlich.

5 Anhang

5.1 Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen zum Plangebiet (unmaßstäblich verkleinert)





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

Datum, 30.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/216/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**60-15-11 Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Wohnkonzept Generation 55 plus
Verlängerung der Option zur Vermarktung und Erweiterung auf Generation 45 plus**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.07.2015 der Unternehmensgesellschaft Rubin Residenzen, Usingen, zur Umsetzung eines Wohnkonzeptes für die Generation 55 plus die Vermarktungsoption für die nach Aufstellung des Bebauungsplanes An der Lehmkauf entstehenden 8 Baugrundstücke eingeräumt. Die Optionierung erfolgte für einen Zeitraum von 18 Monaten ab dem 03.08.2015.

Parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren führt der Bauträger seit geraumer Zeit Verkaufsverhandlungen und Planabstimmungen mit Interessenten durch. Wie auch bei dem Projekt, das in Braunfels umgesetzt wird, wird von einem ernsthaften großen Interesse berichtet (besonders im Hinblick auf das angebotene Pflegekonzept). Auffallend ist, dass es wohl auch jüngere Interessenten gibt, die bereits jetzt in die Zukunft schauen. So ist es bei der Vermarktung so gut wie unmöglich eine strikte Grenze bei den Erwerbern zu ziehen. Es wird deshalb darum gebeten, das Konzept auf die Generation 45 plus ausweiten zu dürfen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens soll zügig das erste Haus an der Usinger Straße (im Bereich der ehemaligen Pumpstation) als Musterhaus gebaut werden. Die Grundstücksvergabe wird in Kürze der Vergabekommission zur Beschlussfassung vorgelegt.

Weiter wird vorsichtshalber um die Verlängerung der eingeräumten Grundstücksoption um 6 Monate gebeten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für das Wohnkonzept im Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld,

1. die Option zur Vermarktung der Baugrundstücke bis zum 31.10.2017 zu verlängern und
2. das Wohnkonzept auf die Generation 45 plus auszuweiten.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen: Prospekt Rubin Residenzen
 Geplante Grundstücksaufteilung

Rubin Residenzen



Neu Anspach

EINFACH GUT LEBEN



„Das Beste, was wir machen können!

Eine Rubin-Residenz für unsere Zukunft.

*So sichern wir unserer Selbständigkeit und Lebensqualität
im Alter!“*

Projektpartner:





*Sie sind
lebenserfahren
und kennen Ihre
Anforderungen an
ein Haus.*



Selbständigkeit und Unabhängigkeit erfordern ein besonderes Haus

Lebenserfahrene Menschen wissen, dass sich Ihre Anforderungen an ein Haus ändern. Damit Sie Selbständig und Unabhängig bleiben wurden die Rubin Residenzen konzipiert.

In Neu Anspach entstehen zunächst 7 Bungalows, die Ihnen dank **barrierefreier Bauweise**, der Ausstattung „Rubin-Residenz +“ sowie zusätzlich angebotener Dienstleistungen erlauben, bis ins hohe Alter **selbstständig im eigenen Haus** und in einem harmonischem Umfeld zu leben.

Die Bungalows werden mit ca. 100 m² Wohnfläche* von unseren erfahrenen Architekten auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und individuellen Wünsche hin konzipiert.

*Für die Rubin-Residenzen
in Neu Anspach
sprechen echte Fakten!*



* größere Flächen möglich

Zuhause Wohnen - mit der Sicherheit und Hilfe, die Sie bei brauchen!

Neben den technischen Ausstattungen des Hauses benötigen Sie evtl. einmal persönliche Hilfe. Ab dem Tag Ihres Einzuges in Ihr neues Zuhause können Sie zu Ihrer Sicherheit bei der Humanitas GmbH, Dienstleistungen für Haus und Garten sowie bedarfsgerechte Pflege bestellen.

Ihr neues Zuhause gehört zu einer Gruppe von Bungalows in denen Menschen wohnen, die allein und dennoch gemeinschaftlich leben wollen. Neu Anspach bietet dazu viele Möglichkeiten, z.B. das Waldschwimmbad, den „Generationen Fitnesspark“, den Hessenpark und eine leicht zu erreichende Infrastruktur. Haustiere sind ausdrücklich willkommen.

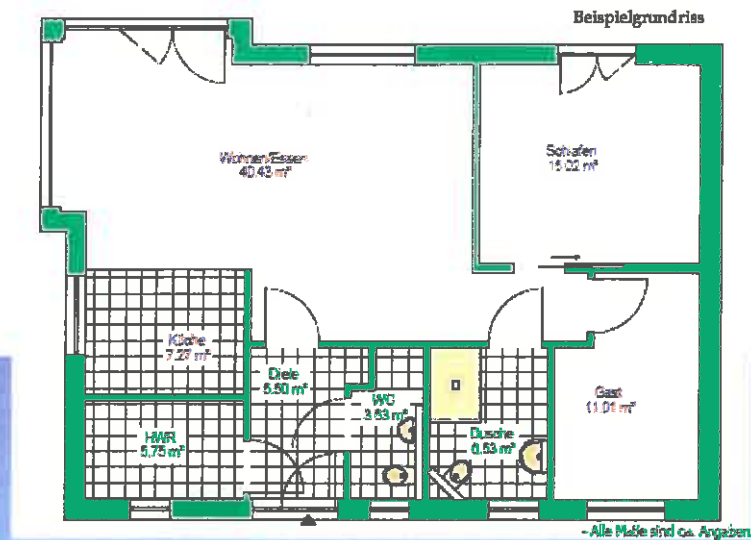
Die „Rubin-Residenzen“ bieten Ihnen damit die perfekte Verbindung von Lebensqualität in Ihrem Haus mit der Sicherheit eines umfassenden Dienstleistungs- und Pflegeangebotes.

Mit den Rubin-Residenzen können Sie beruhigt in die Zukunft schauen.

Massivbauweise

Die HELMA Eigenheimbau AG baut seit über 35 Jahren massiv, Stein-auf-Stein. Die Massivhäuser werden in Traditioneller Handarbeit aus porosierten Hochlochziegeln erstellt. Diese natürlichen Tonziegel zeichnen sich besonders durch Ihre Wärmedämmeigenschaften, den guten Schallschutz und eine effiziente Klimaregulation aus.

Mit einem HELMA-Massivhaus schaffen Sie einen bleibenden Wert!



Sicherheitspaket

Die Firma HELMA Eigenheimbau AG bietet Ihnen mit dem HELMA BauSchutzBrief ein umfassendes „Rundum-Sorglos-Paket“



Sachverständigenprüfung

Mit Fertigstellung des Bauvorhabens, unmittelbar vor der Hausübergabe, prüft ein unabhängiger Sachverständiger der DEKRA den Zustand des Gebäudes. Über die Prüfung erhalten Sie einen detaillierten Bericht.



Rubin Residenzen



EINFACH GUT LEBEN.

Die Vorteile auf einen Blick

- Attraktives Wohnen in guter Lage
- Sehr gute Infrastruktur der Stadt Neu Anspach
- Barrierefreier Grundriss, Anpassungen nach individuellen Wünschen möglich
- Ausstattung „Rubin-Residenz +“
- Wohngesunde Massivbauweise
- Hohe Energieeffizienz nach EnEV 2016
- Auf Wunsch KfW-55-Standard
- Angebot von Dienstleistung und Pflege im eigenen Haus und nur bei Bedarf
- Sicherheit und Erfahrung eines Bauträgers mit langjähriger Tradition
- „Rundum-Sorglos-Paket“ durch den HELMA BauSchutzBrief



„Wir wissen was wir wollen.

Eigenständigkeit, Komfort, Sicherheit!“

Ihre Ansprechpartner für Information und Verkauf:

 **Naspa
Immobilien**

Naspa Immobilien
Obergasse 3, 61250 Usingen
Christiane Weiß
Tel. 06081 / 966 45 55
Mobil: 0176 / 709 789 21

Rubin Residenzen



Emmighausstraße 78, 61250 Usingen
Jürgen Denne Tel. 0 60 81/68 65 60
Jürgen Gerhard Tel. 0 64 46/92 14 60
www.rubin-residenzen.de



HELMA Eigenheimbau AG
-Vermittlungsvertretung Gießen-
Peter Geisler
Tel.: 0641 / 92 03 758
Mobil: 0172 / 677 99 28

AN DER LEHMKAUT
NEU-ANSPACH

MA:200

AN DER LEHMKAUT

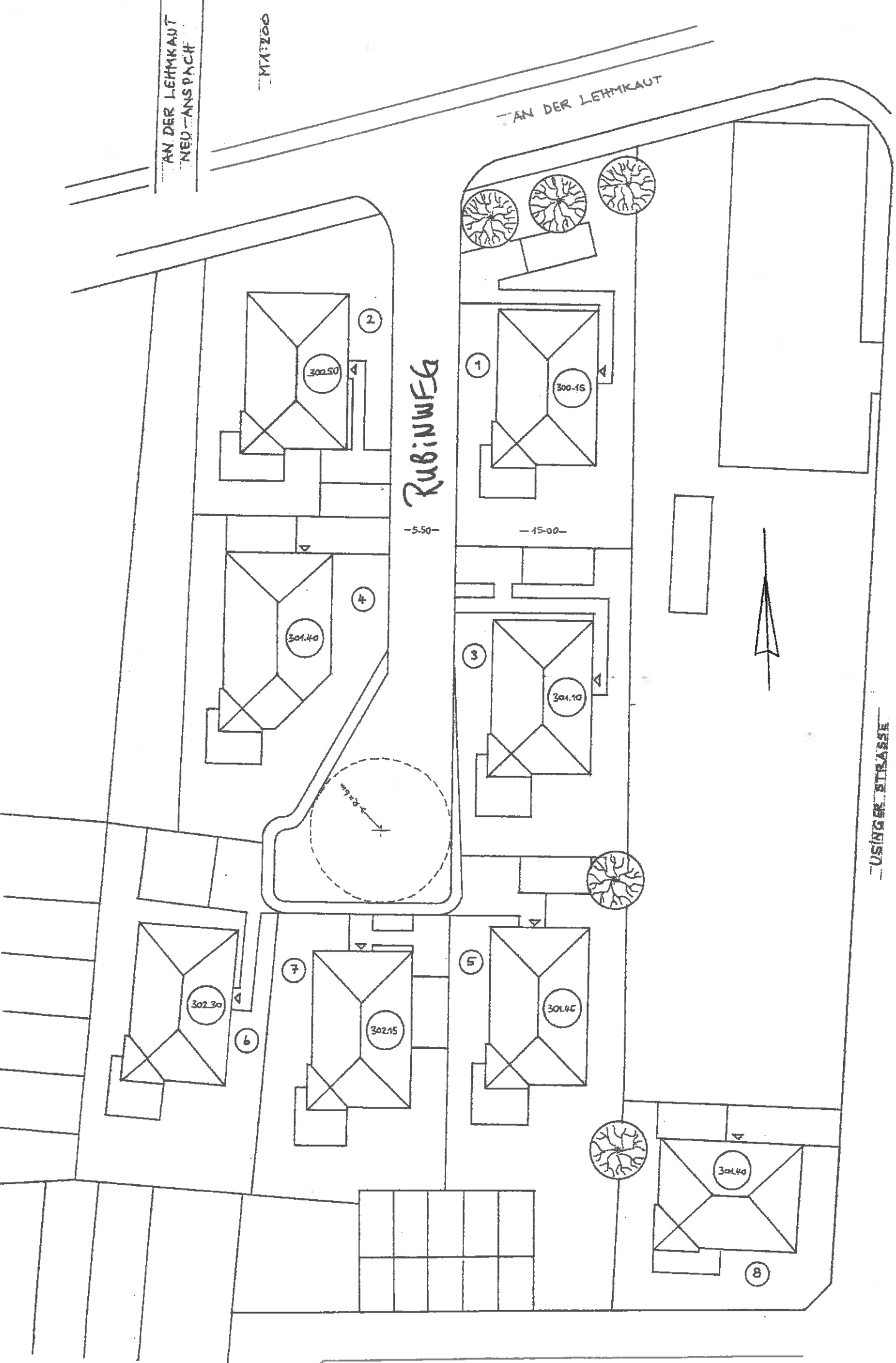
18/08/2016

RUBINWEG

-5.50-

-15.00-

USING BE STRASSE





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

Datum, 31.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/217/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Gewerbegebiet Im Feldchen

**Verkauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 41/8 und 41/9,
Siemensstraße
- Weitere Vertragsänderung**

Sachdarstellung:

Auf die Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2016 (Vorlage Nr. XI/14/2016) und 14.06.2016 (Vorlage Nr. XII/108/2016) wird Bezug genommen.

Der Erwerber der Grundstücke hat um eine weitere Vertragsänderung gebeten. Nach dem Rahmenvertrag bezieht sich die Bauverpflichtung auf Hochbauten.
Es wird darum gebeten, die Bauverpflichtung bereits mit dem Bau von Stellplätzen als erfüllt an zu sehen.

Mit der letzten Büroerweiterung auf dem angrenzenden Grundstück Siemensstraße 31 wurde die Firma zum Nachweis von 32 Stellplätzen verpflichtet. Diese Stellplätze sollen an die östliche Grenze der Kaufgrundstücke verlegt werden, um später direkt an die vorhandene Halle anbauen zu können. Somit kann ein unverhältnismäßiger Flächenverlust vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, bei der Beurkundung des Kaufvertrages Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 41/9 und 41/8, Siemensstraße, die Bauverpflichtung auf den Bau von Stellplätzen abzustellen und damit festzulegen, dass bereits mit dem Bau von Stellplätzen die Bauverpflichtung erfüllt ist.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Auszug Baugenehmigung 22.07.2015 – Stellplatznachweis
2. Lageplan

HESSEN

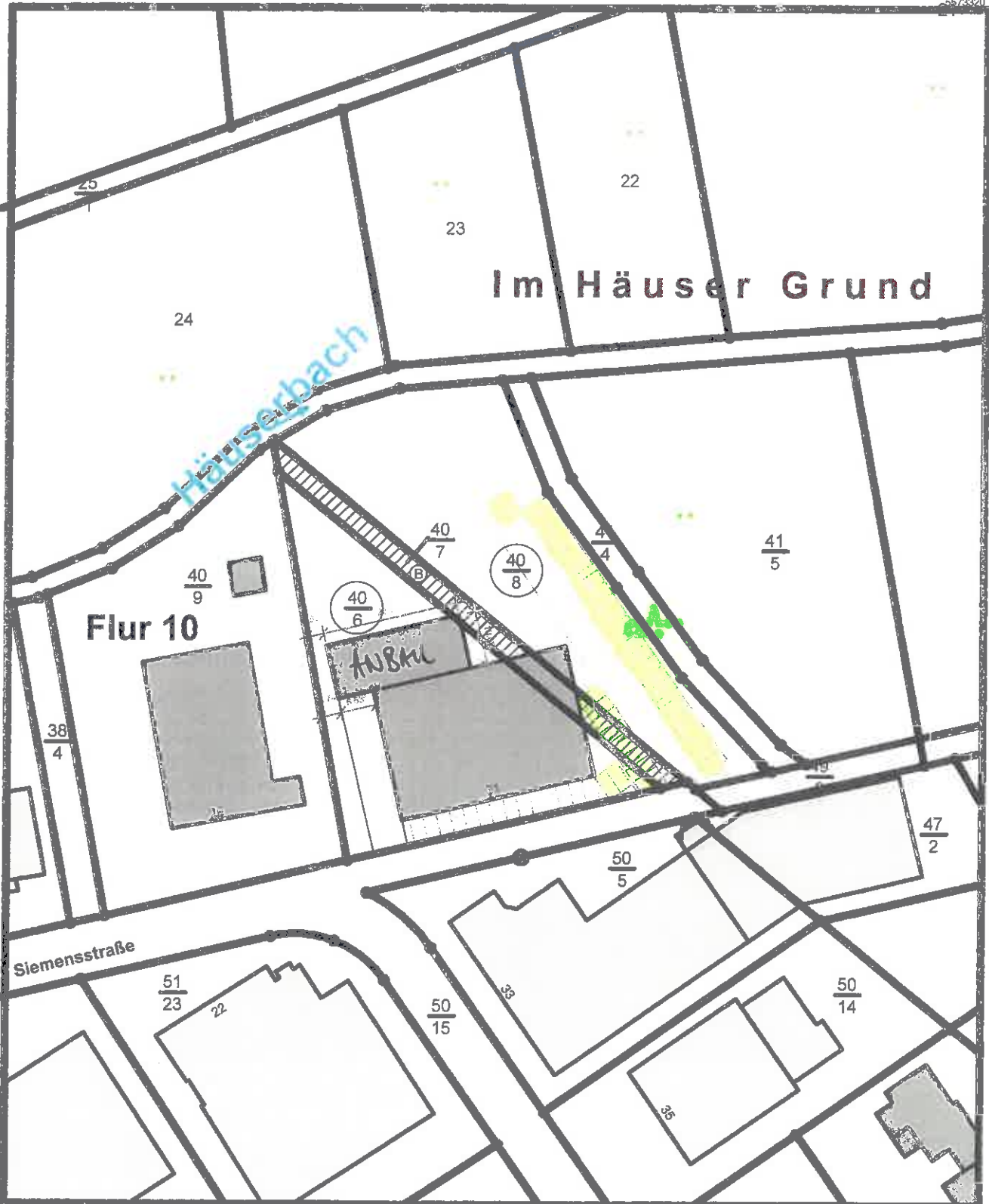


Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 08.05.2015
Antrag: 100448088-1

Flurstück: 40/7 Gemeinde: Neu-Anspach
Flur: 10 Kreis: Hochtaunus
Gemarkung: Hausen-Amsbach Regierungsbezirk: Darmstadt



5573100

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

Neuvermessung nach Bau Heisterbachstraße

IESSEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Flurstück: 41/7
Flur: 10
Ortsbezeichnung: Hausen-
Amsbach

Gemeinde: Neu-Anspach
Kreis: Hochtaunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen

Erstellt am 07.03.2016

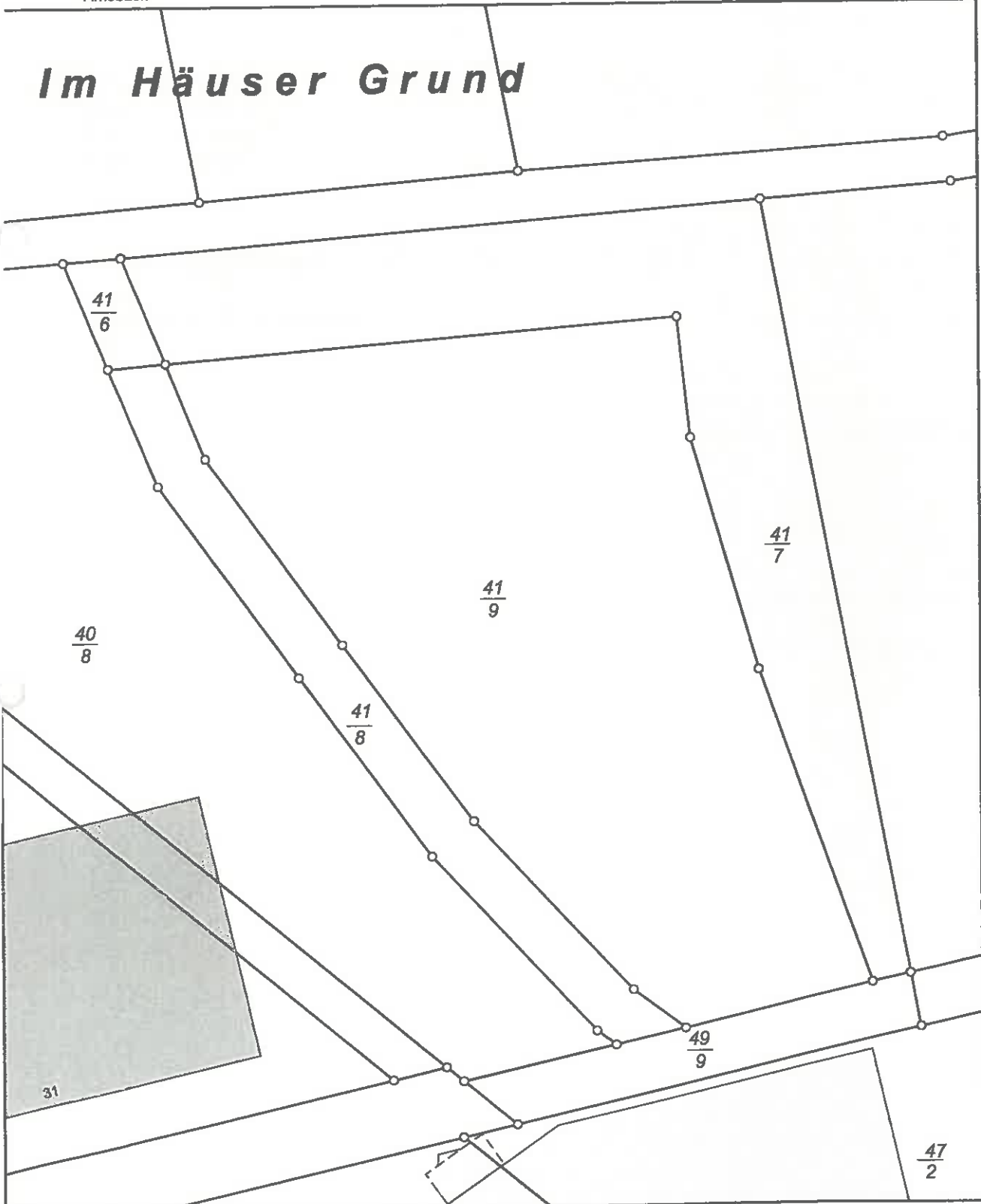
Antrag: 100655256-1

AZ: 2087007

5573275

32469275

Im Häuser Grund





Datum, 24.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/209/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.08.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach
Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten**

Sachdarstellung:

Bei der 2. Änderungssatzung vom 10.12.2007 wurde der § Ordnungswidrigkeiten nicht mit aufgenommen.

Zwischenzeitlich zeigt sich, dass es sinnvoll erscheint zur Wahrung der Steuergerechtigkeit zumindest die Möglichkeit zu haben, Verstöße gegen die Meldepflicht mit einer Geldbuße zu ahnden.

Das Ordnungsamt kann ohne den neuen § 12 kein Bußgeld verhängen, wenn der Hundehalter seiner Meldepflicht gemäß § 10 nicht nachkommt.

Die ehemaligen §§ 12 und 13 verschieben sich somit zu §§ 13 und 14.

Die Satzungsänderung soll zum 01.01.2017 in Kraft treten.

**§12
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 - § 6 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung macht;
 - § 7 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerermäßigung macht;
 - § 8 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung oder -ermäßigung macht;
 - § 10 der Satzung gegen die Meldepflicht verstößt oder Auskünfte hierzu verweigert;
 - § 11 der Satzung Steuermarken missbräuchlich verwende, diese an Dritte weitergibt oder falsche Angaben zur Erlangung einer Ersatzsteuermarke macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 50,00 € bis 1.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den die Hundehalterin oder der Hundehalter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2015 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach

zu erlassen:

Artikel I

Erweiterung um § 12 Ordnungswidrigkeiten:

§12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 - § 6 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung macht;
 - § 7 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerermäßigung macht;
 - § 8 der Satzung falsche Angaben zur Erlangung der Steuerbefreiung oder -ermäßigung macht;
 - § 10 der Satzung gegen die Meldepflicht verstößt oder Auskünfte hierzu verweigert;
 - § 11 der Satzung Steuermarken missbräuchlich verwendet, diese an Dritte weitergibt oder falsche Angaben zur Erlangung einer Ersatzsteuermarke macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 50,00 € bis 1.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den die Hundehalterin oder der Hundehalter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt.

§ 13 Übergangsvorschriften

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bei der Stadt bereits angemeldeten Hunde gelten als angemeldet im Sinne des § 10 Abs. 1.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Hundesteuer vom 14.12.1998 in der Fassung vom 03.04.2001 außer Kraft.

Artikel II

Die 3. Änderungssatzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Datum, **01.09.2016** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/219/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach
Bestimmung des Wahltermins**

Sachdarstellung:

Die Amtszeit von Bürgermeister Klaus Hoffmann läuft am 30.06.2017 ab. Gemäß § 42 Abs. 3 HGO ist die Wahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin frühestens 6 Monate und spätestens 3 Monate vor Freiwerden der Stelle durchzuführen.

Bei Durchsicht des Kalenders ergibt sich unter Berücksichtigung der Faschingszeit sowie den hessischen Osterferien mehr oder weniger nur ein Termin für den Tag der Wahl bzw. einer eventuellen Stichwahl. Die Verwaltung schlägt daher als Wahltermin den Sonntag, 12. März 2017 sowie als Tag einer eventuellen Stichwahl den Sonntag, 26. März 2017, vor.

Der Ältestenausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07. Juli 2016 ebenfalls mit diesem Thema befasst und diese Position bzw. die vorgeschlagenen Termine übernommen.

Ergänzend wird noch mitgeteilt, dass auch die Gemeindevertretung Weilrod (Amtszeiten der beiden Bürgermeister sind gleich) die beiden vorgeschlagenen Termine für die Wahl des Bürgermeisters bzw. einer eventuellen Stichwahl bereits festgelegt hat. Aus der Tradition heraus ist es zu begrüßen, dass mehrere Bürgermeisterwahlen im Usinger Land am gleichen Tag stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin für die Stadt Neu-Anspach folgende Wahltermine zu bestimmen:

12. März 2017 Wahl
26. März 2017 eventuelle Stichwahl

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Aktenzeichen: Vogel/Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **01.09.2016** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/220/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Kultur- und Sozialausschuss	14.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

**Ev. Kindergarten "Die Feldmäuse" Westerfeld
Neuabschluss eines Kindertagesstättenbetriebsvertrages**

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage Nr. XI/33/2016 wird zunächst Bezug genommen. Mit ihr wurde der neue Kindertagesstättenbetriebsvertrag zwischen der Ev. Kirchengemeinde Westerfeld und der Stadt vorgelegt. Grundsätzlich konnte diesem Entwurf zugestimmt werden. Strittig war die neue Kostenbeteiligung von 90 % städtischer zu 10 % kirchlicher Anteil, wodurch der Vertragsabschluss abgelehnt wurde.

Mit der Ev. Regionalverwaltung fanden zwischenzeitlich weitere Gespräche statt, in denen das Missverständnis zur Kostenbeteiligung aufgeklärt werden konnte. Aus Sicht der Kirche wird der Kostenanteil nach den bereinigten Ausgaben festgelegt, so dass sich die Zuschusshöhe der Stadt nicht gravierend verändert. Außerdem werden die Elternbeiträge nach den bereinigten Ausgaben vom Anteil der Stadt abgezogen. Diese Vertragsveränderung bedeutet allerdings auch, dass sich bei Nicht- bzw. nicht Vollbelegung ausschließlich der städtische Anteil erhöht.

Aufgrund der Tatsache, dass die Kita nach Einrichtung einer altersgemischten Gruppe immer sehr gut ausgelastet ist und auch durch das neue Wohngebiet in Westerfeld mit neuen Kindern zu rechnen ist, dürfte dieses Risiko jedoch sehr gering ausfallen.

Es wird daher vorgeschlagen, dem vorgelegten Vertragsentwurf zuzustimmen und mit der Kirchengemeinde Westerfeld zum 01.01.2017 neu abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Ev. Kindergarten Westerfeld „Die Feldmäuse“ zum 01.01.2017 einen neuen Kindertagesstättenbetriebsvertrag abzuschließen. Grundlage hierfür bildet der Vertragsentwurf, der der Vorlage Nr. XII/220/2016 beigelegt ist.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat
vertreten durch den Bürgermeister und den 1. Stadtrat

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der evangelischen Kirchengemeinde Westerfeld
vertreten durch den Kirchenvorstand

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Stadt und Kirchengemeinde schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Basierend auf den bundes- und landesgesetzlichen Regelungen sind die kirchengesetzlichen Regelungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau maßgebliche Grundlage dieses Vertrages. Die Kindertagesstätte ist ein für das Gemeinwesen offenes Angebot der evangelischen Kirche. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Dies geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten. Für die Rechtsgültigkeit des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Evangelischen Kindertagesstätte Westerfeld mit derzeit bis zu maximal 15 Plätzen für Kinder im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt die aktuell in folgender Gruppen-/Altersstruktur betreut werden. Maßgeblich ist die jeweils gültige Rahmenbetriebserlaubnis:

	Gruppendefinition	Altersstruktur
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt

Eine Veränderung der Gruppen- /Altersstruktur der Kindertagesstätte und Verlängerungen bei den Öffnungszeiten bedürfen der kirchenaufsichtlichen sowie städtischen Genehmigung.

- (2) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB). Nicht berührt davon ist die geforderte Reduktion der Gruppengröße aufgrund räumlicher Restriktionen etc.
- (3) In der Kindertageseinrichtung wird täglich Mittagessen angeboten.
- (4) Die Änderung der Betriebserlaubnis gem. §§ 45 bis 48 SGB VIII sollte den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
- (5) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.
- (6) Die Einrichtung wird durch die Kirchengemeinde in eigenen Räumlichkeiten betrieben.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahmen

- (1) Die Aufnahmekriterien werden unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen seitens der Kirchengemeinde festgelegt und sind der Stadt gegenüber offen zu legen. Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt und orientiert sich an der Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt.
- (2) Kinder mit einem anderen Wohnort als die Stadt Neu-Anspach bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte der Zustimmung der Stadt.
- (3) Die Kirchengemeinde hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
- (5) Die Kirchengemeinde teilt der Stadt jeweils zu Beginn des Kindergartenjahres die exakte Anzahl Kinder mit, die sich im letzten, der Einschulung vorausgehenden Kindergartenjahr in der Einrichtung befinden. Verändert sich die Anzahl dieser Kinder im laufenden Kindergartenjahr (insbes. aufgrund von Kann-Kindern) teilt dies die Kindertagesstätte der Stadt umgehend mit.
- (6) Außerdem teilt die Kirchengemeinde der Stadt jeweils zweimal jährlich zu Beginn des Jahres und zum Beginn des neuen Kindergartenjahres die in der Einrichtung betreuten wohnortfremden Kinder mit.

§ 3 Arbeitsrahmenbedingungen der Kirchengemeinde

- (1) Die Kirchengemeinde ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. Sie führt die Fach- und Dienstaufsicht.

- (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbes. die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO), sowie die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25 a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

- (1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gebildet. Die Stadt erhält zwei Sitze mit Stimmrecht in diesem Ausschuss.
- (2) Die Aufgaben des Ausschusses ergeben sich aus § 5 Abs.2-4 der KiTaVO der EKHN
- (3) Die Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt nach der Kirchengemeindeordnung dem Kirchenvorstand.

§ 5 Betriebskosten der Kindertagesstätte

- (1) Zu den Betriebskosten zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten. Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.

Betriebskosten unterteilen sich in:

- (2) Personalkosten, hierzu zählen alle für die Einstellung, Durchführung und Beendigung eines Arbeitsverhältnisses erforderlichen Kosten gemäß §§ 20 ff. KiTaVO und der Anlage 2 zur KiTaVO.

Die Personalkosten basieren auf dem für das jeweilige Haushaltsjahr gültigen Stellenplan. Grundlage der Personalkosten für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß § 25c HKJGB. Der Personalbedarf wird mit zusätzlichen 15%, bezogen auf den Personalbedarf nach § 25c Abs. 2 für die mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ermittelt. Die sich aus § 25c Absatz 1 und 2 HKJGB und dem Zuschlag für mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit ergebende Gesamtsumme bildet den personellen Standard der Einrichtung ab. Unabhängig von der Anrechnung auf den Sollstellenplan kann die Einrichtung eine Berufspraktikantin bzw. einen Berufspraktikanten beschäftigen. Sofern die Einrichtung als eingruppige Einrichtung betrieben wird, bzw. werden Waldgruppen betrieben, beträgt der Fachkraftfaktor für ein Kind vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt 0,07 (gem. § 25c Abs. 2) zuzüglich 0,005, somit insgesamt 0,075.

Eventuelle weitere Personalkosten für pädagogisch tätiges Personal können im Umfang der hierfür zur Verfügung stehenden Drittmittel anfallen (Landesfördermittel nach § 32 Abs.3 – 6 HKJGB, Mittel des zuständigen Sozialhilfeträgers für Integrationsmaßnahmen etc.)

Im Falle der Aufnahme von Kindern mit Behinderungen erfolgt eine Personalbedarfskompensation, korrespondierend zu den Praxiserläuterungen zur Rahmenvereinbarung Integration.

Die Personalberechnung der Sekretariatsstunden für anfallende Verwaltungsaufgaben, die Bemessung der Hauswirtschaftsstellen, der Stellen für den Reinigungs- und den Haumeisterdienst erfolgt nach § 24 KiTaVO i.V. mit der Anlage 1 der Verordnung.

- (3) Sachkosten, hierzu zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte entstehenden Kostenarten, die nicht Personalkosten sind. Die Höhe der Sachkosten ergibt sich aus dem jeweiligen Haushaltsansatz. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf werden für einige Kostenarten rücklagefähige Sachkostenpauschalen gemäß Anlage 2 zur KiTaVO festgelegt.

§ 6 Finanzierung der Betriebskosten

- (1) Die Betriebskosten werden gem. § 5 dieses Vertrages ermittelt. Von den ermittelten Betriebskosten werden folgende Positionen in Abzug gebracht:

a) Landeszuschüsse gemäß HKJGB:

§ 32 Abs. 2 Grundpauschalen

§ 32 Abs. 3 BEP-Pauschale

§ 32 Abs. 4 Schwerpunkt-Kita-Pauschale

§ 32 Abs. 5 Pauschalen für Kinder mit Behinderungen/Integrationsplätze

§ 32 Abs. 6 Klein-Kita Pauschale

b) Zuschüsse für Integration und Einzelintegrationsmaßnahmen durch den zuständigen Sozialhilfeträger

c) Verpflegungsentgelte im Umfang der Ausgaben für Lebensmittel sowie im Falle der Frischkostverpflegung für erforderliches Zusatzpersonal d) sonstige Zuschüsse und Erstattungen Dritter

e) Rücklagenentnahmen

f) ggf. Spenden

- (2) Von den verbleibenden Betriebskosten trägt die Kirchengemeinde einen Anteil von:

	Gruppendifinition	Altersstruktur	Kostenbeteiligung
1	Altersgemischte Gruppe	1 - Schuleintritt	10%

- (3) Von dem Restbetrag werden die Elternbeiträge in Abzug gebracht. Die hiernach nicht gedeckten Betriebskosten trägt die Stadt.

- (4) Die jeweilige Haushaltskalkulation wird der Stadt spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres für das Folgejahr vorgelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass der jeweils gültige Stellenplan nachrichtlich den jeweiligen Haushaltskalkulationen beigelegt wird.

§ 7 Bauliche Unterhaltung und Investitionen (kircheneigenes Gebäude)

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich zu 50% an den Kosten der Bauunterhaltung der Einrichtung. Voraussetzung ist, dass die geplanten Aufwendungen von der Kirchengemeinde rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen mit Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten angemeldet werden und nachfolgend im Gemeindehaushalt die Mittelbereitstellung erfolgt. Die Bildung von Rücklagen aus zweckgebundenen, nicht verbrauchten Haushaltsmitteln für Zwecke der baulichen Unterhaltung ist zulässig.

Im Falle der Bezuschussung sichert die Kirchengemeinde der Gemeinde den Betrieb der instand zuhaltenden Einrichtung für mindestens 5 weitere Jahre zu. Für den Fall das das Gebäude innerhalb dieser Frist veräußert oder einer anderen Nutzung zugeführt wird, erstattet die Kirchengemeinde den gewährten Zuschuss zurück.

Die Mittel werden zweckgebunden und auf Nachweis zur Verfügung gestellt. Nicht verbrauchte Haushaltsmittel können im Folgejahr in Anspruch genommen werden

- (2) Mit der Umstellung der Kirchengemeinde auf die Kaufmännische Buchführung (Doppik) muss § 7, Abs. 1 neu gefasst werden. Die Vertragsparteien nehmen hierzu ein halbes Jahr vor der Umstellung auf die Doppik, die Gespräche auf.
- (3) Die Kirchengemeinde übernimmt die Kehr- und Streupflicht auf dem Grundstück und den unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen.

§ 8 Beiträge und Rechte der Eltern

- (1) Für die Inanspruchnahme der Kindertagesstätte werden Elternbeiträge erhoben. Die Höhe dieser Beiträge erfolgt analog der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt in der jeweils gültigen Fassung. Durch die Stadt beschlossenen Veränderungen der Gebührenordnung werden der Kirchengemeinde mindestens acht Wochen vor Inkrafttreten des Beschlusses mitgeteilt.
- (2) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, rückständige Beiträge und Gebühren nachzufordern. Sollte eine Beitreibung rückständiger Beiträge nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann die Kirchengemeinde die Niederschlagung bzw. den Erlass von Forderungen beschließen.
- (3) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich zur Einhaltung der in § 27 HKJGB normierten Rechte: Elternbeteiligung, Elternversammlung und Elternbeirat.

§ 9 Festlegung von Platzkapazitäten und Personalbedarf

- (1) Um seitens der Stadt den zu deckenden Bedarf an Betreuungsangeboten festzulegen, findet jährlich zur Abstimmung zwischen Stadt und Kirchengemeinde ein Bedarfsplanungsgespräch statt. Ziel ist die Herstellung eines Einvernehmens über das im jeweils folgenden Kindergartenjahr vorzuhaltende Platzangebot der Einrichtung gemäß § 25d HKJGB.
- (2) Sofern die Neufestlegung aufgrund konzeptioneller Veränderung (Veränderung in der Belegungsstruktur der Einrichtung im Rahmen des bestehenden Angebotes zählen nicht hierzu) zu einer Erhöhung des Personalschlüssels und damit der Kosten führt, ist die

Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt und der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde holt jährlich eine kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des erforderlichen Personalbedarfs ein.

- (3) Sofern zum 01.06. für das kommende Kindergartenjahr eine Belegung ausgewiesen wird, die einen Personalüberhang zur Folge hat, werden die überhängigen Stellenanteile mit einem kw-Vermerk versehen und kurzfristig abgebaut, soweit nicht kurzfristig eine erneute Steigerung der Belegung nachweisbar ist und somit ein zusätzlicher Personalbedarf erforderlich ist.

§ 10 Zahlungsmodalitäten

- (1) Die Stadt leistet auf Basis der seitens der Kirchengemeinde vorgelegten Haushaltsentwurfs, im maßgeblichen Haushaltsjahr ihren Kostenanteil jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres in Form von Ratenzahlungen. Über- und Unterzahlungen im vorangegangenen Haushaltsjahr werden spätestens mit der 3. Ratenzahlung des laufenden Jahres ausgeglichen. Sich ggf. mit dem Beginn des neuen Kindergartenjahres aufgrund von konzeptionellen Veränderungen und/oder einer Zunahme der Belegung ergebenden Kostensteigerungen, sind unabhängig von der vorangegangenen Kalkulation bei der Ratenzahlung im letzten Quartal zu berücksichtigen, sofern hinsichtlich der Veränderungen Einvernehmen mit der Stadt besteht.
- (2) Die Jahresabrechnung des jeweiligen Haushaltsjahres wird der Stadt bis zum 31.03. des Folgejahres vorgelegt.
- (3) Die Ausgaben richten sich grundsätzlich nach der Höhe des Gesamthaushaltsansatzes. Haushaltsüberschreitungen werden von der Stadt grundsätzlich anerkannt, wenn diese rechtzeitig seitens der Kirchengemeinde angezeigt wurden und Benehmen mit der Stadt hergestellt wurde. Nicht vorhersehbare Abweichungen werden von der Stadt anerkannt, sofern sie von der Kirchengemeinde schlüssig begründet werden.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse prüfen zu lassen. Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 11 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01.01.2017 bis 31.08.2021. Zugleich treten alle bisherigen Verträge und Ergänzungsverträge außer Kraft. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird.
- (2) Im Falle der Beendigung des Vertrages beteiligt sich die Stadt in derselben Weise an den Abwicklungskosten, die gemäß der Sicherungsordnung der EKHN entstehen, wie an den laufenden Betriebskosten während der Betriebszeit. In der Abwicklungszeit nicht mehr erlangbare Landeszuschüsse und Elternbeiträge gehen zu Lasten der Stadt.
- (3) Bei Weiterführung der Einrichtung nach Beendigung des Vertrags und bei Abgabe der Trägerschaft durch die Kirchengemeinde wird die Einrichtung der Stadt zur Weiterführung

übergeben. Bei der Weiterführung der Kindertagesstätte in städtischer oder anderer Trägerschaft, sind die kirchlichen Mitarbeitenden in den Dienst des dann neuen Trägers zu übernehmen (§ 613a BGB).

- (4) Soweit Bezug genommen wird auf bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften, gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.
- (5) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.
- (6) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.
- (7) Der Vertrag bedarf der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung der EKHN.

Neu-Anspach, den _____

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach

Der Kirchenvorstand der
Ev. Kirchengemeinde Westerfeld

Klaus Hoffmann, Bürgermeister/in

Vorsitzende/er des Kirchenvorstands

Dr. Geriet Müller, 1. Stadtrat

Mitglied des Kirchenvorstands

(Siegel)



Datum, 09.09.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/232/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

16. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993 in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016 (Artikelsatzung); hier: Wegfall des § 4 „Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung“

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.06.2016 eine Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen (Ehrenordnung) beschlossen. Die Passage mit dem „Ehrenbürgerrecht“, bisher geregelt in der Hauptsatzung, wurde allerdings nicht in die o.g. Satzung übernommen. Es war gemeinsamer politischer Wille, das Ehrenbürgerrecht nicht zu mehr zu verleihen. Stattdessen wurde die „Ehrenmedaille“ geschaffen, mit der die Möglichkeit besteht, Personen, die sich um die Stadt besonders verdient gemacht haben, auszuzeichnen. Die Passage mit den Ehrenbezeichnungen hat in § 2 der Ehrenordnung Einzug gehalten. Sie wurde unverändert übernommen.

Somit ist der bisherige § 4 der Hauptsatzung ersatzlos zu streichen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 5, 6 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), folgende

**16. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993
in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.06.2016**

zu erlassen:

Artikel I

§ 4 aufgehoben

Artikel II

Die Rechtswirksamkeit dieser 16. Änderungssatzung tritt gemäß § 6 der Hauptsatzung mit Ablauf des Tages ein, an dem ihre Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Neu-Anspach, dem Usinger Anzeiger, erfolgt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Datum, **09.09.2016** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/233/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.09.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Aufhebung der Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.06.2016 eine Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen (Ehrenordnung) beschlossen. Darin enthalten ist die neue „Ehrenmedaille“ sowie die Ehrenbezeichnungen (bisher geregelt in der Hauptsatzung). Ebenso wurden die bisherigen Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach unverändert darin übernommen. Hintergrund war, dass durch die Einführung der neuen Ehrenordnung es nur noch eine Fundstelle zum Thema Ehrungen geben sollte.

Somit sind die bisherigen Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Richtlinien über die Verleihung der Verdienst- und Leistungsmedaljen der Stadt Neu-Anspach vom 05.11.2007 aufzuheben.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Datum, 07.09.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/227/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Antwort zum Antrag der SPD-Fraktion zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach

Sachdarstellung:

Ausgangslage

In Neu-Anspach gibt es bereits eine Reihe von Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung:

Zunächst sind das die Kommunal- und Direktwahlen. Die Bundesrepublik Deutschland ist nach der Verfassung eine repräsentative Demokratie. Die politische Entscheidung geht nicht direkt vom Volk aus sondern von den Volksvertretern in den Parlamenten auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene. (Vgl. Grundgesetz Art. 20 sowie Art. 28)

Ein Blick auf die Wahlbeteiligung in Neu-Anspach bei den letzten Wahlen zeigt, wie unterschiedlich von diesem wichtigen Grundrecht Gebrauch gemacht wurde.

Bundestagswahl 78,5 Prozent (2013), Landtagswahl 78,6 Prozent (2013), Europawahl 47,5 Prozent (2014), Kommunalwahl 57,1 Prozent (2016) und Direktwahl/Bürgermeister 53,2 (2011).

Vor Ort sieht die Hessische Gemeindeordnung mindestens einmal im Jahr eine Bürgerversammlung vor. Diese Vorgabe (§ 8a HGO) wird in Neu-Anspach seit vielen Jahren freiwillig auf vier Versammlungen pro Jahr erhöht.

Ergänzt werden die Bürgerversammlung durch Einladungen an die Bürger zu Schwerpunktthemen wie die Einführung der Biotonne oder der Wiederkehrenden Straßenbeitragssatzung. Auch über größere Straßenbaumaßnahmen werden die Bürger informiert.

Besondere Transparenz bieten wir durch unser Ratsinfosystem im Internet. Alle Vorlagen, die in den politischen Gremien sowie in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert und beschlossen werden, sind auf der Internetseite der Stadt, zeitgleich mit der Einstellung für die Politiker, für alle Bürger verfügbar.

Die Ausschusssitzungen der politischen Gremien sowie die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung sind öffentlich.

Interessengruppen wie der Ausländer- und Seniorenbeirat, der Stadelternbeirat oder kirchliche und soziale Gruppen werden bei Themen, die sie betreffen, gehört. Das Anhörungsrecht wird in den Ausschüssen genutzt.

Darüber hinaus steht es jedem Bürger frei, sich in Parteien, Wähler- oder Bürgerinitiativen zu engagieren.

Auch kann jeder Bürger seine Meinung, Wünsche oder Anregungen mit Schreiben an den Bürgermeister/Magistrat, den Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, die Fraktionsvorsitzenden oder einen Volksvertreter seines Vertrauens kundtun.

Außerdem verfügt die Stadt über eine Facebook-Seite.

Um begründete Bürgerinteressen durchzusetzen können Petitionen im Landtag eingereicht werden.

Was also noch?

Fest steht: Bürgerbeteiligung kann die repräsentative Demokratie nicht ersetzen, aber sie ergänzen und stärken.

Fakt ist leider auch: Bürgerbeteiligung scheint nur dann gewünscht oder gelingt nur, wenn das Interesse einzelner Bürger geweckt oder tangiert wird. (Stuttgart 21, Rennbahn Frankfurt etc.)

Bürgerbeteiligung kann aber nicht Beliebigkeit heißen. Die politischen Entscheidungsträger können es nicht allen und jedem Recht machen. Wer den Eindruck erweckt, Bürgerbeteiligung bedeutet immer dem „Bürger zu folgen“, erzeugt letztlich Frustration. Im Rahmen von Beteiligung müssen vor einem Diskussionsprozess eindeutig die Möglichkeiten und Grenzen der Beteiligung aufgezeigt werden. (Rechtliche Rahmenbedingungen, Zuständigkeiten, Verantwortungsbereiche ...).

Martin Schulz, Präsident des Europäischen Parlamentes schrieb am 04.07.2016 in der F.A.Z (Seite 6) dazu: „Wir dürfen das Feld nicht den großen Vereinfachern überlassen, die für alles einen Sündenbock, aber für nichts eine Lösung haben.“

Beim Vortrag seines kommunalpolitischen Situationsberichts (F.A.Z. vom 26.2.2016, Seite 34) wird der Frankfurter Oberbürgermeister Peter Feldmann (SPD) zitiert: „Bestürzt zeigte sich Feldmann über die Vorschläge zur Senkung des Quorums für Bürgerentscheide. Sie zeugten von einem völligen Realitätsverlust in Wiesbaden. Organisierte Minderheiten dürften nicht in die Lage versetzt werden, in der repräsentativen Demokratie getroffene Entscheidungen zugunsten des Gemeinwohls auszuhebeln.“

In seiner Dankesrede zu seiner Auszeichnung mit dem Point-Alpha-Preis gab Richard Schröder ein Beispiel: „In Kalifornien, wo die direkte Demokratie sehr stark ausgebaut ist, hat „das Volk“ einmal kräftige Steuersenkungen beschlossen. Die Folge war, dass der Staat weder Schulen renovieren noch Straßen reparieren konnte.“ (F.A.S. vom 3.7.2016, Seite 3). Um in der Nähe zu bleiben: In Montabauer wurde der ICE-Halt gegen die Stimmen der Bürger durchgesetzt. Heute sind die Bürger dankbar dafür.

Kommt es zu Bürgerbeteiligungen, so sollte geprüft werden, ob Online- und Offline-Beteiligungen kombiniert werden können. Die Partizipationsforschung hat herausgefunden, dass gut ausgebildete Angehörige der Mittelschicht sowie Personen, die über großzügige Zeitbudgets verfügen, sich am häufigsten in offenen Beteiligungsverfahren engagieren. Man kann sagen: Ein Teil der gebildeten Mittelschicht bestimmt die Protestkultur (1). Bei elektronischen Verfahren ist zu erwarten, dass in erster Linie jüngere, im Umgang mit der entsprechenden Technik kompetente Menschen, teilnehmen.

Eine Übersicht über mögliche Verfahren ist als Anlage 1 und 1a beigefügt.

Die Kosten, die bei Beteiligungsverfahren entstehen, sollten bei allen Maßnahmen bedacht werden.

Und was bedeutet das nun für Neu-Anspach?

Wie der Tabelle aus der Anlage 1a zu entnehmen ist, sind Bürgerbeteiligungen von ihrem Nutzen oder ihrer Funktion abhängig. Das korreliert auch mit der Größe einer Stadt/Gemeinde. Kommunalpolitik in Frankfurt, Hamburg oder in anderen Großstädten ist weit anonym, verzweigter und weniger direkt, als in ländlichen Gemeinden oder kleiner Städte.

Im „Bürgerhandbuch-Politisch aktiv werden“ (Wochenschau Verlag) wird daher auch intensiv über die Informationsbeschaffung berichtet und deutlich gesagt: „Wer in der Politik mitreden und mitmachen will, braucht Informationen.“ Dabei ist die Informationsgewinnung nicht nur eine Bring-Schuld sondern auch eine Hol-Schuld.

In Bezug auf den SPD-Antrag kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass die Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach schon sehr ausgeprägt ist. Dennoch gibt es Entwicklungspotential:

So müssen Entwicklungen, die für größere Teile der Bevölkerung relevant sind, künftig noch offensiver kommuniziert werden. Beispielsweise könnten die städtische Homepage als auch die Neu-Anspacher Nachrichten (NAN) dafür genutzt werden, Entscheidungen des Magistrats und/oder der Stadtverordnetenversammlung zu erklären/kommentieren. Bei dem derzeitigen Mitarbeiterstand ist dies jedoch ein Zeitproblem.

Für das größte derzeit anstehende Projekt, die Erstellung eines „Masterplan Stadtentwicklung“, sollte ein „Word Café“ eingesetzt werden. (Anlage 2)

Entsprechende finanzielle Ansetze - ca. 800 bis 1.000 Euro pro Veranstaltung eines World Cafés - sind im Haushalt 2017 zu etatisieren.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die bereits sehr ausgeprägte Bürgerbeteiligung in Neu-Anspach wie folgt zu erweitern:

Für das größte derzeit anstehende Projekt, die Erstellung eines „Masterplans Stadtentwicklung“, sollte ein „World Café“ eingesetzt werden. (Anlage 2)

Entsprechende finanzielle Ansätze - ca. 800 bis 1.000 Euro pro Veranstaltung eines World Cafés zuzüglich Moderatoren-Honorare - sind im Haushalt 2017 zu etatisieren.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

(1) Dr. h.c. Eckart Hien, ehemals Präsident des Bundesverwaltungsgerichts in einem F.A.Z. Beitrag vom 24.01.2014

Anlagen

1. und 1a. Übersicht über mögliche Verfahren
2. Bericht über ein World-Café in der Kommunalpolitik

Beschreibung gängiger Verfahren und Methoden der Präsenzbeteiligung

Beschreibung gängiger Verfahren und Methoden der Präsenzbeteiligung

Tab. 1: Zentrale Merkmale der vorgestellten Präsenzverfahren*

Verfahren	Ziel/Funktion	typische Themen	Kontext	typische Auftraggeber	Dauer	Teilnehmeranzahl und -auswahl	wichtige Akteure, Entwickler, Rechteinhaber	geographische Verbreitung
21st Century Town Meeting	Beratung von Entscheidern, Konsultation, Mit-Entscheidung	verbindliche Entscheidungen oder Feedback zu Fragen der Lokalentwicklung und -politik	Fragen auf lokaler bis nationaler Ebene	Kommunen, Behörden	1 Tag bzw. einmalige Zusammenkunft	500–5 000 Personen, aufgeteilt in Kleingruppen à 10–12 Personen; gezielte Auswahl	AmericaSpeaks	vorwiegend USA
Appreciative Inquiry	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft	Entwicklung langfristiger Ziele und Maßnahmen	organisations- bzw. betriebsinterne Fragen	Unternehmen, Kommunen, Behörden	in der Regel 1 Tag, ggf. mehrere Jahre	10–2000 Personen; variiert, möglich sind Selbstselektion, zufällige und gezielte Auswahl	Case Western Reserve University	vorwiegend USA, Großbritannien
Bürgergutachten/Planungszelle	Beratung von Entscheidern, Beeinflussung öffentlicher Diskussionen	konkrete lokale oder regionale Probleme und Planungsaufgaben	Fragen auf lokaler und regionaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, Vereine oder ähnliche Akteure	mind. 4 aufeinander folgende Tage	in der Regel 100 Personen (4 Gruppen à 25 Personen); zufällige Auswahl	Peter C. Dienel, Forschungsstelle Bürgerbeteiligung Universität Wuppertal	vorwiegend Deutschland, auch Europa
Bürgerhaushalt	Beratung von Entscheidern, Konsultation, bürgerschaftliche Entscheidung	Kommunal финанzen (komplett oder teilweise)	Fragen auf lokaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen	1 Tag bis mehrere Jahre	100–20000 Personen; Selbstselektion		weltweit, vorwiegend Südamerika und Europa
Bürgerpanel	Beratung von Entscheidern	Erhebung von Meinungsbildern zu lokalpolitischen Fragen	Fragen auf lokaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, andere an regelmäßigen Meinungsbildern interessierte Akteure	3–4 mal jährlich, insg. 3–4 Jahre	500–2500 Personen; zufällige Auswahl, ggf. Nachrekrutierung	YouGov (ePanels), in Deutschland: Forschungsinstitut für öffentliche Verwaltung Speyer	vorwiegend Großbritannien, auch Deutschland
Bürgerrat	Beeinflussung öffentlicher Diskussionen, Konsultation, Beratung von Entscheidern	konkrete lokale Probleme und Planungsaufgaben	Fragen auf lokaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, Vereine	2 Tage pro Bürgerrat, ca. 4 Monate, später neuer Bürgerrat (mit anderen Personen)	8–12 Personen; zufällige Auswahl	Center for Wise Democracy	Österreich, USA
Charrette	Beeinflussung öffentlicher Diskussionen, Beratung von Entscheidern	konkrete lokale oder regionale Probleme und Planungsaufgaben	Fragen auf lokaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, Vereine oder ähnliche Akteure	mind. 4 Tage (plus je 1 Tag für öffentl. Vor- und Nachbereitung), mehrere Zusammenkünfte (2–4) im Abstand von einigen Wochen sind möglich	keine Vorgaben, je mehr Beteiligte, umso repräsentativer die Ergebnisse; Selbstselektion, zudem auch gezielte Auswahl (ggf. mit Nachrekrutierung)	National Charrette Institute	vorwiegend USA, auch Deutschland
Deliberative Polling	Information, Beeinflussung öffentlicher Diskussionen	diverse Themen von öffentlichem Interesse	Fragen auf lokaler bis transnationaler Ebene	politische Entscheider	2 zeitlich auseinander liegende Befragungen, dazwischen 2- bis 3-tägige Phase der Informationsvermittlung	300–500 Personen; zufällige Auswahl (anhand bestimmter Kriterien)	James S. Fishkin, Center for Deliberative Democracy	weltweit, vorwiegend USA
Konsensuskonferenz/Bürgerkonferenz	Beeinflussung öffentlicher Diskussionen, Konsultation, Beratung von Entscheidern	kontroverse Themen von öffentlichem Interesse	Fragen auf lokaler bis transnationaler Ebene	Behörden	3-tägige Konferenz, 2 Vorbereitungstreffen	10–30 Personen; zufällige Auswahl	Dänische Behörde für Technikfolgenabschätzung	vorwiegend Dänemark, auch andere europäische Staaten

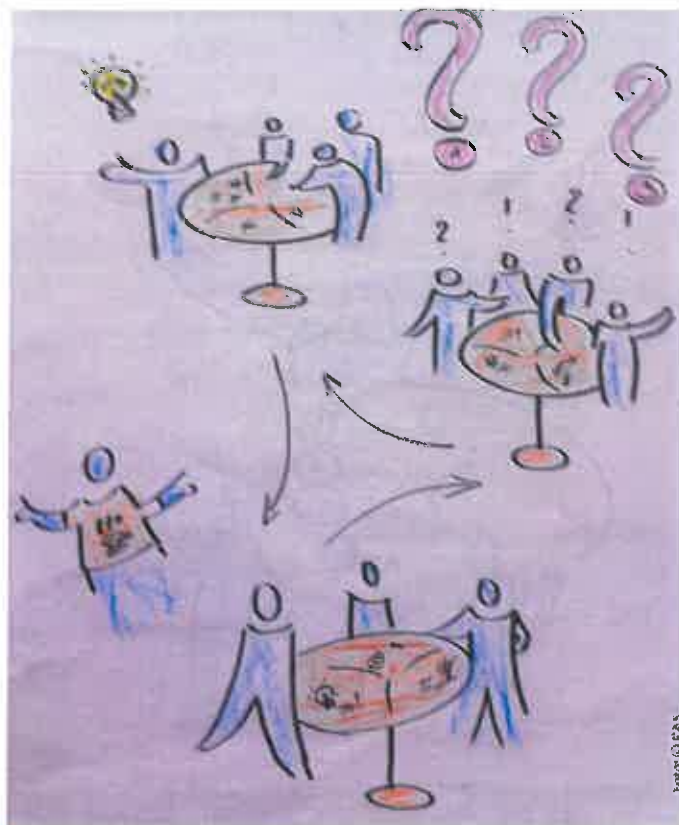
Beschreibung gängiger Verfahren und Methoden der Präsenzbeteiligung

Beschreibung gängiger Verfahren und Methoden der Präsenzbeteiligung

Verfahren	Ziel/Funktion	typische Themen	Kontext	typische Auftraggeber	Dauer	Teilnehmeranzahl und -auswahl	wichtige Akteure, Entwickler, Rechteinhaber	geographische Verbreitung
Mediation	Beeinflussung öffentlicher Diskussionen, Konsultation, Beratung von Entscheidern	kontroverse Themen von öffentlichem Interesse	in der Regel Fragen auf lokaler bis regionaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, Behörden oder ähnliche Akteure	1–2 Tage bis mehrere Jahre	10–100 Personen; gezielte Auswahl		vorwiegend Deutschland, auch andere europäische Staaten
National Issues Forum	Information	Vermittlung von Informationen zu gesellschaftlich relevanten Fragen, ggf. Feedback für Entscheider	in der Regel Fragen auf lokaler Ebene	Kommunen, Bildungseinrichtungen	1–2 Tage	10–20 Personen; Selbstselektion	National Issues Forums Institute	USA
Open-Space-Konferenz	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft	Sammlung von Ideen und Vorschlägen zu diversen Themen	Fragen auf lokaler bis transnationaler Ebene, organisations- bzw. betriebsinterne Fragen	Verwaltungen, Behörden, Vereine, Kirchen, Bildungseinrichtungen, Unternehmen etc.	1–5 Tage	20–2000 Personen; Selbstselektion	Harrison Owen	weltweit, vorwiegend USA, Deutschland
Planning for Real	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft, Konsultation	konkrete lokale oder regionale Probleme und Planungsaufgaben	Fragen auf lokaler bis regionaler Ebene	Kommunalpolitik, Kommunalverwaltungen, Vereine oder ähnliche Akteure	mehrere Veranstaltungen über einen Zeitraum von mehreren Wochen	unbegrenzt; Selbstselektion	Tony Gibson, Neighbourhood Initiatives Foundation, in Deutschland: Technologie-Netzwerk Berlin e. V.	vorwiegend Großbritannien, aber auch Deutschland
Szenario-Workshop/Szenario-Konferenz	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft, Beratung von Entscheidern	Antizipieren künftiger Entwicklungen und Ableiten von Empfehlungen in Bezug auf diverse Themen	Fragen auf lokaler bis transnationaler Ebene, organisations- bzw. betriebsinterne Fragen	Verwaltungen, Behörden, Vereine, Kirchen, Bildungseinrichtungen, Unternehmen etc.	1- bis 3-tägige Blockveranstaltung oder mehrere Treffen	25–30 Personen pro Gruppe, mehrere Gruppen können parallel arbeiten; gezielte Auswahl		vorwiegend Europa
World Café	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft	vielseitig einsetzbar	Fragen auf lokaler bis transnationaler Ebene, organisations- bzw. betriebsinterne Fragen	Verwaltungen, Behörden, Vereine, Kirchen, Bildungseinrichtungen, Unternehmen etc.	mehrere Gesprächsrunden à 20–30 Minuten	12–1200 Personen; Selbstselektion	Conversation Café	vorwiegend USA, Großbritannien, auch andere europäische Staaten
Zukunftskonferenz	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft, Beratung von Entscheidern	Antizipieren künftiger Entwicklungen, Ableiten von Empfehlungen in Bezug auf diverse Themen	organisations- bzw. betriebsinterne Fragen, auch Fragen auf lokaler Ebene	Behörden, Kommunen, Vereine, Unternehmen etc.	2–3 Tage	64 (36, 49, 81) Personen; gezielte Auswahl		vorwiegend USA, Großbritannien, auch Deutschland
Zukunftswerkstatt	Einflussnahme auf Öffentlichkeit und Gesellschaft, Beratung von Entscheidern	Antizipieren künftiger Entwicklungen, Ableiten von Empfehlungen in Bezug auf diverse Themen	organisations- bzw. betriebsinterne Fragen, auch Fragen auf lokaler Ebene	Behörden, Kommunen, Vereine, Unternehmen etc.	2–3 Tage	5–200 Personen; Selbstselektion (innerhalb einer natürlichen Gruppe)	Robert Jungk, Robert-Jungk-Bibliothek für Zukunftsfragen	deutschsprachiger Raum, insbesondere Österreich

* Diese Zusammenstellung geht zurück auf die bereits erwähnte Expertise »Politik beleben, Bürger beteiligen« (vgl. Bertelsmann Stiftung 2010). Der dort zu findende Überblick (vgl. ebd.: S. 48ff.) wurde für den vorliegenden Text überarbeitet und ergänzt.

Die Anpassung an sich immer schneller verändernde Umwelt- und Rahmenbedingungen ist mehr und mehr zum erfolgskritischen Faktor auch in den Kommunen geworden. Innovative Kommunen erkennen Trends, greifen Entwicklungen auf und bewältigen die Herausforderungen unter möglichst breiter Beteiligung. Mit der Methode World Café bauen die Teilnehmenden gegenseitiges Vertrauen auf und arbeiten gemeinsam an neuen Fragestellungen und Lösungsansätzen.



Das World Café in der Kommunalpolitik

Kommunale Fragestellungen haben meist keine einfachen, linearen Lösungen. Die involvierten Perspektiven und Interessen sind hier besonders vielfältig, langfristige Konsequenzen sind nur schwer abschätzbar, die Kapazitäten sind begrenzt und die Rechts- und Organisationsformen zahlreich. Die Integration von Wissen aus mehreren Disziplinen und unterschiedlichen Lebenswelten sowie damit verbundene Erfahrungen und Perspektiven ist dementsprechend Kernziel und Qualitätsmerkmal der lokalen Demokratie. Wie können Kommunen komplexe Veränderungsprozesse unter möglichst breiter Beteiligung bewältigen und die kommunalpolitische Basis bei der Aktivierung und Professionalisierung unterstützen? Mit diesen Fragestellungen befasst sich die Stabsstelle Methodik und Didaktik der Politischen Bildung der Konrad-Adenauer-Stiftung. Im vorliegenden Beitrag wird dargestellt, wie die Methode World Café als Beteiligungsinstrument, insbesondere in der Phase der Problemidentifikation und Problemstrukturierung, genutzt werden kann.

Das World Café im Einsatz

Das Treffen ist schon ungewöhnlich, bevor es losgeht. Einige Kommunalpolitiker und ausgewählte Führungskräfte treffen sich in lockerem Rahmen und es sieht nicht so aus, als falle hier gleich der Startschuss zum gemeinsamen Arbeiten. Die



Annette Wilbert ist wissenschaftliche Assistentin bei der Konrad-Adenauer-Stiftung, Stabsstelle Methodik und Didaktik

Teilnehmenden versorgen sich mit Getränken, stehen in Kleingruppen zusammen, lachen und reden. Manche blicken neugierig auf das Flippchart in der Raummitte und die mit Tischdecken, Stiften und Pappkarten ausgestatteten Tische. Einige Anwesende nehmen hier bereits Platz und unterhalten sich dort weiter. Kein scheues Auf- und Abgehen, kein Blättern in den Unterlagen, kein schüchternes Schweigen: Verlegenheitshandlungen, mit denen sich Menschen oftmals über die Zeitspanne vor Sitzungs- oder Seminarbeginn hinweg retten, sind nicht zu beobachten. Hier startet gerade eine Veranstaltung nach der Großgruppenmethode World Café, die bereits 1995 in den USA entstand, deren Potential in der Politischen Bildung aber noch lange nicht ausgeschöpft ist. Die Ungezwungenheit der Teilnehmer passt zu dieser Methode, ihrem Namen und dem auserwählten Veranstaltungsort.

Gedanken austauschen wie im Kaffeehaus

Wie in einem Kaffeehaus geht es beim World Café darum, dass Menschen unkompliziert miteinander in Kontakt kommen und angeregt Gespräche führen. Die Atmosphäre dient dazu, den Gedankenaustausch zu erleichtern und zu intensivieren. Anders als in einem normalen Café werden die an den Tischen ausgetauschten Gedanken im Laufe der Veranstaltung miteinander vernetzt, das kollektive Wissen der Anwesenden wird allen zugänglich gemacht. Die Methode ist daher auch in der Kommunalpolitik gut einsetzbar, insbesondere wenn

- innovative Vorschläge benötigt werden, um die Zukunft zu gestalten,
- das Wissen und die Intelligenz vieler Personen für ein komplexes Thema genutzt werden soll,
- der Input eines Redners in einer Gruppe verarbeitet werden soll,
- ein neues Thema erschlossen werden soll und dazu verschiedene Sichtweisen kennengelernt werden sollen,
- Beziehungen und Verständnis geschaffen oder vertieft werden sollen.

Ideen von Tisch zu Tisch tragen

Ganz ohne theoretischen Input geht es freilich nicht. Zu Beginn werden die Teilnehmenden von einer Moderatorin oder einem Moderator über den Ablauf informiert. Unter dem Motto „Aktion unterhaken“ gilt es in den nächsten Stunden, aufeinander aufbauende Fragen zur Zusammenarbeit zu diskutieren. Drei Mal werden sie dabei den Tisch wechseln und ihre Schlüsselideen an die anderen Tische weitertragen. Dabei geht es nicht darum, unmittelbar Ergebnisse zu produzieren oder Maßnahmepläne zu erarbeiten, sondern eher um Fragen und Gespräche. Das bedeutet aber auch, dass die Antworten der Gesprächspartner nicht vorschnell bewertet, kategorisiert oder gar verurteilt werden. Es geht vielmehr darum, sich für neue oder fremde Sichtweisen zu öffnen und ihnen

unvoreingenommen nachzuspüren. Eingangs verliest die Moderatorin oder der Moderator eine erste Frage, mit der sich alle Tischzirkel in den nächsten zwanzig Minuten beschäftigen sollen. Und nachdem die jeweils sechs Diskutanten die Rolle des Gastgebers festgelegt haben, steigen sie nach einer kurzen Vorstellung in die Diskussion ein, greifen zu den bereitliegenden Textmarkern und skizzieren ihre Ideen auf die Papierdecken. Farbige Mind-Maps entstehen, eingekringelte Wörter ... die Tische werden immer bunter ... und dann ist die veranschlagte Zeit auch schon vorbei.

Mit einer Vertiefungsphase geht es in die nächste Runde. Alle Teilnehmer verlassen ihre Gesprächszirkel und suchen neue Tische auf. Nur eine Person bleibt als „Gastgeber“ zurück, um den Neankömmlingen von dem bisherigen Gesprächsverlauf zu berichten.

Es folgt eine dritte Fragerunde nach gleichem Muster. Mit der Qualität der Fragen stehen und fallen die Ergebnisse. Nicht zu unterschätzen sind daher Interviews mit den Verantwortlichen oder einer Planungsgruppe im Vorfeld der Veranstaltung.

Auch wenn den Teilnehmenden am Ende „der Kopf schwirrt“ – alle sind angeregt von der Methode, die sie gerade erleben. Während immer mehr Tischdecken die Wände des World-Cafés zieren, diskutieren sie weiter und erleben die Vorteile der Methode:

- Kommunalpolitiker können sich austauschen und ihren Gedanken freien Lauf lassen, ganz ohne den üblichen Druck, Ergebnisse erzielen oder die Dinge stets „vom Ende her denken“ zu müssen.
- Durch die vorgegebene Gesprächsstruktur, steigen alle gleich in die Diskussion ein.
- Durch die kleingehaltenen Gesprächszirkel kommen alle zu Wort.
- Durch die Gesprächskultur erfahren alle unabhängig von ihren Funktionen und Zuständigkeiten Gehör, Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Der offizielle Teil der Veranstaltung endet mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse und einer Feedbackrunde.

Lessons Learned

Es bleibt zu hoffen, dass viele Kommunen diese Methode anwenden und Themen im World Café

erarbeiten. Denn dieses ermöglicht ein schnelles und offenes Aufeinanderzugehen von Akteuren unterschiedlicher Lebenswelten sowie Disziplinen und eine Atmosphäre gemeinsamen Lernens. Die abschließende Diskussion im Plenum ermöglicht es, die Ergebnisse der Tischzirkel wieder in den größeren Kontext, etwa der Ratsarbeit, zu stellen und aufeinander zu beziehen. Hilfreich ist vor allem die interdisziplinäre Diskussion unter den Anwesenden, unabhängig von Alter, Berufserfahrung, Mitgliedschaft im Rat oder Geschlecht. Zentral ist dabei eine zielgerichtete Moderation durch die Gastgeber an den Tischen. Je nach Sendungsbewusstsein der Teilnehmenden ist eine professionelle Vorbereitung auf die besondere Rolle der Gastgeber vor Beginn der Diskussionsrunden nicht zu unterschätzen. Dies betrifft allgemeine Moderationskompetenzen wie auch den Umgang mit der möglichen Doppelrolle als Moderatorin bzw. Moderator und Expertin oder Experte. Gerade diese ermöglicht aber auch eine inhaltlich zielgerichtete Diskussion, weshalb der Einsatz einer externen Moderation nicht unbedingt zielführend ist.

Insgesamt können vorhandenes Wissen reflektiert, Handlungsbedarf identifiziert und Lösungsansätze entwickelt werden. Die kleinen, sehr intensiven Diskussionsrunden des World Cafés sind in der Regel effektiver als Workshops oder Diskussionen in großer Runde. Der Auswahl der Fragen kommt dabei eine große Bedeutung zu und auch die Erweiterung des Teilnehmerkreises durch Expertinnen und Experten aus der Verwaltungspraxis bereichert die Ideenfindung. Sowohl die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik als auch aus der Verwaltung setzen sich durch die durchmischten Wandergruppen mit Perspektiven anderer Akteure auseinander. Wenn sich die Akteure in unterschiedlichem Umfang zu Wort melden, liegt dies an den individuellen Persönlichkeiten. Die Vernetzung und der inhaltliche Austausch entfalten integrative Impulse für gemeinsame Sicht- und Arbeitsweisen mit positiver Wirkung für die weitere Zusammenarbeit.

Im Ergebnis erscheint die Methode World Café für den Einsatz in Politik und Verwaltung auf kommunaler Ebene sehr empfehlenswert. Auch wenn sich scheinbar spielerisch mit dem World Café verfahren lässt – der schlichte Charakter der Methode täuscht leicht über die Herausforderungen hinweg. Eine gründliche Vorbereitung ist das A und O.

Voraussetzungen für den Einsatz des World Cafés als Beteiligungsinstrument in der Kommunalpolitik

- Funktion und Ziele des World Cafés vorab klar bestimmen.
- Festlegen der Aufgaben und Kompetenzen der für die Durchführung Verantwortlichen, zum Beispiel der Moderation.
- Auswahl der Teilnehmer(innen) in Abhängigkeit von den Zielen, die mit dem World Café erreicht werden sollen (zum Beispiel Vernetzung innerhalb der neugewählten Ratsfraktion, Vernetzung mit der Verwaltung oder Kommunalen Selbstverwaltung, Wissenserweiterung durch Gespräch mit Wissenschaftlern, Kammern, Institutionen oder Bürgern).
- Kommunikation der Veranstaltungsziele und des Mehrwerts für das Projekt und für die Teilnehmer(innen) im Vorfeld an alle Teilnehmer(innen).
- Definition des Zeitraums, der für die einzelnen Veranstaltungsphasen zur Verfügung stehen soll.
- Reflexion zur Nützlichkeit des World Cafés einplanen und zur Sicherung der langfristigen Wirksamkeit Ergebnisse in späteren Arbeitsphasen nicht aus den Augen verlieren.

Die Methode World Café

Die Methode World Café in der Kommunalpolitik bietet sich besonders für die Vernetzung und die Phase der Problemidentifikation und -strukturierung an. Sie kann je nach Zielsetzung aber auch in anderer Form eingesetzt werden: Zum Beispiel in der Phase der Problembearbeitung zur Wissensgenerierung mit dem Schwerpunkt auf der Erschließung sonst nur schwer zugänglichen Erfahrungswissens oder zum Wissenstransfer in der interkommunalen Zusammenarbeit. Entsprechend der Zielsetzung können auch die Teilnehmenden variieren: neben den Kommunalpolitikern und der Verwaltung könnten auch Bürgerinnen und Bürger im Fokus stehen, die bislang weniger stark oder auf anderer Weise mit der Thematik verbunden waren, um so die Anwendbarkeit der Ergebnisse in der Breite zu reflektieren. Insgesamt kommt der Vorbereitung des World Cafés und der Auswahl der Teilnehmenden eine Schlüsselrolle zu.

Im Methoden- und Instrumentenkasten der Kommunalpolitik könnte das World Café als dialogisches Beteiligungsinstrument für ein breites Verständnis eines Problems bei gleichzeitiger Vertiefung einzelner Detailspekte verortet werden. Wie dargestellt, bietet die Methode aber auch weitere Möglichkeiten der Beteiligung, die über das reine Verstehen und Vertiefen eines Problems hinausgehen. Nicht zuletzt könnte das World Café die strategische und nachhaltige Ausrichtung von Kommunen fördern, indem sie die Willensbildung der politisch legitimierten Entscheider durch Konsultation unterstützt. Konsultation bedeutet in diesem Kontext, dass anschließend die Rats- oder Kreistagsmitglieder entscheiden, was sie davon annehmen und was nicht. Das World Café höhlt keinesfalls das politische Mandat aus, vielmehr stärkt es die kommunale Selbstverwaltung und die lokale Demokratie. ■



Datum, 15.09.2016 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/237/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Mitteilungen des Magistrats

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilungen:

1. Dieser Mitteilung ist die Bibliotheksstatistik für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2015 beigefügt.
2. Zuweisung für Öffentliche Bibliotheken aus Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs

Mit Antrag vom 10.02.2016 hat sich die Verwaltung um eine finanzielle Förderung für die Stadtbücherei bemüht.

Mit Bescheid vom 06.06.2016 wurden der Stadt Neu-Anspach für die Bücherei 9.700 € vom Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst zugewiesen.

Die Mittel sind zweckgebunden und werden u.a. für die Beschaffung von Medien für die Erweiterung der „Asylothek“ eingesetzt. Mit diesen Medien soll die Bücherei Anlaufstelle für die zugewiesenen Flüchtlinge werden. Seit dem 26.06.2015 veranstalten die „Freunde der Stadtbücherei“ gemeinsam mit dem Bücherei-Team monatlich einen Spielenachmittag für Flüchtlings- und andere Kinder.

Als weiteres Projekt wird die Beschaffung von Medien zu dem Thema „Generation-Plus“ angeschoben, welches in Zeiten des demographischen Wandels für unsere Leserinnen und Leser von großem Interesse ist. Auch auf diesem Gebiet setzen sich die „Freunde der Stadtbücherei“ ehrenamtlich ein. Sie veranstalten vierteljährlich Lesungen im Hochtaunusstift. Auch organisieren sie einen Medien-Hol- und Bring-Dienst für unsere älteren Mitmenschen, die die Bücherei nicht mehr persönlich besuchen können.

Die Tatsache, dass der Neu-Anspacher Stadtbücherei in 2014 und in 2015 jeweils 12.500 € und in 2016 9.700 € Zuweisung bewilligt wurden zeigt, welchen Stellenwert die Neu-Anspacher Stadtbücherei beim Hess. Ministerium für Wissenschaft und Kunst und bei der Fachstelle für öffentliche Bibliotheken bei der Hochschul- und Landesbibliothek RheinMain hat. Die Aktivitäten und vor allem die hohe Zahl an Medienausleihen finden dort hohe Anerkennung, die sich in der Zuweisung von Fördermitteln niederschlägt. Den Grundstock für die hohen Ausleihzahlen bildet nicht zuletzt der günstige Standort.

Die Auswertung der Deutschen Bibliotheksstatistik zeigt auf, dass 18,83 % der Neu-Anspacher Einwohner Entleiher in der Stadtbücherei sind. Zum Vergleich mit Bad Homburg, Oberursel und Friedrichsdorf: In Bad Homburg leihen 15,95 % der Einwohner Medien in der Stadtbücherei aus, in Oberursel sind es 11,25 % und in Friedrichsdorf 8,4 %. Die lfd. Ausgaben für die Stadtbücherei betragen je Einwohner in Neu-Anspach 8,80 € pro Jahr, in Bad Homburg 22,43 €, Oberursel 22,50 € und Friedrichsdorf 10,65 €.

3. Weiter ist eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2016 beigefügt.
4. Die Stadtwerke informieren, dass von der Betriebskommission am 12.09.2016 beschlossen wurde, den Aufstellplatz für den Grünabfall-Container seitlich des Festplatzes (siehe beigefügte Vorlage) zu befestigen.
5. Wie in der Sitzung am 14.06.2016 gewünscht, liegt dieser Mitteilung eine Aufstellung des Bauhofinventars über 5.000 Euro der letzten drei Jahre bei.
6. Gemäß Anfrage der Fraktion b-now in der Sitzung am 12.07.2016 ist die Beantwortung des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur beigefügt (Belegungsquoten Kindertagesstätten).

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Bibliotheksstatistik für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2015
2. Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge ab 1995
3. Auflistung Bauhofinventar über 5.000 Euro der letzten drei Jahre
4. Vorlage Nr. XII/229/2016 (Dauerhafte Befestigung des Grünabfall-Containerstandplatzes, Festplatz)
5. Beantwortung der Anfrage vom 12.07.2016 bezüglich Belegungsquoten Kindertagesstätten

Bibliotheksstatistik: Entleihungen

vom 01.01.2015 - 31.12.2015

Entleihungen:

Romane:	9.422
Sachliteratur:	4.739
Kinder-/Jugendliteratur:	16.349
DVD's:	4.373
CDs:	2.972
CD-ROMs:	170
Hörbücher:	1.050
Nintendo DS + Wii-Spiele	350
Spiele:	1.036
Zeitschriften:	2.108
virtuelle Medien / Onleihe (E-books, E-Audio usw.)	5.147

Entleihungen insgesamt:	47.716
--------------------------------	---------------

Ausweise:

Ausgestellte Familienausweise:	524
Ausgestellte Jugendausweise:	105

Ausgestellte Ausweise insgesamt:	629
---	------------

Darin enthaltene Neuanmeldungen:

Familienausweise:	81
Jugendausweise:	45
Schnupperausweise:	3

129

Neuanmeldungen insgesamt (Personen):	291
---	------------

Aktive Leser (Personen)	2.745
--------------------------------	--------------

Bibliotheksstatistik: Bestand

01.01.-31.12.2015

	Bestand 31.12.2014	Zugang 2015	Abgang 2015	Bestand 2015
Roman:	3.711	658	718	3.651
Sachliteratur:	3.520	330	31	3.819
Kinder-/Jugendliteratur:	5.265	538	433	5.370
Zeitschriften:	922	327	368	881
Printmedien insgesamt:	13.418	1.853	1.550	13.721
DVDs:	674	85	10	749
CDs:	485	62	37	510
CD-ROMs:	211	-	2	209
Nintendo DS/Wii:	36	-	-	36
Hörbücher:	337	78	9	406
Spiele:	240	35	43	232
Non-Book insgesamt:	1.983	260	101	2.142
Physische Medien insgesamt:	15.401	2.113	1.651	15.863
Virtueller Bestand - OnleiheVerbundHessen	594	94	0	688
Medien insgesamt	15.995	2.207	1.651	16.551

Besucher / Veranstaltungen:

Veranstaltungen - inkl. Führungen für Kindergärten/Schulen: 49

Besucher aus Veranstaltungen:

**(z.B. Flohmarkt, Lesecafé, Bibliotheksführerschein,
monatl. Lesung + Basteln, Schreibwerkstatt, Fotowettbewerb,
Schreibwerkstatt, Detektivseminar) 1.189**

Besuche Bücherei insgesamt: 31.016

Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995

Jahr	Wäh- rung	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal		4. Quartal		Gesamt		TOTAL/ Jahr
		Im EB	außerh. EB	Im EB	außerh. EB	Im EB	außerh. EB	Im EB	außerh. EB	Im EB	außerh. EB	
1995	DM	12.780.080,00	4.637.000,00	11.026.268,00	3.890.891,20	12.771.800,00	8.191.685,00	8.378.190,00	2.794.250,00	44.956.338,00	19.513.826,20	64.470.164,20
1996	DM	12.518.924,00	6.190.706,50	12.827.741,60	3.847.120,00	26.582.726,00	4.873.000,00	33.776.495,60	3.742.220,00	85.705.887,20	18.653.046,50	104.358.933,70
1997	DM	9.455.440,00	2.405.763,00	6.455.054,00	3.096.370,50	12.154.244,00	6.441.400,00	11.722.950,00	6.621.948,00	39.787.688,00	18.565.481,50	58.353.169,50
1998	DM	11.213.690,00	3.807.355,00	7.875.240,00	3.635.460,00	13.567.220,00	7.479.706,00	16.788.140,00	9.371.130,00	49.444.290,00	124.293.651,00	73.737.941,00
1999	DM	10.365.440,00	5.590.876,00	14.179.523,00	8.765.676,00	7.986.960,00	4.828.000,00	18.183.520,00	3.430.684,00	50.715.443,00	22.615.236,00	73.330.679,00
2000	DM	9.670.040,00	3.806.000,00	10.667.430,00	7.886.550,00	13.799.696,00	11.042.080,05	6.904.080,00	5.200.641,00	41.031.246,00	27.935.251,05	68.966.497,05
2001	DM	3.994.500,00	4.985.000,00	7.041.190,00	11.331.009,20	6.033.135,00	8.129.750,00	2.411.393,10	2.605.371,00	19.480.218,10	27.051.130,20	46.531.348,30
2002	Euro	2.234.203,02	5.036.031,11	2.682.937,69	2.779.763,00	1.907.801,77	3.995.640,25	2.499.492,80	6.031.014,90	9.324.435,28	17.836.449,26	27.160.884,54
2003	Euro	392.294,00	4.731.486,00	2.090.305,00	4.551.982,90	1.792.289,00	4.183.986,57	1.459.393,00	5.174.892,00	5.734.281,00	18.642.357,47	24.376.638,47
2004	Euro	311.830,00	3.434.333,61	584.800,00	3.227.089,50	638.594,00	4.779.618,00	994.100,00	7.006.600,00	4.945.400,00	24.865.361,85	29.810.761,85
2005	Euro	1.970.000,00	1.963.243,00	1.061.300,00	4.172.398,00	920.000,00	11.723.120,85	1.351.340,23	1.856.275,00	7.697.700,31	9.572.357,60	17.270.057,91
2006	Euro	702.000,00	2.994.908,00	496.064,08	2.589.962,50	5.148.296,00	2.151.212,10	3.520.000,00	22.121.375,00	6.286.000,00	36.039.345,40	42.325.345,40
2007	Euro	1.239.000,00	5.853.461,00	1.248.000,00	4.943.373,00	279.000,00	3.121.136,40	680.000,00	2.899.434,95	3.990.000,00	12.580.735,18	16.570.735,18
2008	Euro	2.560.000,00	3.009.350,58	500.000,00	2.673.370,40	250.000,00	3.998.579,25	680.000,00	2.899.434,95	2.839.647,84	11.759.323,60	14.598.971,44
2009	Euro	1.572.884,00	3.419.564,65	335.727,84	3.135.122,15	564.286,00	2.185.406,80	386.750,00	3.019.230,00	890.535,00	14.652.867,05	15.543.402,05
2010	Euro	418.000,00	2.019.174,05	0,00	4.355.077,80	0,00	4.966.861,10	472.535,00	3.311.754,10	276.902,00	19.605.419,00	19.882.321,00
2011	Euro	276.902,00	5.645.181,10	0,00	4.629.586,80	0,00	5.181.861,10	0,00	4.148.790,00	276.902,00	19.605.419,00	19.882.321,00
2012	Euro	302.300,00	4.116.599,75	449.000,00	4.675.549,24	0,00	3.272.679,30	315.000,00	7.828.875,85	1.066.300,00	19.893.704,14	20.960.004,14
2013	Euro	0,00	4.516.450,00	230.690,00	4.225.395,33	0,00	3.282.389,21	0,00	5.236.882,00	230.690,00	17.261.116,54	17.491.806,54
2014	Euro	205.000,00	3.369.739,45	320.000,00	4.110.933,50	0,00	5.204.735,40	0,00	7.121.686,00	525.000,00	19.807.094,35	20.332.094,35
2015	Euro	140.000,00	4.519.398,20	0,00	7.833.705,60	0,00	6.133.372,00	0,00	6.753.800,00	140.000,00	25.240.275,80	25.380.275,80
2016	Euro	0,00	3.571.106,70	0,00	8.106.886,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.677.993,25	11.677.993,25

Buchungsdatr	Belegnr.	Beschreibung	Betrag	Kostenstelle (Kostenträger)	Anlage	Investitionsnummer
15.02.2013	ER-13-00488	Renault Master LKW Kasten Bauhof	24.989,71 €	65111100	111110 AV-00331	1096502
19.02.2013	ER-13-00507	Erstaustatt Winterreifen Renault LKW Kasten	642,08 €	65111100	111110 AV-00331	1096502
06.03.2013	ER-13-00622	Erstaustattung Fußmatten Renault LKW Kasten	41,90 €	65111100	111110 AV-00331	1096502
27.03.2014	LER-14-01224	AV-00331 Bauhof, Fahrzeuginrichtung HG-NA 260	1.540,16 €	65111100	111110 AV-00331	1096502
19.08.2015	LER-15-03127	HG-NA260, Wechselsrichtereinbau, M. Becker	2.618,00 €	65111100	111110 AV-00331	1096502
			29.831,85 €			
18.04.2013	ER-13-01214	Piaggio Porter Kipper orange HG-NA 290	13.328,00 €	65111100	111110 AV-00337	1096502
19.04.2013	ER-13-01213	Vorlage Kennzeichen Piaggio Porter Kipper orange	32,00 €	65111100	111110 AV-00337	1096502
26.04.2013	ER-13-01410	Lautsprecher f. Piaggio Porter Kipper orange	54,00 €	65111100	111110 AV-00337	1096502
			13.414,00 €			
08.07.2013	LER-13-00564	AV-00376 Mercedes-Benz Unimog U400	196.250,04 €	65111100	111110 AV-00376	1096502
08.07.2013	LER-13-00633	AV-00376 1 Satz Ketten für neuen Unimog HG-NA 4000	3.915,10 €	65111100	111110 AV-00376	1096502
09.07.2013	ER-13-01798	KFZ-Schilder für Mercedes-Benz Unimog U400	32,00 €	65111100	111110 AV-00376	1096502
			200.197,14 €			
17.09.2013	LER-13-01676	AV-00398 Randstreifenmäher f. Heisterbachstr., Minu	15.445,01 €	65111100	111110 AV-00398	1096503
			15.445,01 €			
31.12.2013	LER-13-03447	AV-00416 Bauhof/TDL Übernahme HG-NA 140 Erlenhoff VW CADDY Kombi	10.400,00 €	65111100	111110 AV-00416	1096502
			10.400,00 €			
30.04.2014	LER-14-01555	AV-00440 Bauhof, HG NA 310, Autohaus Steindorf Gm	29.580,00 €	65111100	111110 AV-00440	1096502
30.04.2014	LER-14-01562	AV-00440 Bauhof, Erstattung HG-NA 310, Markus Pau	32,00 €	65111100	111110 AV-00440	1096502
			29.612,00 €			
05.12.2014	LER-14-04504	AV-00541 Bauhof, Frachtk. Tandem-Tiefelader, Blumenrö	479,57 €	65111100	111110 AV-00541	1096502
05.12.2014	LER-14-04505	AV-00541 Bauhof, Tandem-Tiefelader, Blumenröhr	11.163,76 €	65111100	111110 AV-00541	1096502
19.12.2014	LER-14-04756	AV-00541 HG-NA340, Schilder, Markus Pauli	17,00 €	65111100	111110 AV-00541	1096502
15.01.2015	LER-15-00191	AV-00541 HG-NA 37, Kennzeichen, Markus Pauli	19,00 €		AV-00541	1096502
			11.679,33 €			
16.12.2014	LER-14-04671	AV-00547 Bauhof, Sicherh.-Funk-Signalanlage, Blaue	5.295,50 €		AV-00547	1096503
			5.295,50 €			
24.02.2015	LER-15-00604	AV-00562 Bauhof, Unimog U218, Minufa	169.800,39 €	65111100	111110 AV-00562	1096502
24.02.2015	LER-15-00605	AV-00562 Bauhof, 1 Satz Ketten f. Unimog, Minufa	3.796,10 €	65111100	111110 AV-00562	1096502
			173.596,49 €			
27.03.2015	LER-15-01031	Bauhof, Stapler Hyster H2.50 M, EO-Stapler	11.100,00 €	65111100	111110 AV-00567	1096502

11.100,00 €

07.07.2015	LER-15-02362	Bauhof, Häckstlerlieferung, Pfadenhauer Kommunalifah			111110	AV-00587	1096502
24.07.2015	LER-15-02647	HG NA 610, Schilder, Markus Pauli			111110	AV-00587	1096502

24.998,50 €

05.08.2015	LER-15-02884	HG NA 6514, Schlußrechnung, Autohaus Scheuerling			111110	AV-00596	1096502
------------	--------------	--	--	--	--------	----------	---------

13.252,79 €

13.252,79 €

20.03.2013	ER-13-02300	Renault Kangoo ZE HG-NA 280 -> Z-00191			111110	AV-00601	1096502
------------	-------------	--	--	--	--------	----------	---------

26.084,80 €

26.084,80 €

10.11.2015	LER-15-04430	Bauhof, Neukauf Ladog, Jacobi			111110	AV-00608	1096502
27.11.2015	LER-15-04703	HG NA 10, Kfz.-Schilder, Markus Pauli			111110	AV-00608	1096502

142.176,78 €

30.06.2014	LER-14-02249	AV-00443 Bauhof, HG-NA 13 Kehrmaschine, ALEASE			111110	AV-00443	1096502
06.11.2014	FB-14-04036	Werterhöhung Kehrmaschine Hako gem. Gutachten			111110	AV-00443	1096502
27.11.2014	LAR-14-00532	AV-00443 Bauhof, Restwert Kehrmaschine, Stadt Usi			111110	AV-00443	1096502

21.124,58 €

27.03.2015	LER-15-01031	Bauhof, Stapler Hyster H2.50 M, EO-Stapler			111110	AV-00567	1096502
------------	--------------	--	--	--	--------	----------	---------

11.100,00 €

11.100,00 €

23.09.2013	ER-13-02271	Laubkehrereinheit Ladog HG-NA 6, Jacobi				AV-00188	1096502
------------	-------------	---	--	--	--	----------	---------

8.280,02 €

8.280,02 €

16.12.2014	LER-14-04671	AV-00547 Bauhof, Sicherh.-Funk-Signalanlage, Blaue				AV-00547	1096503
------------	--------------	--	--	--	--	----------	---------

5.295,50 €

5.295,50 €

VERKAUFT
VERKAUFT



Aktenzeichen: Hasselbach/Mielke
Leistungsbereich: Stadtwerke

Datum, 08.09.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/229/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Betriebskommission	12.09.2016	

Dauerhafte Befestigung des Grünabfall-Containerstandplatzes, Festplatz

Sachdarstellung:

Aufgrund der beschlossenen Festplatzveränderungen wurde die Grünecke am Festplatz im Frühjahr 2016 zurückgebaut. Die Politik hatte gleichzeitig beschlossen, für Kleinanlieferer in diesem Bereich einen Container zur Entsorgung von Grünabfällen bereit zu stellen.

Zwischenzeitlich ist ein 15 m³ Abrollcontainer mit einer Seitenwandhöhe von ca. 1 m aufgestellt, der sich für das Einfüllen der Grünabfälle eignet. Die anfänglichen starken Verunreinigungen außerhalb des Containers, die durch die Ablagerung der Grünabfälle rund um den Container entstanden sind, haben sich reduziert und kommen nur noch selten vor.

Zurzeit wird der Container auf dem unbefestigten Grund seitlich des Festplatzes (zwischen einer Birke und Bouleplatz) aufgestellt. Durch die unvermeidliche hohe Schwerlast, die beim Wechsel des schweren Containers entsteht, wird der Boden in diesem Bereich stark ausgefurcht. Es ist erforderlich, gerade für die jahreszeitlich bedingten nassen Monate, den Abstellplatz zu befestigen.

Von Seiten des Vereins zur Förderung von internationalen Beziehungen (Hersteller und Nutzer des Bouleplatzes) wird die Auffassung vertreten, dass der derzeitige Container-Aufstellplatz aus Geruchs- und Platzgründen, das Boulespielen negativ beeinträchtigt. Es wurde von Vereinsseite vorgeschlagen, den Platz neben die Hundetoilette zu verlegen.

Die Stadtwerke hatten bei einem Vororttermin getestet, ob eine Verlegung des Containers neben die Hundetoilette möglich ist. Dies ist durch den erforderlichen Platzbedarf bei der Anlieferung und Abfuhr des Containers nicht möglich. Das Containerfahrzeug müsste bei jeder Anlieferung oder Abfuhr über den vorderen Teil des Bouleplatzes fahren, was auf Dauer zu einer Beschädigung der Platzeinfassung sowie des Bouleplatzes führen würde. Aus diesem Grund kann dem Verein nur insofern entgegengekommen werden, indem der jetzige Containerstandort noch näher an die Birke verlegt wird.

Aus diesem Grund schlägt die Betriebsleitung vor, vorausgesetzt, dass der Containerstandort beibehalten werden soll, den Platz dauerhaft mit Streifenfundamenten und aufliegenden Stahlplatten zu befestigen. Hierbei soll der Platz so hergestellt werden, dass der Container soweit wie möglich Richtung der vorhandenen Birke aufgestellt werden kann. Die überschlägig ermittelten Kosten für die Herstellung eines befestigten Standplatzes mit notwendigem Unterbau belaufen sich ca. zwischen 12.500,00 € und 14.500,00 €. Die Befestigung des Platzes muss noch vor der Wintersaison erfolgen.

Damit das Containerfahrzeug beim Wechsel des Containers den dann zugewiesenen Aufstellort erreichen kann, ist es zudem notwendig, dass eine Zufahrtsfläche im Bereich vor der Absperrschranke zum Container von parkenden Fahrzeugen freigehalten wird. Es ist erforderlich diese Fläche zu markieren. Hierbei ist mit dem Wegfall von 1-2 Parkplätzen zu rechnen.

Die Mittel für die Herstellung der Container-Abstellfläche und für die Markierungsarbeiten stehen im Wirtschaftsplan 2016, im Erfolgsplan der Abfallbeseitigung bei der Kostenstelle 641500, zur Verfügung.

Es wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung beauftragt wird, eine eventuell notwendige Verlegung des Bouleplatzes mit dem Verein zu erörtern und nach einer Lösung zu suchen. Es wird von Seiten der Stadtwerke darauf hingewiesen, dass eventuell anfallende Kosten für eine Verlegung nicht gebührenfähig sind und somit nicht über den Betriebszweig Abfallbeseitigung finanziert werden dürfen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Aufstellplatz für den Grünabfall-Container mit Streifenfundamenten und aufliegenden Stahlplatten noch vor der Wintersaison zu befestigen. Der Platz soll so hergestellt werden, dass der Container soweit wie möglich Richtung der vorhandenen Birke aufgestellt werden kann. Die Zufahrtsfläche für das Containerfahrzeug im Bereich vor der Absperrschranke ist mit Parkverbotshinweisen zu markieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine eventuell notwendige Verlegung des Bouleplatzes mit dem Verein zu erörtern und nach einer Lösung zu suchen, ggf. müssen erforderliche Mittel bereitgestellt werden.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

LB Familie, Sport und Kultur
51.10

**Anfrage zur 4. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am
12. Juli 1026 durch die Fraktion der b-now**

**Frage 1: Die Belegungsquoten in allen Einrichtungen für Kinder unter drei
Jahren**

Belegungsstand zum 01.07.2016:

Die Zahlen ändern sich durch Neuaufnahmen gegebenenfalls monatlich.

Städtische Kitas

Kleinkinder U3

Villa Kunterbunt	100 %
Hausener Rappelkiste	92 %
Rasselbande	100 %
Abenteuerland	100 %

Freier Träger - VzF

Kleinkinder U3

VzF-Mitte	0 %
VzF-Mini-Mitte	100 %
VzF Taunusstr.	100 %

Freier Träger - Kirche

Kleinkinder U3

Ev. Anspach	0 %
Ev. Hausen-Arnzbach	0 %
Ev. Westerfeld	100 %

Frage 2: Die Belegungsquoten in den Einrichtungen für Kinder über drei Jahren bis zum Schuleintritt.

Belegungsstand zum 01.07.2016:

Die Zahlen ändern sich durch Neuaufnahmen gegebenenfalls monatlich.

Städtische Kitas

Kindergarten bis Schuleintritt

Villa Kunterbunt	100 %
Hausener Rappelkiste	80 % (neue Gruppe zum 01.03.2016 geöffnet)
Rasselbande	100 %
Abenteuerland	94 %

Freier Träger - VzF

Kindergarten bis Schuleintritt

VzF-Mitte	100 %
VzF-Mini-Mitte	0 %
VzF Taunusstr.	99 %

Freier Träger - Kirche

Kindergarten bis Schuleintritt

Ev. Anspach	98 %
Ev. Hausen-Arnsbach	110 %
Ev. Westerfeld	100 %

Die Zahlen ändern sich durch Neuaufnahmen gegebenenfalls monatlich.

Frage 3: Falls bereits die Zahlen für das kommende Kindergartenjahr vorliegen, bitten wir auch hier jeweils um die entsprechenden Zahlen.

Gemäß den vorliegenden Anmeldungen, sind hier täglich Änderungen möglich:

Städtische Kitas

Kleinkinder U3

Die Kleinkindplätze sind in der Regel immer voll belegt. Es kann sich mal um einen Monat überschneiden.

Städtische Kitas

Kindergarten bis Schuleintritt

Villa Kunterbunt	100 %
Hausener Rappelkiste	79 %
Rasselbande	109 %
Abenteuerland	104 %

Freier Träger - VzF

Kleinkinder U3

VzF-Mitte	0 %
VzF-Mini-Mitte	100 %
VzF Taunusstr.	100%

Kindergarten bis Schuleintritt

VzF-Mitte	91 %
VzF-Mini-Mitte	0 %
VzF Taunusstr.	86 %

Freier Träger - Kirche

Kleinkinder U3

Ev. Anspach	0 %
Ev. Hausen-Arnstach	0 %
Ev. Westerfeld	100 %

Kindergarten bis Schuleintritt

Ev. Anspach	90 %
Ev. Hausen-Arnstach	100 %
Ev. Westerfeld	100 %

Frage 4: Umfang, in dem das Angebot der flexibel buchbaren Extrastunden gebucht wird.

Städtische Kitas

Villa Kunterbunt	38 Stunden in 2015 / 14 Stunden 1. Hljb. 2016
Hausener Rappelkiste	21 Stunden in 2015 / 35 Stunden 1. Hljb. 2016
Rasselbande	10 Stunden in 2015 / 12 Stunden 1. Hljb. 2016
Abenteuerland	28 Stunden in 2015 / 6 Stunden 1. Hljb. 2016

Freier Träger - VzF

Haben keine Zukaufzeiten

Freier Träger - Kirche

Haben keine Zukaufzeiten. Bisher keine Nachfrage von Elternseite.

Frage 5: Welches Verfahren wird in den Einrichtungen gewählt, wenn Eltern ihre Kinder unangekündigt zu spät, d.h. nach der gebuchten Zeit, abholen?

Städtische Kitas

Im Einzelfall erfolgt nur ein Hinweis. Bei wiederholtem zu spät kommen wird die Zukaufzeit abgerechnet.

Freier Träger - VzF

VzF-Mitte und Mini-Mitte:
Die Eltern kommen nicht unpünktlich.

VzF Taunusstraße
Keine Maßnahmen, die Eltern halten sich an den Vertrag.

Freier Träger - Kirche

Ev. Anspach
Nach Ablauf der vereinbarten Betreuungszeit Anruf bei den Eltern oder anderen abholberechtigten Personen. Wird niemand erreicht, wird das Kind kostenlos so lange betreut, bis eine abholberechtigte Person kommt. Unter Umständen entstehen dadurch Überstunden.

Ev. Hausen-Arnsbach und Westerfeld
Kein Verfahren

Frage 6: Anzahl der Kinder mit besonderem Förderbedarf in den jeweiligen Einrichtungen, d.h. Umfang der Inklusion

Angaben beziehen sich nur auf genehmigte Integrationskinder. Es wurde keine Asyl-Kinder oder Kinder mit anderem besonderem Förderbedarf (Sprache u.ä.) berücksichtigt.

Städtische Kitas

Keine

Freier Träger - VzF

Stand: 01.07.2016

VzF-Mitte	11 Kita-Kinder
VzF-Mini-Mitte	3 Kleinkinder
VzF Taunusstr.	17 Kita-Kinder u. 4 U3-Kinder

Freier Träger - Kirche

Ev. Anspach	1 Kita-Kind
Ev. Hausen-Arnsbach	0 Kinder
Ev. Westerfeld	0 Kinder

Frage 7: Anzahl der Kinder mit Migrationshintergrund in den jeweiligen Einrichtungen, d.h. Umfang der Integration.

Die Zahlen ändern sich bei Neuaufnahmen gegebenenfalls monatlich.

Als Migrationskinder zählen nur die Kinder, die selbst oder ein Elternteil im Ausland geboren sind. Es zählt keine ausländische Staatsangehörigkeit oder Sprache in der Familie.

Städtische Kitas

Villa Kunterbunt	28
Hausener Rappelkiste	28
Rasselbande	41
Abenteuerland	33

Freier Träger - VzF

VzF-Mitte	35
VzF-Mini-Mitte	4
VzF Taunusstr.	23

Freier Träger - Kirche

Ev. Anspach	18 Kinder
Ev. Hausen-Arnsbach	17 Kinder
Ev. Westerfeld	4 Kinder

Frage 8: Welchen Umfang haben integrative Maßnahmen wie z.B. Sprachförderkurse?

Städtische Kitas

Unterschiedliche Angebote, wie z.B. Kiss, Desk, Wupi und Zahlenland zur Förderung der Kinder finden im Regelbetrieb statt. Der zeitliche Aufwand orientiert sich am Bedarf und Entwicklungsstand der Kinder.

Freier Träger - VzF

Ergotherapie, Logopädie, Physiotherapie, Sprachbeauftragte u. Kiss werden in den Häusern im Alltag angeboten.

Freier Träger - Kirche

Ev. Anspach

Die Sprachförderung der Kinder findet dauerhaft im Alltag statt. Zusätzlich haben wir eine Intensivgruppe eingerichtet. Diese findet 1-2 mal wöchentlich für jeweils 1,5 - 2 Stunden statt.

Obwohl wir bei der Inklusion von Kindern mit Migrationshintergrund mittlerweile eine sehr professionelle und förderorientierte Arbeit leisten, stellt die Aufnahme von Flüchtlingskindern für die Kita eine neue Herausforderung mit besonderen Bedingungen dar.

Die Integration in der Gruppe wird durch die hohe Anzahl der Kinder mit gleichen Herkunftsländern und gleicher Sprache erschwert. Es bildet sich eine "Gruppe" in der "Gruppe", da die Kinder sich vorzugsweise Spielpartner mit gleichem kulturellen und sprachlichem Hintergrund aussuchen. Sooft es die personelle Situation zulässt, werden deshalb Kleingruppenangebote mit wechselnd teilnehmenden Kindern gemacht, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken und Integration zu ermöglichen. Das System "Kindergarten" ist fremd und unbekannt. Hier ist sehr viel Aufklärungs- und Informationsarbeit bei Eltern und Kindern nötig. Der kommunikative Austausch mit den Eltern ist meist nur über Dolmetscher möglich. Wir führen für jedes Kind ein "Mitteilungsheft", in dem regelmäßig über Entwicklungen des Kindes und Ereignisse in der Kita oder zu Hause informiert wird. Dies erfordert einen erhöhten Zeitaufwand von ca. 1 - 1,5 Stunden pro Woche.

Ev. Hausen-Arnstbach

Finden im Alltagsgeschehen statt

Ev. Westerfeld

Finden im Alltagsgeschehen statt

Frage 9: Beteiligt sich Land oder Kreis an diesen integrativen Maßnahmen über den im KiFöG vorgesehenen Umfang hinaus?

Städtische Kitas

Landesmittel gibt es noch aus dem Programm „Sprachförderung im Kindergartenalter“. Hier wird z.B. die Fortbildung von Erzieherinnen u. Erziehern finanziell gefördert.

Freier Träger - VzF

Ja vom Land bei Antragstellung.

Freier Träger - Kirche

Nein

Neu-Anspach, 16.09.2016

gez. Vogel/Engers