



Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

10. Oktober 2018

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

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Mittwoch**, dem **29.08.2018**
um **20:00** Uhr

in den Klubräumen 1 und 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden 17. Sitzung des Bauausschusses in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

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

1. Genehmigung der Beschluss-Protokolle

- 1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/14/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 13.06.2018
- 1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/15/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.06.2018
- 1.3 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/16/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2018

2. Beratungspunkte

- 2.1 Grundsatzentscheidungen Forst
 - Gründung einer Holzverkaufsorganisation
 - Eigenbeförsterung des Stadtwaldes und Einstellung eines eigenen Försters
 - Gründung einer Forstbetriebsgemeinschaft mit der Stadt UsingenVorlage: 210/2018
- 2.2 Gutachten zur Schälsschadenssituation 2017
 - Aussprache zur Erhöhung der Abschlussfestsetzung
- 2.3 60-17-07 Erweiterung des Baugebietes Westerfeld-West, 2. BA
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Westerfeld-West 2. BA - Erweiterung NordVorlage: 162/2018

- 2.4 60-17-01 Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“
60-17-09 Bebauungsplan „Taunusstraße 38 – 46“
1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise
2. Entwurfsbeschluss
Vorlage: 217/2018
- 2.5 60-16-10 Verzicht auf Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg mit 2 Mehrfamilienhäusern im Sozialen Mietwohnungsbau
Vorlage: 189/2018
- 2.6 Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach
Kooperation Energieberatung Usinger Land und Abschluss einer Kooperationsvereinbarung
Vorlage: 199/2018
- 2.7 Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.
Grundhafte Sanierung Waldschwimmbad
Vorlage: 221/2018

3. Mitteilungen des Magistrats

- 3.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 222/2018

4. Anfragen und Anregungen

gez.
Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

Folgende Gäste werden eingeladen:

Hans Peter Groos / Bernd Müller, Hessensforst	zu TOP 2.1 + 2.2
Corina + Christoph Hemmerle, Jagdpächter Bezirk 1 + 2	zu TOP 2.2
Elisabeth Schade, PlanES	zu TOP 2.4

Protokoll

Nr. XII/17/2018

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 29.08.2018

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:55 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Bosch, Corinna für Maas, Rudi
Henrici, Rainer
Höser, Roland
Jaberg, Peter
Löffler, Guntram
Otto, Artur
Riecks, Jutta
Scheer, Cornelia
Strutz, Birger
von der Schmitt, Christian

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Dr. Göbel, Jürgen
Kirberg, Till
Lang, Wilfried
Schirner, Regina
Töpferwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Dr. Müller, Geriet
Hauk, Gerhard
Stempel, Jürgen
Büttner, Bernhard
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm

V. Von der Verwaltung

VI. Als Gäste

Müller, Bernd	HessenForst
Groos, Hans-Peter	HessenForst
Schade, Elisabeth	PlanES
Hemmerle, Corina	Jagdpädchter
Hemmerle, Cristoph	Jagdpädchter

Guth, Wilhelm Stadt Usingen
Groß, Karl-Matthias Förster Stadt Usingen

VII. Schriftführerin

Feldmann, Viola

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

1. Genehmigung der Beschluss-Protokolle

1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/14/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 13.06.2018

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XII/14/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 13.06.2018 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/15/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.06.2018

Corinna Bosch bittet zu prüfen, ob der Förster Hans-Peter Groos eine formelle Einladung erhalten hat.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Förster Hans-Peter Groos hat per Mail am 11.6.2018 die Einladung zur Sondersitzung erhalten.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XII/15/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.06.2018 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)

1.3 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/16/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2018

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XII/16/2018 über die Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2018 zu genehmigen.

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

2. Beratungspunkte

2.1 Grundsatzentscheidungen Forst

- Gründung einer Holzverkaufsorganisation
 - Eigenbeförsterung des Stadtwaldes und Einstellung eines eigenen Försters
 - Gründung einer Forstbetriebsgemeinschaft mit der Stadt Usingen
- Vorlage: 210/2018

Der Vorsitzende Andreas Moses begrüßt als Gäste Bernd Müller, HessenForst, den Revierförster Hans-Peter Groos und aus Usingen Michael Guth und den Förster Karl-Matthias Groß.

Michael Guth und Karl-Matthias Groß berichten von der in Usingen seit ca. 5 Jahren sehr zufriedenstellenden Eigenbeförderung und Holzvermarktung. In Usingen liegen die Kosten mit 0,72 €/Fm weit unter den Kosten von 2,50 €/Fm, die Hessenforst bzw. eine Holzvermarktungsagentur berechnet. Usingen möchte eher klein und wendig bleiben, wobei durchaus die Vermarktung des Holzes aus Neu-Anspach mit übernommen werden könnte. Wegen Synergieeffekten würde Usingen es durchaus begrüßen, wenn Neu-Anspach dazu käme. Herr Guth sieht in der Dienstleistung durch einen eigenen Förster eine Stärke für eine Kommune. Usingen sei durchaus mit HessenForst zufrieden gewesen. Gründe für den Wechsel war der politische Beschluss der Eigensteuerung. Die kaufmännische Abwicklung läuft komplett in der Verwaltung. Der Förster schreibt die Rechnungen. In längeren Vertretungsfällen könnte auf andere Dienstleister zurückgegriffen werden. Im Durchschnitt hat Usingen in den vergangenen Jahren ca. 15.000 € Mehreinnahmen als zu den Zeiten bei Hessenforst.

Cornelia Scheer und Guntram Löffler halten die Vorlage für nicht aussagefähig genug. Dort wird zu stark der Wechsel suggeriert. Ihnen fehlt eine Kosten-Nutzen-Gegenüberstellung, die den gesamten Personalblock mit Pensionsrückstellungen und die Gerätschaften darstellt.

Regina Schirner und Rainer Henrici möchten wissen, ob in der Verwaltung zusätzliches Personal benötigt wird.

Bürgermeister Thomas Pauli verneint das.

Bernd Müller erläutert, dass die Stadt nur die Kosten für den Revierförster bezahlt. Overhead-Kosten sind Dienstleistungen im allgemeinen Interesse, die der Stadt nicht in Rechnung gestellt werden.

Wilfried Lang interessiert die Kosten für die Gerätschaften. Ihm fehlt auch die Darstellung des Anteiles der Kosten, die Usingen an Neu-Anspach als Ausgleich erstatten würde.

Bernd Müller erklärt, dass der Unternehmereinsatz durch HessenForst vermittelt wird und dann zwischen der Stadt und dem Unternehmer ein Vertrag abgeschlossen wird. Insofern gibt es da keine Unterschiede. Er erläutert auch, dass bei der Vermarktung durchaus die Größe der Holzmenge ein Plus bei den Händlern darstellt. Auch gibt er nochmals zu Bedenken, dass das abzuwickelnde Tagesgeschäft nicht berechnet wird. Ein weiteres Plus stellt auch die Vertretung durch vorhandenes Personal dar.

Bernd Töpferwien interessiert, ob eine Rückkehr zu HessenForst möglich wäre, wenn die Eigenbeförderung sich doch nicht so entwickelt, wie man sich das vorstellt.

Bernd Müller erklärt, dass theoretisch eine Rückkehr möglich ist.

Cornelia Scheer schlägt sodann vor, die Entscheidung zu vertagen bis eine vergleichende Kostenaufstellung in einer Matrix vorgelegt wird.

Wilfried Lang stellt sodann den Antrag die Entscheidung zu vertagen und vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eine Sondersitzung anzuberaumen.

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird zurückgestellt. Es soll zu einer Sondersitzung vor der Stadtverordnetenversammlung eingeladen werden.

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.2 Gutachten zur Schälschadensituation 2017 -Aussprache zur Erhöhung der Abschlussfestsetzung

Die Jagdpächter Corina und Christoph Hemmerle sind der Auffassung, dass sich die Situation deutlich verbessert hat. Altlasten aus der Vergangenheit sollten nicht weiter mitgeschleppt werden.

Bernd Müller führt einleitend aus, dass die Dienstleistung der jährlichen Begutachtung nach einer etwaigen Beendigung der Beförsterung durch HessenForst wegfallen wird. Er beschreibt dann die Problematik der Rotwild-Wanderung zwischen der A3 der A5 und der Lahn und die Entstehung von sogenannten „Notpanik-Rudeln“. Zwar gebe es im Moment nicht mehr so viele Schältschäden wie früher, trotzdem müsse an eine Bejagung appelliert werden, wenn größere Rotwildrudel auftreten. Eine bestimmte Anzahl von Abschüssen werde jedoch nicht vorgegeben.

Hans-Peter Groos ergänzt, dass ein größeres Rudel in kürzester Zeit große Schäden anrichten und damit dann die Stabilität des Waldes gefährden kann.

Corina und Christoph Hemmerle halten es für äußerst schwierig und aus Tierschutzgründen auch für bedenklich, in ein Großrudel von ca. 40 Tieren zu schießen. Sie sind der Auffassung, dass eher durch eine Erhöhung von Äsungsflächen Ruhe in den Wald käme und der Druck dadurch auch genommen werden könnte. Sie plädieren für ein Gleichgewicht zwischen Hege durch den Abschuss und Gewinnung von Ruhe durch weitere Äsungsangebote.

Andreas Moses schlägt vor, ähnlich wie in Wehrheim einen „Runden Tisch“ mit der Jagdgenossenschaft, den Jagdpächtern und der Unteren Jagdbehörde des Hochtaunuskreises zu bilden und dort ein Maßnahmenpaket zu erarbeiten.

Die Mitglieder des Bauausschusses begrüßen den Vorschlag. Der Vorstand der Jagdgenossenschaft soll gebeten werden, die Koordination hierfür zu übernehmen.

Beschluss

Entfällt

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

2.3 60-17-07 Erweiterung des Baugebietes Westerfeld-West, 2. BA -Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Westerfeld-West 2. BA - Erweiterung Nord Vorlage: 162/2018

Corinna Bosch und Cornelia Scheer sprechen sich aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für die Fortführung des Verfahrens aus.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach einer vorläufigen Kalkulation könnte durch die relativ hohen Erschließungskosten von ca. 448.000 € eine Kostendeckung bei einem Grundstückspreis von ca. 381 €/m² erreicht werden.

Till Kirberg und Bernd Töpferwien sehen den Vertrauensschutz und halten aufgrund der Größe des Gebietes juristische Auseinandersetzungen für nicht erstrebenswert.

Dr. Jürgen Göbel ist der gleichen Auffassung. Die Stadt sollte sich lieber auf anstehende größere Projekte aus dem Masterplan konzentrieren.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Westerfeld-West, 2. BA – Erweiterung Nord (Grundstücke Flur 4 Flurstück 407/4, Teilflächen Flurstücke 432 und 464) aufzuheben und
2. das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4, Flurstück 407/4 nicht anzukaufen.

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

2.4 60-17-01 Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“

60-17-09 Bebauungsplan „Taurusstraße 38 – 46“

1. und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise
 2. Entwurfsbeschluss
- Vorlage: 217/2018

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. zu den beiden zusammengefassten Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ und „Taurusstraße 38 – 46“, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Abwasserverband Oberes Usatal (Schreiben vom 20.7.2018, AZ.: ED/Ansp/Bauo)

Bezug nehmend auf die Anfrage vom 06.07.2018 der Stadt Neu-Anspach bzgl. der o. a. Prüfung der Entsorgung zur Bebauungsplanänderung „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße, Taurusstraße 38 - 46“ teilen wir Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

Gemäß den veröffentlichten und vorliegenden Unterlagen ist es vorgesehen, das rd. 6,7 ha große Plangebiet, das sich im Osten der Stadt Neu-Anspach, des Stadtteils Anspach befindet, größtenteils in ein Wohngebiet umzuwidmen. Im Süden sollen rd. 100 neue Wohneinheiten entstehen (Baugebiete 1a & 1b) und auf den Bauflächen südlich der Taurusstraße 12 Wohneinheiten (Baugebiete 5a & 5) (siehe nachfolgende Abbildung 1). Mit dem Bauvorhaben soll der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen werden. Das Baugebiet soll über das bestehende Mischwassersystem entwässert werden.

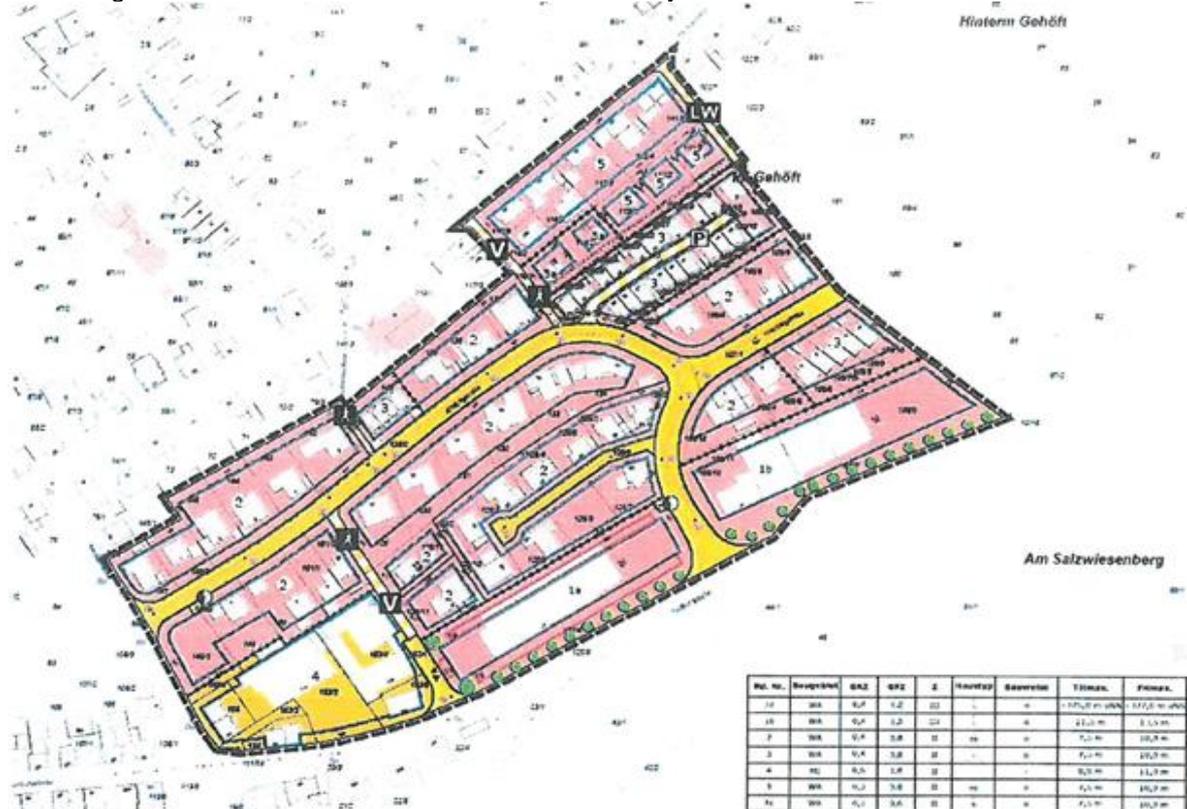


Abbildung 1: Lageplan

Hinsichtlich der übergeordneten Entwässerung ist festzustellen, dass das betreffende Gebiet in der bisherigen SMUSI-Prognose [1] bereits berücksichtigt wurde (siehe nachfolgende Abbildung 2). Das Planungsgebiet wird verschiedenen kanalisiert Flächen zugeordnet. Der Großteil der Fläche

wird der Fläche F22 „Anspach Ost“ zugeordnet, der Lückenschluss im Nordosten und Südosten wird der Fläche A22 „Anspach Ost“ zugeordnet und das Mischgebiet (Baugebiet Nr. 4 in Abbildung 1) im Südwesten ist der Fläche F21 „Anspach Süd“ zugeordnet.

Die kanalisierte Fläche F21 ist an den Regenüberlauf R10 „Breite Straße“ angeschlossen. Hier bedarf es keiner näheren Betrachtung, da dieses Baugebiet nur umgewidmet wird. Und ansonsten keine weitere Bebauung vorgesehen ist.

Die kanalisierte Fläche F22 ist an den Regenüberlauf R11 „Stockheimer Grund“ angeschlossen. Die Teilstücke der Außenfläche A22 sollten an das Kanalnetz der Fläche F22 angeschlossen werden.

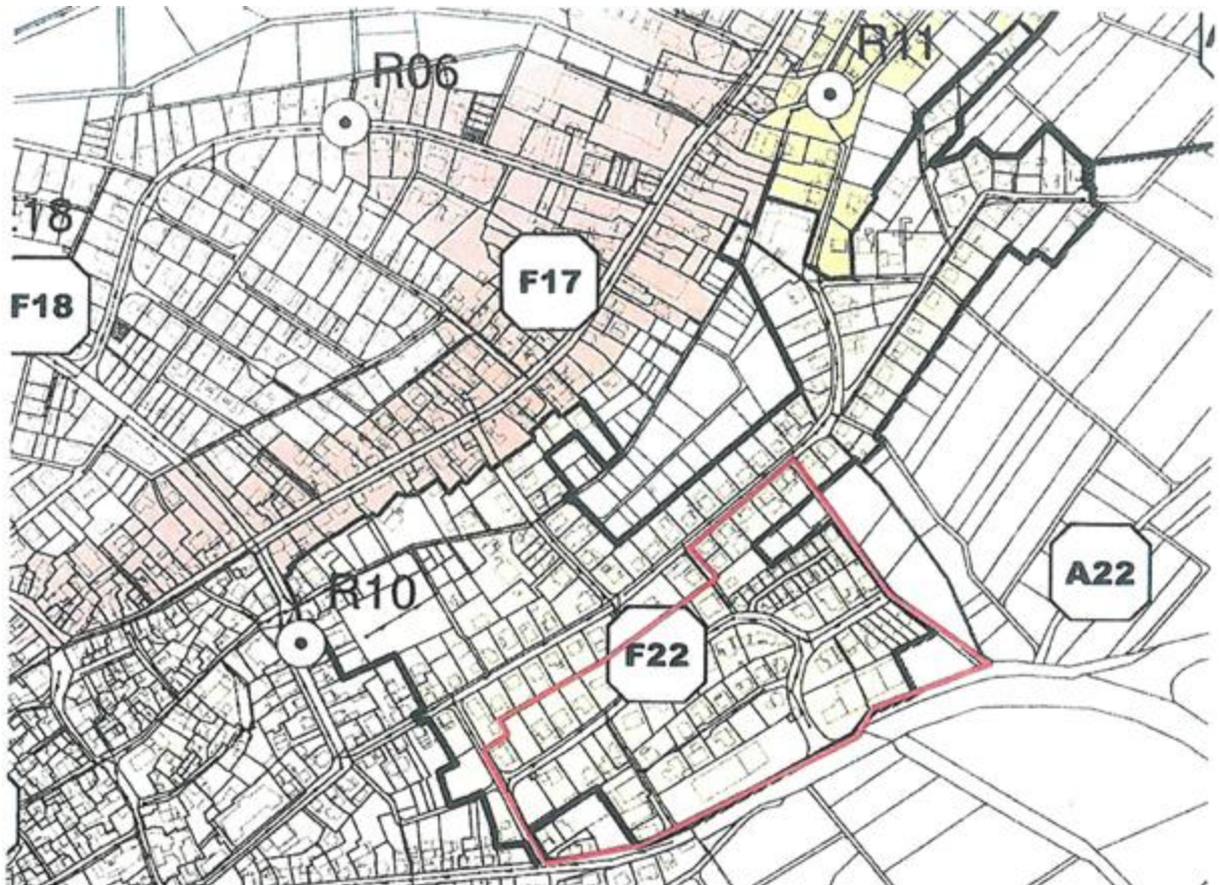


Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtslegeplan Einzugsgebiete SMUSI 2014 — Prognosezustand [1, 2]

Auf dem ausgewiesenen Plangebiet sollen 112 Wohneinheiten a 3 Personen entstehen. Das würde einen Einwohnerzuwachs von max. 336 Einwohnern bedeuten. Demnach berechnet sich der stündliche Maximalabfluss für Schmutzwasser bei einer häuslichen Schmutzwasserabflussspende von $q_H \cdot 1000E = 4 \text{ l}/(\text{s} \cdot 1000E)$ (gemäß Arbeitsblatt DWA-A 118) auf:

$$Q_{H,\max} 4 \text{ l}/(\text{s} \cdot 1000E) \cdot 336 E / 1000 = 1,34 \text{ l/s}$$

Im Vergleich zu dem im Rahmen der SMUSI errechneten Trockenwetterabfluss in einer Höhe von $Q_{h, \max} = 14 \text{ l/s}$, fällt der zusätzliche Schmutzwasseranfall demnach relativ klein aus.

Gemäß den Ergebnissen der bisherigen SMUSI-Prognose [1] lag das o.g. Regenüberlaufbauwerk F11 „Stockheimer Grund“ unter den folgenden maximal zulässigen Richtwerten:

Entlastungshäufigkeit

° Maximal zulässig: 50 Mal / Jahr

° R11:31 Mal / Jahr

Entlastungsdauer

- ° Maximal zulässig: 20 h
- ° R11: 13 h

Somit kann hinsichtlich der Abwasserentsorgung, die durch Anschluss an die bestehenden Netze (Mischwasserkanalisation) erfolgen wird, festgestellt werden, dass das Plangebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben wird.

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

2. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (Schreiben vom 25.7.2018 AZ.: 34 c 2_BE 14.0102 Vo_18-1802)

Gegen den Bebauungsplan "Taunusstraße 38 — 46" bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Gegen den Bebauungsplan "Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße" werden seitens Hessen Mobil folgende

Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen erhoben:

Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten (Rechtsgrundlage der Einwände: §§ 1,123 BauGB, §§ 19, 23, 29 ,47 HStrG).

Verkehrssicherheit (Rechtsgrundlage der Einwände: § 47 HStrG)

Die Bauverbotszone von 20 m zur Landesstraße ist im Bebauungsplan nicht berücksichtigt (Rechtsgrundlage der Einwände: § 23 HStrG).

Erläuterung/ Möglichkeiten zur Überwindung der vorgebrachten Einwände:

Das Plangebiet grenzt teilweise (Plangebiet 1b) an die freie Strecke der Landesstraße 3041. Hier sind direkte Grundstückszufahrten nicht zulässig. Ein entsprechendes Verbot ist in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. Zudem lässt sich weder aus der Begründung noch aus der Planzeichnung entnehmen, wie die Grundstücke im Plangebiet 1b verkehrlich erschlossen werden sollen.

Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, wird für das Plangebiet 1b (im Osten) im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

Die Zufahrt von der Landesstraße zu dem Grundstück und dem zum jetzigen Zeitpunkt noch dort ansässigen Gewerbebetrieb ist Bestand. Die Stadt Neu-Anspach geht davon aus, dass diese Anbindungsmöglichkeit auch für die zukünftige Nutzung bestehen bleibt. Zudem liegt zwischen Landesstraße und dem Grundstück ein Wirtschaftsweg, der entsprechend der zukünftigen Grundstücksnutzung ggf. ebenfalls ergänzend zur Erschließung herangezogen werden kann. Die Landesstraße bleibt hiervon unberührt.

Unter Kapitel 3.9 der Begründung wird dargelegt, dass das Fuß- und Radwegnetz im Bestand vorhanden ist und demnach keine Änderungen geplant sind. Mit Blick auf die fußläufige Erschließung des Plangebietes 1b ist diese Aussage nicht nachvollziehbar. Der Gehweg im Zuge der Saalburgstraße endet ca. 10 m vor der Einmündung eines Wirtschaftsweges in die Landesstraße. Auf den Grundstücken im Plangebiet 1b sind auch keine Geh- Fahr- und Leitungsrechte vermerkt, die eine Wegeanbindung für alle geplanten Einzelhäuser von dem bestehenden Gehweg im Zuge der Altkönigstraße/ Saalburgstraße ermöglicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Fuß- und Radwegenetz ist Bestand, Änderungen sind zum jetzigen Planstand nicht vorgesehen.

Die Sichtfelder an den einmündenden Knotenpunkten zur Landesstraße sind im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Die Sichtfelder sind entsprechend den geltenden Planungsrichtlinien (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) zu dimensionieren.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Anbindungen sind Bestand. Veränderungen sind hier keine vorgesehen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, ist für das Plangebiet 1b im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, wird für das Plangebiet 1b (im Osten) im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die Darstellung bezieht sich allerdings nur auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Fachlicher Hinweis:

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet 1a liegt zwar innerhalb der Ortsdurchfahrt und unterliegt somit nicht den Einschränkungen der Bauverbotszone. Dennoch ist für die geplante Bebauung (Tiefgarage) Hessen Mobil im Rahmen des Bauantragverfahrens zu beteiligen. Gegebenenfalls wird seitens Hessen Mobil dann noch die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens gefordert.

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

3. Netz Dienste Rhein Main GmbH (Schreiben vom 2.8.2018, AZ.: N1-NA4-cw)

Auf Ihre Anfrage vom 06.07.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-17-01 Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße" und 60-17-09 Bebauungsplan „Tanusstraße 38- 46" der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

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

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

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

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

4. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 7.8.2018 AZ.: I 18 KMRD-6b 06/05 N 1243 -2018)

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Der Anregung wird entsprochen.

5. Regionalverband Frankfurt RheinMain (Schreiben vom 25.7.2018 AZ: hs)

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als bestehende „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan-Entwurf bereitet die Aufgabe von ca. 1 ha „Gewerblicher Baufläche“ an der Saalburgstraße zugunsten der Entwicklung von Wohnnutzung vor. Dies wird durch die Betriebsaufgabe (Autohaus Jäger) bzw. die vorgesehene Betriebsverlagerung (Schrotthandel Röhrig) möglich. Durch die Festsetzung von Mischgebiet im Bereich „Gewerblicher Baufläche“ am südwestlichen Gebietsrand und Wohngebiet im Bereich „Gemischter Baufläche“ werden zusätzlich bisher im RPS/RegFNP 2010 vorgesehene Möglichkeiten gewerblicher Nutzung aufgegeben bzw. eingeschränkt. Da im Plangebiet bereits überwiegend Wohnnutzung vorherrscht, wird die angestrebte Entwicklung als städtebaulich sinnvoll angesehen. Dadurch erhöht sich jedoch aufgrund aktuell fehlender Gewerbeflächenreserven in Neu-Anspach der Bedarf an neuen Flächen, der im Rahmen der RPS/RegFNP-Neuaufstellung zu berücksichtigen ist.

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich mitten in dem Prozess zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK). Eines der Kernthemen des Prozesses ist die zukünftige (Siedlungs-) Entwicklung zu der auch die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen gehört.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.

Der Anregung wird entsprochen.

6. Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) (Schreiben vom 1.8.2018 AZ.: Felix Schmidt, Verkehrsplanung)

An das Plangebiet grenzt die Haltestelle „Anspach Am Dornstück“. Der VHT empfiehlt den barrierefreien Ausbau der Haltestelle vorzuziehen, wenn eine Kopplung mit anderen Maßnahmen sinnvoll erscheint.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Syna GmbH Frankfurt (Schreiben vom 1.8.2018)

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

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

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Michel, Tel. 06172-962-135.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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.

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.

8. Regierungspräsidium Darmstadt (Schreiben vom 14.8.2018 AZ III 31.2 – 61 d 02/01-117)

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) dargestellten gemischten Baufläche, Bestand, Wohnbaufläche, Bestand sowie einer gewerblichen Baufläche, Bestand. Gemäß Kapitel 3.4.1 des RPS/RegFNP 2010 sind die im RegFNP dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen. Die innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen festgesetzten WA-Gebiete können daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten. Gegen die geplante Umnutzung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten gewerblichen Bauflächen in Wohn- und Mischgebiet bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Mit einer Flächengröße von ca. 1 ha handelt es sich um keine raumbedeutsame Inanspruchnahme der regionalplanerisch als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellten Fläche. Vor dem Hintergrund der angrenzenden Wohngebäude wird die geplante Umnutzung der gewerblichen Flächen aus regionalplanerischer Sicht befürwortet.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahme abgegeben hat.

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

Bodenschutz

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen zwei Grundstücke, die von gewerblicher in Wohnnutzung umgewidmet werden sollen. Zum einen ist in der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) die „Sonstige schädliche Bodenveränderung“ in der Saalburgstraße 41 mit der Nr.: 434.007.010-000.040 eingetragen. Hier war von 1957 bis 1990 der Schrotthandel Röhrig gemeldet. Dieser Betrieb existiert jedoch bis heute, für bodenschutzrechtliche Belange ist daher der Landrat des Hochtaunuskreises zuständig. Zum anderen existiert in der Saalburgstraße 39 das Autohaus Jäger KG, für bodenschutzrechtliche Belange ist der Landrat des Hochtaunuskreises zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine entsprechende Stellungnahme abgegeben wurde.

Nach einer Gewerbeabmeldung handelt es sich um einen Altstandort, die Zuständigkeit läge dann bei der oberen Bodenschutzbehörde, diesbezügliche Unterlagen liegen zu beiden Standorten jedoch nicht vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anhand der bisher vorhandenen Kenntnisse kann nicht abgewogen werden, ob die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erforderlichen allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die vorgesehene Nutzung, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich der Saalburgstraße 41, dem Schrotthandel Röhrig, liegen Ergebnisse aus partiellen Bodenproben vor, die in den Jahren 1989 und 1991 durchgeführt wurden. Gegenwärtig ist der Betrieb noch im vollen Gange. Eine Verlagerung ist geplant, so dass der Standort für eine neue (Wohn-)nutzung zur Verfügung steht. Eine vollständige Untersuchung erfolgt sinnvoller Weise nach weitgehender Räumung des Geländes. Der Untersuchungsumfang wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Für den Bereich des ehemaligen Autohauses liegt bisher noch kein Bodengutachten vor. Dieses wird parallel zu dem Aufstellungsverfahren erstellt, Untersuchungsumfang und Ergebnisse werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Abfallwirtschaft

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanentwurfs, bestehen aus abfall- und immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In dem betroffenen Ausweisungsgebiet befindet sich der lärmintensive Betrieb der Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel (Saalburgstraße 41, Metallschrottrecyclingbranche). Bei einer Änderung der Gebietsausweisung vom Gebietstyp ‚Gewerbegebiet‘ in den Gebietstyp ‚Allgemeines Wohngebiet‘, ist davon auszugehen, dass der v. g. Betrieb in seinen betriebswirtschaftlichen Tätigkeiten einschließlich der betriebsbedingten Verkehrsbewegungen eingeschränkt werden könnte, bzw. abfallwirtschaftliche Tätigkeiten im Hinblick auf die Einhaltung der niedrigeren Lärmimmissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 in der aktuell gültigen Fassung) gegebenenfalls nur mit zusätzlichen Lärminderungsmaßnahmen fortführbar ist.

Die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlage der Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel, genehmigt nach Spalte 2, Nr. 8.9 b) und Nr. 8.11 b) bb) des Anhangs der 4. BImSchV, könnte durch die Änderung des Gebietscharakters in ihrem genehmigten Betrieb eingeschränkt werden, da die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den Immissionsaufpunkten fraglich ist. Im Falle einer Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte, müsste die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel entsprechende Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Im Regelfall sind mit den dann erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erhebliche Investitionskosten verbunden. Demgegenüber steht alternativ nur eine Einschränkung der genehmigten Anlage.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel wird diesen Standort verlassen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat bereits in der Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, zur Betriebsverlagerung der Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH, Saalburgstraße 41, südöstlich des Deponiepark Brandholz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsstätte Firmen Röhrig“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstücke 13/7 und 13/8. Planziel ist die Schaffung von Baurecht zur Umsiedlung der Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH. Der Vorhabenträger lässt gegenwärtig von einem Architekturbüro die zukünftige Betriebsgestaltung auf den o.g. Grundstücken planen. Diese Planung wird die Grundlage für den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser kann fortgesetzt werden, sobald die Planung vorliegt.

Es handelt sich hier insofern nur um eine Übergangssituation. Der Betrieb genießt entsprechenden Bestandsschutz.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten im weiteren Verfahrensgang die Auswirkungen der Lärmbelastung des Verkehrs zur Tages- und Nachtzeit auf der Saalburgstraße auf die geplanten Wohnbauflächen 1a und 1b betrachtet werden.

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

Auch die Lärmimmissionen und eventuell auftretende Geruchsmissionen ausgehend von einem Gewerbebetrieb auf der Mischgebietsfläche 4 auf die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen sollten betrachtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass zum Entwurf des Bebauungsplans hin ein Teil des Mischgebiets auf Wunsch des Eigentümers in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Zum anderen ist lt. Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) das Nebeneinander von Wohn- und Mischgebietes doch regelmäßig nicht zu beanstanden.

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

Die Hinweise werden 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 07.08.2018 mitgeteilt, dass eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, 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.

9. Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss (Schreiben vom 07.2018 Az.: 60.00.02 Ulrich Krebs)

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.

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine derzeit zum Teil brach liegende Gewerbegebietsfläche einer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zuzuführen. Bei der bereits seit mehreren Jahren brach liegenden Gewerbegebietsfläche handelt es sich um ein ehemaliges Autohaus. Daran angrenzend befinden sich jedoch noch ein Treppenbauunternehmen sowie ein großer Schrotthandel, die beide noch in vollem Umfang in Betrieb sind, von dem B-Plan aber ebenfalls überplant und zukünftig als Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst darüber hinaus das nordöstlich angrenzende Mischgebiet, das heute überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist und dem entsprechend nun ebenfalls als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden soll.

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Größe von ca. 6,7 ha, in dessen Umfang 112 Wohnungen durch Geschosswohnungsbau neu entstehen sollen. Planungsrechtlich unterliegt der Geltungsbereich mit seinen verschiedenen Nutzungsbereichen mehreren rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Der jetzt zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben, sodass im Verfahren auf eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verzichtet wird.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der vorliegenden Planung nicht direkt berührt. Die Planung kann vom Grundsatz her aus städtebaulichen Aspekten nachvollzogen werden, allerdings stellt sich die Frage nach dem zukünftigen Betriebsstandort insbesondere des Schrotthandels. Auch wenn der Bebauungsplan selbst nur Innenbereichsflächen überplant, sind in dessen Folge die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und ein weiterer irreversibler Flächenverbrauch sowie die daraus resultierende Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu erwarten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die fehlende Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ist somit nur vordergründig gegeben. Um der Landwirtschaft in der Folge nicht weitere für die regionale Produktion von Lebensmitteln wichtige Flächen zu entziehen, werden aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft intensive Bemühungen gefordert, um für den Schrotthandel, auch über die Grenzen des Stadtgebiets Neu-Anspach hinaus, einen neuen Standort in einem bereits ausgewiesenen oder bestehenden Gewerbegebiet zu finden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel wird diesen Standort verlassen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat bereits in der Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, zur Betriebsverlagerung der Firma Röhrig GmbH & CO. KG und Röhrig & Sohn GmbH, Saalburgstraße 41, südöstlich des Deponiepark Brandholz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsstätte Firmen Röhrig“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11. Planziel ist die Schaffung von Baurecht zur Umsiedlung der Firmen Röhrig GmbH & CO. KG und Röhrig & Sohn GmbH. Der Vorhabenträger lässt gegenwärtig von einem Architekturbüro die zukünftige Betriebsgestaltung auf dem o.g. Grundstück planen. Diese Planung wird die Grundlage für den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser kann fortgesetzt werden, sobald die Planung vorliegt.

Es handelt sich hierbei um ein eigenständiges Aufstellungsverfahren mit eigenständigen Beteiligungsschritten nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Der Fachbereich ländlicher Raum wird auch zu diesem Bauleitverfahren gehört und hat die Möglichkeit der Stellungnahme.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanvorentwurf „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“. Bei der Planung handelt es sich um eine planungsrechtliche Neuordnung eines bereits planungsrechtlich gesicherten und überwiegend bereits bebauten Gebietes auf einer Fläche von ca. 6,7 ha. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet werden.

Aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, S. 9), aber auch zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild, sollten die vorhandenen Gehölze zwischen dem Betriebsgelände des Altmittelhandels und dem Offenlandbereich zum Erhalt festgesetzt werden. Ist dies nicht möglich, weil die Gehölze sich auf dem angrenzenden Flurstück befinden, ist zur Sicherung der Minimierungsmaßnahmen eine Eingrünung mittels heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Mindestbreite von 5 m an der östlichen Seite des Flurstücks 105/8 vorzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wert für die Gehölze für die Vogelwelt ist unstrittig, ein artenschutzrechtlich begründetes Erfordernis für ihren Erhalt besteht indes nicht. Wegen des Vorrangs einer größtmöglichen Ausnutzung des Grundstücks muss deshalb von einer diesbezüglichen Festsetzung abgesehen werden. Hinsichtlich der Ein- und Durchgrünung wirken aber die generellen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die in den textlichen Festsetzungen (B 2.2) erwähnte Artenliste 4 für Kletterpflanzen ist in der Artenauswahl noch aufzunehmen.

Der Anregung wird entsprochen.

Artenschutz

Für die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung in Hessen wird darum gebeten, anstatt des Bayerischen Leitfadens, den „Hessischen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung“ (Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2015) mit den jeweiligen Mustern zu verwenden. Auch wenn dieser keinen legislativen Charakter aufweist, so sind die Naturschutzbehörden dazu angehalten, ihre Stellungnahmen auf dessen Grundlage zu erarbeiten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag folgt selbstverständlich dem hessischen Leitfaden, nicht dem Bayerischen. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert. Bezüglich der verwendeten Prüfschemata wird an der Vorgehensweise festgehalten, da sie entgegen den hessischen Prüfbögen nicht suggeriert, das Artenschutzrecht sei durch einfache Algorithmen zu lösen. Im Übrigen entstehen die hessischen Prüfbögen nicht mehr dem zwischenzeitlich novellierten § 44 BNatSchG.

Die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3, welche in der artenschutzrechtlichen Prüfung formuliert wurden, sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Nur so wird sichergestellt, dass Grundstückseigentümer im Vorfeld über Anforderungen im Zusammenhang mit der Bau- bzw. Abrissgenehmigung und die damit einhergehenden zeitlichen Verzögerungen hingewiesen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierte Maßnahme V1 wird ergänzt.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

Bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies verzichtet werden. Geovlies verhindert den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und ist daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

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

Die zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nach zu pflanzen.

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

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die 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 dem Baugrundstück stehen. Es wird insbesondere darum gebeten, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der o. g. Gehölze zu achten.

Wünschenswert sind weitere gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Fassaden- und/oder Dachbegrünung für Haupt- und/oder Nebengebäude.

Es wird angeregt, eine Regelung zur Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Holz, Naturfasern) als Baustoff in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen schont Klima und Umwelt - Stichworte CO₂-Senke, Energieeinsparung und biologische Abbaubarkeit. In diesem Zusammenhang wird auf den Tagungsband „Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen“, 2009 herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Punkte betreffen vorliegend in weit überwiegendem Maße seit Jahren bebaute Wohngrundstücke mit „eingewachsenen“ Gehölzstrukturen, für die entsprechende Festsetzungen nicht sinnvoll sind und wegen des Bestandschutzes auch nicht greifen. Detailregelungen z. B. für bestimmte Baustoffe entziehen sich im Übrigen dem Zugriff des Bauplanrechtes.

Der **Fachbereich Bauaufsicht** regt an, folgenden Hinweis zu beachten:

Zum besseren Verständnis sollte unter Punkt 3.2.4 der Begründung (Festsetzungen zur Höhenentwicklung) eine zusätzliche Schemaskizze für die Ausbildung eines Gebäudes mit Staffelgeschoss aufgenommen werden.

Der Anregung wird entsprochen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. [REDACTED] (Schreiben vom 19.7.2018)

Wir regen an, die Ausnutzung unseres Grundstück Flur 153/4 (Saalburgstraße 33a) auch wie bei Opel-Jäger und Firma Röhrig, in allgemeines Wohngebiet mit einer Ausnutzung wie 1a festzulegen.

Wir erwägen kurz- oder mittelfristig unseren Betrieb [REDACTED] in ein Gewerbegebiet zu verlegen und würden dann gerne unser Grundstück wohnbaulich nutzen.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

2. [REDACTED] (Schreiben vom 19.7.2018)

Wir regen an, die Ausnutzung unseres Grundstück Flur 153/5 (Saalburgstraße 33b) auch wie bei Opel-Jäger und Firma Röhrig, in allgemeines Wohngebiet mit einer Ausnutzung wie 1a festzulegen.

Auf dem Flurstück befindet sich bereits ein bestehendes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, davon ein Kosmetikstudio im EG.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

3. [REDACTED] (email vom 31.7.2018)

Ich hatte mir die Unterlagen nochmals angeschaut. In dem Gesamtplan ist der Grenzabstand zu den Grundstücken noch mit 8 Metern angegeben, während bei dem Plan mit den fünf Einzel-Häusern der Grenzabstand, wie in den Gesprächen zugesagt, 10 Meter beträgt. Hier sollte eine klare und einheitlich verbindliche Angabe gemacht werden.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

Fragen stellen sich mir bezüglich der Tiefgarage. Die Saalburgstraße hat bereits ein Gefälle, deutlich am alten Verkaufsraum mit den Büros zu erkennen, die am oberen Ende hin zur Altkönigstraße etwas tiefer liegen und betrachtet man nun noch das Gefälle hin zur Altkönigstraße, dann ist die Tiefgarage in Richtung Stichstraße Feger wohl mehr ebenerdig. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Höhe des einzelnen Bauwerks ganz anders zu betrachten. Diese Detailplanung fehlt mir noch.

Das eine Bild in den Unterlagen zeigt den Eingang zur derzeitigen Tiefgarage und der ist ebenerdig. Dies beeinflusst nach meiner Einschätzung letztendlich die Gesamthöhe der einzelnen Häuser. Siehe Punkt 3.2.4 Festsetzung der Höhenentwicklung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Festsetzung einer absoluten maximalen Trauf- wie auch Gebäudehöhe (xx m ü NN) ist gewährleistet, dass die geplante Bebauung wie in den Entwürfen dargestellt umgesetzt werden kann, es schließt eine Veränderung der Gesamthöhe der Häuser aus. Es ist durchaus so, dass die Bebauung von Westen betrachtet durch den Geländeverlauf höher erscheint als auf der Ostseite. Die Tiefgarage wird auf einer FFB-Höhe von 360,00 m ü NN eingestellt, was einer nahezu ebenerdigen Einfahrt von Westen bedeutet. Im weiteren Geländeverlauf nach Osten „schiebt“ sich die TG in das Gebäude hinein und verschwindet gänzlich. Das jetzige Niveau auf der Südseite des Autohauses vor dem Eingang ist in etwa das geplante Niveau für das spätere Erdgeschoss bzw. Geländeniveau der Wohnhäuser.

Es sollte auch der Blick auf eventuelle Verschmutzung des Erdreichs nicht ganz außer Acht gelassen werden, denn es wurden doch ölhaltige Produkte im Rahmen des Werkstattbetriebes verwandt.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Erstellung einer Bodenuntersuchung ist erforderlich und wird durchgeführt.**

Bezüglich Artenschutzbericht werden die vorhandenen Fledermäuse sehr stiefmütterlich behandelt. Ich sehe diese "Spezies" jeden Abend fliegen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Beobachtungen decken sich mit den Ausführungen des Artenschutzbeitrages zur Nutzung des Wohngebietes als Lebensraum. Eine Inspektion jedes einzelnen Wohnhauses zur Klärung möglicher Wochenstübenvorkommen im Aufstellungsverfahren lässt sich durch das Planziel und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aber nicht begründen. Die Behandlung der Fledermäuse ist damit fachlich und rechtlich hinreichend.**

Diese E-Mail ist mit meinen Nachbarn, [REDACTED], abgestimmt.

4. [REDACTED] (Schreiben vom 23.7.2018)

Wie Ihnen bekannt ist, planen wir den Umzug unserer Firma an einen neuen Standort. Bis zum abgeschlossenen Umzug können wir für unseren jetzigen Standort, Saalburgstr. 41, nicht gewährleisten, dass die Grenzwerte nach der Änderung des B-Planes eingehalten werden können.

Deshalb stellen wir den Antrag, uns von der Einhaltung der Grenzwerte bis zum endgültigen Umzug und der Räumung des alten Geländes zu befreien.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Betrieb genießt Bestandsschutz.**

- den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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

Während der Beratung und Beschlussfassung hat Till Kirberg wegen Befangenheit den Sitzungsraum verlassen.

2.5 60-16-10 Verzicht auf Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg mit 2 Mehrfamilienhäusern im Sozialen Mietwohnungsbau Vorlage: 189/2018

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet von dem in Ziffer 2 durch den Magistrat geänderten Beschluss, wonach der aufgelassene Steinbruch als Maßnahme der Biotopgestaltung im Rahmen

des laufenden Pilotprojektes "Stadtgrün-Artenreich und Vielfältig" nicht weiterverfolgt und nur eine notwendige Pflege zum Biotoperhalt durchgeführt werden soll.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. von der Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38 Stabelsteiner Weg mit 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau Abstand zu nehmen und
2. den aufgelassenen Steinbruch als Maßnahme der Biotopgestaltung im Rahmen des laufenden Pilotprojektes „Stadtgrün- Artenreich und Vielfältig“ nicht weiterzuverfolgen, sondern nur eine notwendige Pflege zum Biotoperhalt durchzuführen.

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

Während der Beratung und Beschlussfassung hat Bernd Töpferwien wegen Befangenheit den Sitzungsraum verlassen.

**2.6 Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach
Kooperation Energieberatung Usinger Land und Abschluss einer
Kooperationsvereinbarung
Vorlage: 199/2018**

Beschluss:

Es wird beschlossen, folgenden aktualisierten Grundsatzbeschluss zu fassen und folgende Kooperationsvereinbarung abzuschließen:

1. Aktualisierter Grundsatzbeschluss:

Der bestehende Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen wird ausgeweitet.

Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit der Stadt Neu-Anspach die **Kooperation Energieberatung Usinger Land**.

Die Verbraucherzentrale Hessen hat der geplanten Kooperation zugestimmt. Voraussetzung für die Kooperation ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung.

In einer Testphase werden Energieberatungen zunächst auch in der Gemeinde Weilrod als sog. Satellitenstandort angeboten. Je nach Nachfrage kann das Angebot auch auf die anderen Kommunen ausgeweitet werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), führen einen gemeinsamen Pressetermin (Bürgermeister, Mitarbeiter, Energieberater) durch und sorgen für eine regelmäßige Werbung (Homepage, Gemeinde-/Stadtzeitungen, Flyer, Social Media).

Alle Kooperationskommunen sind Mitglied im Förderverein POWER e.V.

2. Kooperationsvereinbarung für die Energieberatung Usinger Land

Kooperationsvereinbarung für die Energieberatung Usinger Land

zwischen

1. der Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Große Friedberger Straße 13-17, 60313 Frankfurt am Main
vertreten durch den geschäftsführenden Vorstand
Dr. Andrea Jahnen

nachfolgend VZH genannt

und

2.1. der Stadt Neu-Anspach (Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach)

vertreten durch den Magistrat
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

nachfolgend Stadt Neu-Anspach genannt

und

2.2. der Stadt Usingen

vertreten durch den Magistrat
Wilhelmstraße 1, 61250 Usingen

nachfolgend Stadt Usingen genannt

und

2.3. der Gemeinde Weilrod

vertreten durch den Gemeindevorstand
Am Senner 1, 61276 Weilrod

nachfolgend Gemeinde Weilrod genannt

und

2.4. der Gemeinde Wehrheim

vertreten durch den Gemeindevorstand
Dorfborgasse 1, 61273 Wehrheim

nachfolgend Gemeinde Wehrheim genannt

und

2.5 der Gemeinde Grävenwiesbach

vertreten durch den Gemeindevorstand
Bahnhofsweg 2a, 61279 Grävenwiesbach

nachfolgend Gemeinde Grävenwiesbach genannt

1. Die Partner

1.1 Die Verbraucherzentrale Hessen (VZH)

Die VZH ist Teilnehmer des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Projekts „Energieberatung für private Verbraucher“ und führt Energieberatungen in Hessen durch. Die stationäre Energieberatung findet in den Beratungsstellen und Beratungsstützpunkten der Verbraucherzentrale statt. Bei den Energie-Checks werden die Verbraucher zu Hause beraten. Die Verbraucherzentrale Hessen verfügt über langjährige Erfahrung bei der Koordination und Durchführung der „Energieberatung für private Verbraucher“.

Die Energieberater der Verbraucherzentrale verfügen über ein breites Expertenwissen und müssen sich im Qualitätsmanagement der Verbraucherzentralen bewähren. Entscheidendes Merkmal der Beratung ist die Unabhängigkeit von Anbietern und Produktmarken. Die Verbraucherzentrale ist einzig und allein den Interessen der Verbraucher verpflichtet. Die Energieberater zeigen den Ratsuchenden individuelle Lösungen rund um den sparsamen Umgang mit Energie auf. Das von der Verbraucherzentrale betriebene, flächendeckende Netz von Beratungsstellen und Energiestützpunkten wird jeweils in Kooperation mit Kommunen oder anderen neutralen Trägern betrieben.

1.2 Die Stadt Neu-Anspach (Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach)

Die Stadt Neu-Anspach engagiert sich seit vielen Jahren für den Klimaschutz. Durch Konzepte und Bürgerbeteiligungsprozesse (Lokale Agenda 21, integriertes Klimaschutzkonzept, Stadtentwicklungskonzept u.a. mit Themenfeld „Umwelt und Klima“) und durch Mitgliedschaften und Kooperationen (Mitglied im Förderverein POWER e.V. des Hochtaunuskreises, Mitglied im Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommune, Pilotkommune im Projekt „Stadtgrün – Artenreich und vielfältig“) werden Politik, Bürger und andere lokale Akteure eingebunden und beteiligt. Die Stadt beteiligt sich auch auf regionaler Ebene (Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain) und auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises) an Themen des Klimaschutzes.

In einigen öffentlichen Gebäuden kommen erneuerbare Energien zum Einsatz (Solarthermische Anlagen im Waldschwimmbad, Kitas, Feuerwehr, Pelletheizung und PV-Anlage zum Eigenstromverbrauch im Rathaus). Über die städtische Nahwärmeversorgung werden Gewerbegrundstücke, einzelne öffentliche Gebäude und Wohngebäude mit Wärme aus einer Holzhackschnitzel-Heizanlage versorgt. Die Stadt verpachtet auf der Erdfunkstelle städtische Flächen für eine große PV-Freiflächenanlage, für die interkommunal mit der Stadt Usingen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurde. Neu-Anspach ist auch Promotor für Bürgersonnenkraftwerke.

Ein Klimaschutz-Teilkonzept für einzelne öffentliche Gebäude wurde erstellt und einzelne energetische Sanierungen von öffentlichen Gebäuden (z.B. Austausch Fenster und Beleuchtung durch LED-Technik im Bürgerhaus, Einbau Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in einer Sporthalle) durchgeführt. Die Einführung eines Gebäude-Energiemanagements wurde beschlossen, aber bisher noch nicht umgesetzt.

Im Stadtgebiet wurde zonenweise insektenfreundliche Beleuchtung und in allen Neubaugebieten wurde die Straßenbeleuchtung bereits in LED-Technik ausgeführt. Eine Umstellung auf LED-Technik im gesamten Stadtgebiet ist vorgesehen.

Nach verschiedenen Pilot- und Testphasen im Bereich der E-Mobilität unterstützt die Stadt den Ausbau der E-Mobilität. Im Stadtgebiet wurden zwei E-Ladesäulen der Energieversorger Mainova und der Süwag eingerichtet, für die die Stadt im Gewerbegebiet und auf dem Rathausparkplatz öffentliche Fläche bereitstellt. Der Baubetriebshof nutzt ein E-Fahrzeug (Transporter) mit eigener Ladeeinrichtung im Werkstattbereich. Für die Verwaltung wird geprüft, ob ein weiteres E-Fahrzeug zum Einsatz kommen kann.

Ein weiterer Schwerpunkt stellt die Öffentlichkeitsarbeit in Form von Vorträgen, Ausstellungen, Kampagnen, Aktionen, Schulungen und Informationen über die Homepage, Facebook, die Neu-Anspacher Nachrichten und Presse für Bürgerinnen und Bürger und andere lokale Akteure dar.

Der Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen besteht bereits seit November 2008 und wurde im Rathaus eingerichtet. Der Beratungsstützpunkt in Neu-Anspach

bietet sich an, um mit den Nachbarkommunen aus dem Usinger Land für die Energieberatungsangebote der Verbraucherzentrale Hessen und begleitende kommunale Veranstaltungen eine Kooperation zu bilden.

1.3 Die Stadt Usingen

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit erstellte die Stadt Usingen gemeinsam mit Neu-Anspach ein Teilklimaschutzkonzept für öffentliche Gebäude und setzte die Bauleitplanung für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf städtischen Flächen im Bereich der Erdfunkstelle um.

Neben dem Engagement auf der lokalen Ebene zum Thema Klimaschutz, kooperiert sie auch auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises, Mitglied im Förderverein POWER e.V.) sowie auf regionaler Ebene (Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain). An den Projekten ÖKO-PROFIT, Nachhaltigkeitsstrategie Hessen - 100 Kommunen für den Klimaschutz, Planspiel Flächenhandel und Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz wirkte die Stadt erfolgreich mit. Die entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen aus den unterschiedlichen Konzepten wurden in den letzten Jahren sukzessive umgesetzt.

In Zusammenarbeit mit der Mainova wurde eine Stromtankstelle etabliert und ein Elektro-Dienstfahrzeug sowie -fahrrad angeschafft. Im Neubaugebiet Schleichenbach II konnte mit der Energieversorgung Offenbach (EVO) eine zentrale Energieversorgungsanlage realisiert werden. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurde auf geeigneten Dächern städtischer Liegenschaften (Kindergarten Wernborn und Eiskaut) umgesetzt.

Einen Anreiz für Privatpersonen, sich im Klimaschutzbereich zu engagieren, schaffte die Stadt Usingen mit der Einführung des Förderprogramms für Niedrigenergiehäuser (KfW-Effizienzhaus-55-Standard bzw. KfW-Effizienzhaus-40-Standard).

In der derzeitigen Bearbeitung ist die Untersuchung und Erstellung eines Energetischen Quartierskonzeptes (Aufbau eines Nahwärmenetzes zwischen Weilburger Straße und Hattsteiner Allee) und die Planung für die Errichtung einer Holzhackschnitzelanlage im Bereich Bauhof / Feuerwehr in Usingen sowie in der Umsetzung die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf die LED-Technik.

1.4 Die Gemeinde Weilrod

Die Gemeinde Weilrod engagiert sich seit mehreren Jahren für den Klimaschutz. Desweiteren unterstützt sie seit vielen Jahren die Lokale Agenda Umwelt-Gruppe und ist Mitglied im Förderverein Power e.V. Die Gemeinde beteiligt sich ebenso auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises) an Themen des Klimaschutzes.

Die Gemeinde Weilrod betreibt keine eigene PV-Anlage, hat aber die Dächer des Kindergartens in Rod an der Weil für eine Bürgersolaranlage und das Dach des Feuerwehrgerätehauses in Riedelbach für PV-Nutzung verpachtet. Der Hochtaunuskreis betreibt in der Grundschule Rod an der Weil ein BHKW und eine Holzhackschnitzelanlage (HHS-Lieferung durch Gemeinde) und versorgt über ein Nahwärmenetz das Rathaus. Der Kindergarten in Riedelbach und die Liegenschaft „Altes Forsthaus“ in Rod an der Weil (Zahnarzt, Physiotherapie, Jugendzentrum, Wohnhaus) werden im Contracting mit einer Holzpellet-Anlage betrieben.

Weilrod hat den Umbau der geförderten LED-Straßenbeleuchtung im Dezember 2017 abgeschlossen. Dieses Jahr soll die noch nicht umgerüstete LED-Straßenbeleuchtung umgerüstet werden.

Zurzeit werden die Verbräuche der kommunalen Gebäude dokumentiert und bei großen Abweichungen eine Kontrolle durchgeführt. Eine Auswertung mit „Witterungsbereinigten Werten“ erfolgt zurzeit noch nicht, wird aber zukünftig geplant. Eine Hausmeisterschulung wurde vor ca. 6 Jahren durchgeführt. Um das dort vermittelte Wissen weiter zu festigen und um die zwischenzeitlichen Personalwechsel zu kompensieren ist kurzfristig ein erneuter Kurs angedacht.

In der Gemeinde Weilrod stehen 7 Windkraftanlagen, 6 auf Gemeindefläche, 1 auf Fläche von Hessen Forst. Die Gemeinde Weilrod bezieht den Strom für die Gemeindefürsorge Gebäude zu 100 % aus Ökostrom.

Es werden immer wieder Sanierungen und Erneuerungen an der Gebäudesubstanz oder an der Gebäudetechnik durchgeführt (z.B. kompletter Austausch der Fenster im Rathaus).

Zukünftig wird die Gemeinde das Thema E-Mobilität deutlich intensiver bearbeiten. Ein Förderantrag für eine Ladeinfrastruktur für E-Mobilität wurde gestellt. Auch ist geplant, bei Neuanschaffungen von Fahrzeugen die Möglichkeit der Umsetzung auf E-Fahrzeuge zu prüfen.

1.5 Die Gemeinde Wehrheim

Als langjähriges Mitglied des Fördervereins Power e.V. des Hochtaunuskreises und Klimakommune hat sich Wehrheim ohne zu zögern der Kooperationsgemeinschaft angeschlossen. Im Umweltschutz möchte die Gemeinde mit gutem Beispiel vorangehen und sensibilisiert seine Bürgerinnen und Bürger seit vielen Jahren durch unterschiedliche Projekte und Aktionen für das Thema. So fanden in den vergangenen Jahren neben Wanderausstellungen im Rathaus zu diversen Klimaschutzrelevanten Themen auch Handwerker- und Hausmeisterschulungen statt. Durch den vierteljährlich erscheinenden Veranstaltungskalender werden die Wehrheimer immer optimal informiert.

Bei der Sanierung und Modernisierung von Dachdämmung, Fenstern, Heizungs- und Lüftungsanlagen stehen Energiesparmaßnahmen und der Einsatz erneuerbarer Energien stets im Vordergrund. Viele öffentliche Gebäude sind bereits mit Kraft-Wärme-Kopplung, Photovoltaikanlagen und/oder Pellettheizungen ausgestattet. Desweiteren wurde eine Bürgersolaranlage eingerichtet und auch das Schwimmbad wird von zwei Solaranlagen mit warmem Wasser versorgt.

Im Zuge des Neubaus „Wehrheimer Mitte“ wurde eine Ladestation für Elektrofahrzeuge eingerichtet und die Gemeinde nutzt seit Oktober letzten Jahres ein Elektroauto für Dienstfahrten.

Die vor kurzem entstandene Lücke im Informationsservice für Bürgerinnen und Bürger, die durch den Wegfall der Beratungsstunden durch einen externen Energieberater im Rathaus entstanden ist, soll nun in Zusammenarbeit mit den anderen Kooperationspartnern durch noch mehr Fachkompetenz geschlossen werden.

1.6 Die Gemeinde Grävenwiesbach

Die Gemeinde Grävenwiesbach hat bisher vier gemeindliche Gebäude (Kindertagesstätte Grävenwiesbach, Dorfgemeinschaftshäuser Hundstadt und Heinzenberg, sowie die Lehmkauthalle) energetisch saniert, tlw. mit Einbau einer Pelletheizung.

Seit 2002 wird der Heizöl- und Pelletverbrauch aller gemeindlichen Gebäude sowie seit 2007 auch der Stromverbrauch jährlich erfasst und damit kontrolliert. Seit 2018 wird der Wasserverbrauch erfasst.

Die Installation einer Photovoltaik-Anlage ist auf der gemeindeeigenen Kläranlage geplant. In allen gemeindlichen Gebäuden werden nach und nach alte Leuchten durch LED-Leuchten getauscht. Der Austausch von Leuchtmitteln in LED wird bereits seit Jahren praktiziert. Im Jahr 2018 wurden die meisten Straßenleuchten in moderne LED-Leuchtköpfe ausgetauscht. Die restlichen 150 Stück werden im Laufe des Jahres noch sukzessive ersetzt.

Im Jahr 2014 wurde am Bundesprogramm Klimaschutzkonzepte teilgenommen, um dadurch Einsparungen im Bereich der Trinkwasserversorgung zu erreichen. Die entsprechenden Maßnahmen werden umgesetzt. Zudem sind die Installation von mindestens einer Stromtankstelle im Gemeindegebiet sowie die Anschaffung eines elektroangetriebenen Dienstfahrzeugs geplant. Die Gemeinde Grävenwiesbach ist auch Mitglied im Förderverein POWER e.V.

2. Zweck der Kooperation

Die VZH und die Kooperationskommunen verfolgen das Ziel, die Treibhausgas-Emissionen und den Energieverbrauch zu senken. Das bedeutet im Rahmen dieser Kooperation, insbesondere privaten Haushalten die Möglichkeiten von Energieeffizienz und Energieeinsparung und damit einhergehenden Kosteneinsparungen sowie Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Durch eine unabhängige und qualitativ hochwertige Energieberatung soll die Sanierungsrate im

Gebäudebestand erhöht, das Verbraucherverhalten im Sinne der Energieeinsparung positiv beeinflusst und damit der Energieverbrauch und CO₂-Emissionen deutlich gesenkt werden.

3. Leistungen der Kooperations-Partner

3.1 VZH

Die VZH bietet im räumlichen Wirkungskreis des Hochtaunuskreises ihre Beratungsprodukte aus dem Projekt Energieberatung an. Das sind derzeit:

- Stationäre Energieberatung
- Basis-Check
- Gebäude-Check
- Heiz-Check
- Solarwärme-Check
- Detail-Check

Die VZH stellt dem Kooperationspartner Informationsmaterial zu Themen der Energieeinsparung für Privathaushalte wie Flyer und Broschüren kostenfrei zur Verfügung.

Die VZH unterstützt den Kooperationspartner gemäß den Vorgaben des BMWi - geförderten Energieprojekts „Förderung der unabhängigen Beratung privater Verbraucher über Möglichkeiten der Energieeinsparung“ bei der Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen, z.B. durch die Übernahme von Vorträgen seitens der Energieberater der VZH oder die Bereitstellung von Informationsmaterial. Die Organisation und lokale Kommunikation mit den kooperierenden Kommunen erfolgt durch die jeweils von den Kommunen benannten Ansprechpartnern.

Die VZH ermöglicht den Kooperationskommunen für die Beratungsangebote der VZH zu werben. Sie gewährt der Stadt Neu-Anspach als federführenden Energieberatungsstützpunkt und der benannten Satellitenkommune den eingeschränkten Zugriff auf das Buchungstool „Terminkalender der Energieberatung“ zur Eintragung von Terminen. Die Beratungen werden von den Energieberatern der VZH durchgeführt. Die VZH stellt sicher, dass Energieberater im betreffenden Gebiet zur Verfügung stehen.

3.2 Kooperation Energieberatung Usinger Land

Der bestehende Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach wird ausgeweitet. Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit dem bestehenden Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Stadt Neu-Anspach die Kooperation Energieberatung Usinger Land.

Die VZH und die Kooperation Energieberatung Usinger Land beschließen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zur Förderung und Unterstützung der Energieberatung für private Haushalte in Hessen.

Die Stadt Neu-Anspach stellt als Energieberatungsstützpunkt für die monatlichen Energieberatungen den Raum zur Verfügung und koordiniert über die VZH bzw. über den Beratungsstützpunkt über das Online-Tool „Terminplaner“ die Anmeldungen zu den stationären Energieberatungen. Die Verbraucherzentrale wird dafür die Termine der Beratungstage über den Stützpunkt Neu-Anspach im Terminplaner verwalten. Die Gemeinde Weilrod organisiert als Satelliten-Standort ebenfalls stationäre Energieberatungen in ihrer Kommune. Aber auch in Wehrheim und in Usingen können quartalsweise Energieberatungen angeboten werden. Je nach Bedarf kann das Beratungsangebot auch auf andere Kooperationskommunen ausgeweitet bzw. abgestimmt und angepasst werden.

In einer Testphase sollen zunächst einer oder max. zwei Satellitenstandorte eingerichtet werden, um die Resonanz abzuwarten. Die Beratungs-Standorte und Angebote können dann jederzeit angepasst werden.

Alle Kooperationskommunen sind Mitglied im Förderverein POWER e.V., um den Mehrwert dieser Mitgliedschaft auch für diese Kooperation nutzen zu können.

3.3 Ansprechpartner

Ansprechpartnerin der VZH für die Kooperationskommunen ist:

Anne Neustadt
Regionalmanagerin
Fachgruppe Umwelt, Klima, Energie
Große Friedberger Straße 13-17
60313 Frankfurt
Tel.: (069) 972010-76
Email: neustadt@verbraucher.de

Ansprechpartnerin der Kooperationskommunen für die VZH ist:

Mirjam Matthäus-Kranz
Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach
Tel.: (06081) 1025-6010
E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de

Jede Kommune benennt für die interkommunalen Abstimmungen jeweils einen Ansprechpartner.

Es erfolgt eine jährliche Abstimmung und Evaluation im Hinblick auf die Zielstellung der Zusammenarbeit.

3.4 Öffentlichkeitsarbeit

Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der Kooperation ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, die im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten alle verfügbaren Kanäle nutzt.

Die VZH stellt eine Serie von Broschüren zu Energiethemen zur Verfügung und erarbeitet Pressemitteilungen, die der Beratungsstelle Aufmerksamkeit verleihen. Punktuelle Aktionen sorgen für zusätzliches Interesse. Die Website www.verbraucherzentrale-energieberatung.de stellt das gesamte Angebot der Energieberatung der Verbraucherzentralen vor und hilft beim Suchen der nächstgelegenen Beratungsstelle.

Bei der Bewerbung von Energie-Checks und Stationärer Beratung muss stets erkennbar sein, dass der Erbringer dieser Beratungsleistung die VZH ist und eine finanzielle Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erfolgt. Die Förderung muss mit den entsprechenden Logos auf jedem textlichen Produkt (Pressemitteilung, Flyer, Poster, Banner, Website, etc.) erkennbar sein.

Die VZH wird auf den jeweiligen Websites der Kooperationskommunen als Netzwerkpartner geführt. Auch in Zukunft muss zutreffend erkennbar sein, dass der Erbringer der Beratungsleistung die VZH ist und die finanzielle Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erfolgt.

Die Kooperationspartner werden ihre Möglichkeiten wahrnehmen, um auf die Kooperation auf dem Gebiet der Energieberatung hinzuweisen. Die gegenseitige Nutzung der jeweiligen Logos ist dabei obligatorisch und die Darstellung auf jeglichen Print- und Online-Produkten im Vorfeld zwingend abzustimmen. Verantwortlich sind hier die unter 3.3. genannten Ansprechpartner und kommunal benannten Ansprechpartner.

In jedem Fall auszuschließen sind Darstellungen und Hinweise, wonach

- die Energieberatungsleistungen der VZH durch die Kooperationskommunen finanziert wird.
- kostenfreie Leistungsprodukte der Energieberatung der VZH (Vorträge o.ä.) durch Dritte, z.B. POWER e.V. gefördert werden.

- die Produkte der Energieberatung der VZH durch Dritte erarbeitet oder initialisiert wurden bzw. werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), organisieren gemeinsam die Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Kommunalzeitungen, Presse, Info-Flyer, Plakate, soziale Medien) und im Wechsel und in Abstimmung begleitende Veranstaltungen und nehmen an den VZ-Koordinationstreffen teil. Die Kooperationskommunen sorgen für regelmäßige Werbung und führen gemeinsame Presseterminen durch.

4. Neutralitätsgebot

Die VZH achtet streng auf Ihre Unabhängigkeit und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Dem Neutralitätsgebot unterliegen auch alle Aktivitäten des Kooperationspartners, die aus der Zusammenarbeit mit der VZH hervorgehen.

5. Laufzeit

Die Kooperationsvereinbarung tritt nach Beschlussfassung in den Kooperationskommunen mit Unterzeichnung der Vereinbarung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit und bis auf Widerruf geschlossen. Beide Partner streben im Erfolgsfall eine langfristige Zusammenarbeit an. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt daneben unberührt. Maßgeblich für das Beratungsangebot der VZH ist die Förderung des Projekts durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, die damit verbundenen Auflagen sowie die Vorgaben des Verbraucherzentrale Bundesverbandes (VZBV) als Erstzuwendungsnehmer.

6. Schlussbestimmungen / Sonstiges

Die Partner verpflichten sich zu einer vertrauensvollen und transparenten Zusammenarbeit. Ziele und Inhalte der Vereinbarung werden bei veränderter Interessenslage zeitnah angepasst.

Änderungen und Nebenabreden dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen oder sollte eine Maß- bzw. Zeitbestimmung aus rechtlichen Gründen nicht zulässig sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diese Fälle, die bestehende Lücke übereinstimmend auszufüllen bzw. die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem Gewollten am Nächsten kommt.

Ort/Datum

Für die Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Dr. Andrea Jannen
Der Vorstand

Für die Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat

Bürgermeister Thomas Pauli

Siegel

1. Stadtrat Dr. Gerriet Müller

Für die Stadt Usingen
Der Magistrat

Bürgermeister Steffen Wernard

Siegel

1. Stadtrat Dieter Fritz

Für die Gemeinde Weilrod
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Götz Esser

Siegel

1. Beigeordneter Peter Michel

Für die Gemeinde Wehrheim
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Gregor Sommer Odenweller

Siegel

1. Beigeordnete Susanne Or

Für die Gemeinde Grävenwiesbach
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Roland Seel

Siegel

1. Beigeordneter Heinz Radu

Logos/Stadtwappen der Kooperationspartner einfügen

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

- 2.7 Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.
Grundhafte Sanierung Waldschwimmbad
Vorlage: 221/2018**

Bürgermeister Thomas Pauli führt ergänzend aus, dass der Förderverein N.A.p.S. eine finanzielle Beteiligung von insgesamt 40.000,00 € mit Schreiben vom 29.8.2018 zugesagt hat. Er geht davon aus, dass er bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung noch eine weitere Zuschusszusage machen kann.

In der Aussprache sind sich alle Mitglieder des Bauausschusses einig, dass dieses Projekt eine Riesenchance für Neu-Anspach wäre. Dem Bürgermeister wird für die kurzfristige Bearbeitung gedankt.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Verwaltung damit zu beauftragen, eine Bewerbung für die Teilnahme Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung einzureichen, mit dem verbindlichen Ziel, dass bei erfolgter Aufnahme in das Programm, das Waldschwimmbad im Rahmen der eingereichten Bewerbung von der Stadt Neu-Anspach saniert wird.

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

3. Mitteilungen des Magistrats

**3.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 222/2018**

Mitteilung:

**1. Mitteilung LB Technische Dienste und Landschaft zur Lärmmessung Heisterbachstraße
4. BA**

Eine gewünschte Langzeit-Lärmmessung ist prinzipiell durchführbar, die Kosten belaufen sich hierfür auf ca. 15.000 EUR. Verkehrslärmimmissionen werden jedoch grundsätzlich berechnet und nicht gemessen.

Eine Schallpegelmessung eignet sich nicht für eine verwertbare Bewertung, da die Messung immer von den jeweils gerade vorherrschenden Randbedingungen abhängt beispielsweise Witterungseinflüsse, Hintergrundgeräusche oder auch schwer erfassbare – auch längerfristige – zeitliche Schwankungen der Verkehrsstärke.

Demzufolge ist eine Messung nur eine Momentaufnahme an einzelnen Messorten. Die anzuwendende Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV fordert daher ausdrücklich, die Schallimmissionen zu berechnen.

Um eine neue Berechnung mit aktuellen Zahlen und Werten zu beauftragen, wurden nochmals mittels Verkehrszählung die aktuellen Verkehrszahlen ermittelt. Diese Werte sind dem TÜV übermittelt und ein aktuelles Gutachten erstellt worden.

Wie Sie dem Gutachten vom 14.06.2018 entnehmen können, sind die Beurteilungspegel weit unterhalb der Grenzwerte (Anlage 1). Ebenfalls sind die Verkehrszahlen (Dtv) weit unterhalb der Berechnungsgrundlage (Anlage2).

2. Mitteilungen aus dem LB Bauen, Wohnen und Umwelt

2.1 Stellplatzsatzung

Die Vorlage zur geplanten Änderung der Stellplatzsatzung wird aufgrund einer neuen Musterstellplatzsatzung vom HSGB geschoben. Der HSGB hat angekündigt, dass es im Herbst eine neue Musterstellplatzsatzung geben wird. Dort werden u.a. gesetzliche Regelungen aufgegriffen, die durch die neue HBO-Novelle (Rechtskraft: 07.07.2018) beachtet werden müssen. Es wurde dringend empfohlen die neue Musterstellplatzsatzung abzuwarten, da ansonsten ggf. eine weitere Änderung der Stellplatzsatzung notwendig werden könnte.

2.2 Solarkataster Hessen

Der Leistungsbereich Bauen Wohnen und Umwelt hat eine Information über das Solar-Kataster Hessen und über die Auswertung der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) für den Bereich Photovoltaik auf Dächern von Wohngebäuden und Gewerbegebäuden für die Stadt Neu-Anspach verfasst (siehe Anlage zu diesen Mitteilungen).

3. Mitteilung vom LB Sicherheit und Ordnung zur Anregung von Bernd Töpperwien zu Geschwindigkeitsmessungen im Reuterweg.

In der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 wurde eine Langzeitgeschwindigkeitsmessung (7 Tage, 24h) durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden 22.753 Kfz gezählt. Die Ergebnisse sind positiv zu werten. Die dabei festgestellten Übertretungen lagen bei 3 bis 5 %. Die gefahrenen Geschwindigkeiten lagen durchschnittlich zwischen 52 – 54 km/h. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sind aufgrund der Ergebnisse keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

4. Anfragen und Anregungen

1. Wilfried Lang berichtet, dass in Google-Maps die Adresse Am Festplatz nicht gefunden werden kann.

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt wird sich darum kümmern.

2. Corinna Bosch

- 2.1 Der Pflegezustand der Außenanlagen am Vereinshaus ist nicht zufriedenstellend.

Dem Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft wird der Hinweis weitergegeben.

- 2.2 Die Halterung am Basketballkorb an der Scateranlage im Eisenbachtal hat sich gelockert, so dass sich der Korb dreht.

Der Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft bekommt einen Hinweis.

- 2.3 An die gewünschte Beseitigung der Fichten auf dem Schwimmbadgelände wird erinnert und Artur Otto ergänzt, dass er die Abholzung kritisch sieht und ausführt, dass man froh sein könne, dass bei dem Sommer dieses Jahres man eine Fällung nicht vorgenommen habe, woraufhin Andreas Moses mitteilte, die Angelegenheit müsse dann im Bauausschuss und im Schwimmbadausschuss noch einmal diskutiert werden.

Der Forst bekommt einen Hinweis.

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt erhält einen Hinweis zur Vormerkung für die nächste Bauausschusssitzung.

Der Arbeitskreis Waldschwimmbad bekommt einen Hinweis.

3. Regina Schirner

- 3.1 Die vorgenommene Einschotterung von Grünanlagen im Rahmen des Pilotprojektes "Stadtgrün- Artenreich und Vielfältig" zur Vorbereitung von Ausbringung von Blumenzwiebeln bzw. der Einsaat von Blumenwiesen sollte näher erklärt werden.

Der Bürgermeister sagt zu, den Pressebericht in der Taunuszeitung hierzu auf die homepage/facebook zu nehmen.

- 3.2 Wie geht es mit den Mietverträgen Bahnhofstraße 27 weiter?

Der Bürgermeister erklärt, dass die Verträge weiterlaufen werden.

gez. Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

gez. Viola Feldmann
Schriftführerin



Vorlage

XII/210/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	14.08.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	30.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

Grundsatzentscheidungen Forst

- Gründung einer Holzverkaufsorganisation
- Eigenbeförsterung des Stadtwaldes und Einstellung eines eigenen Försters
- Gründung einer Forstbetriebsgemeinschaft mit der Stadt Usingen

Sachdarstellung:

1. Gründung einer Holzverkaufsorganisation

Das Land Hessen sieht aufgrund des Kartellverfahrens in Baden-Württemberg in Sachen Holzvermarktung eine Neustrukturierung der Holzvermarktung in Hessen vor. Der Landesbetrieb HessenForst und die Forstämter dürfen zukünftig kein Holz größerer Forstbetriebe mehr bündeln und vermitteln (siehe Anlage 1).

Der Landesbetrieb HessenForst wird sich ab dem 01.01.2019 aus der Mitwirkung bei der Vermarktung von Holz aus betreuten Kommunal- und Privatwäldern mit einer Holzbodenfläche von über 100 Hektar (vorläufiger Wert) zurückziehen. Er vermittelt also ab dem 01.01.2019 keine Holzkaufverträge mehr für Waldbesitzer > 100 ha. Die Abwicklung der Verträge (inkl. Rechnungsstellung) endet spätestens am 30.09.2019. Diese Änderungen betreffen nur den Holzverkauf. Ansonsten bleibt das Betreuungsverhältnis unverändert.

Das Land Hessen fordert nun die betroffenen Waldbesitzer auf, sich zu regionalen und wirtschaftlich leistungsfähigen Holzverkaufsorganisationen zusammenzuschließen, um so der Forderung des Bundeskartellamtes nachzukommen.

Vor diesem Hintergrund fanden bereits Gespräche zusammen mit den Bürgermeistern aus Usingen, Wehrheim, Grävenwiesbach, Schmittlen, Weilrod und Glashütten statt. Man hat sich darauf verständigt, möglichst eine gemeinsame Holzverkaufsorganisation gründen zu wollen. Dabei soll die Holzvermarktung zusammen mit den beteiligten Kommunen durchgeführt werden, wobei die Waldbewirtschaftung jeder Kommune selbst überlassen werden soll. Eine Förderung durch das Land Hessen ist auch möglich.

2. Eigenbeförsterung des Stadtwaldes, Einstellung eines eigenen Försters und Gründung einer Forstbetriebsgemeinschaft mit der Stadt Usingen

Desweiteren gibt es Überlegungen den Neu-Anspacher Stadtwald selbst zu beförstern und mit der Stadt Usingen eine Forstbetriebsgemeinschaft zu gründen. Die Stadt Usingen hat bereits im Jahr 2012 den

Beschluss gefasst den eigenen Stadtwald selbst zu beförstern. Sollte sich die Stadt Neu-Anspach für eine Eigenbeförsterung entscheiden, bietet sich aufgrund der direkten Angrenzung an die Usinger Gemarkung eine gemeinsame Beförsterung beider Stadtwälder an. Bei ersten Gesprächen hat die Stadt Usingen bereits großes Interesse zu diesem Vorhaben gezeigt.

Der Beförsterungsauftrag mit HessenForst kann mit einer Erklärung gekündigt werden. Das Betreuungsverhältnis endet zwei Jahre nach der Erklärung zum Ende eines Kalenderjahres, es kann im gegenseitigen Einvernehmen früher beendet werden (§ 19 Abs. 5 Hessisches Waldgesetz).

Außerdem ist die Einstellung eines Nachfolgers für den aktuellen Revierförsters Hans-Peter Groos, welcher im Juni 2019 in den Ruhestand wechseln wird, bei den zuvor genannten Überlegungen von großer Bedeutung. Sollte sich die Stadt Neu-Anspach weiterhin für die Beförsterung durch HessenForst entscheiden, wird die Stelle im Herbst 2018 zur Wiederbesetzung Anfang 2019 ausgeschrieben. Dabei hat die Stadt Neu-Anspach wie üblich die Möglichkeit einen von drei vorgeschlagenen Bewerbern auszuwählen. Auch die Betreuung des Stadtwaldes würde durch HessenForst unverändert fortgeführt werden. Eine Beschreibung der Forsttechnischen Leitung und eine Leistungsbeschreibung sind in Anlage 2 zu finden.

Bei einer Entscheidung zur Eigenbeförsterung wird ein neuer Förster nach Ausschreibung durch die Stadt Neu-Anspach eingestellt. Nachfolgend sind Argumente für eine Eigenbeförsterung und die Einstellung eines eigenen Försters aufgeführt.

Argumente für eine Eigenbeförsterung:

- Finanziell profitiert die Stadt von der Einstellung eines eigenen Försters mittelfristig.
- Ein eigener Förster ist eine feste Ansprechperson, die im Hause zur Verfügung steht.
- Die Kommunikationswege sind kurz und direkt.
- Es gibt weniger Bürokratie.
- Der eigene Förster dient nur der Stadt und keinem weiteren „Herrn“ mit eigenen wirtschaftlichen Interessen.
- Mit seiner Hilfe kann die Stadt ihren Wald einfacher nach eigenen Ansprüchen forstlich, ökonomisch und ökologisch gestalten.
- Die Finanzen des Forstbereiches unterliegen vollständig der Stadtverwaltung. So herrscht stets Transparenz über Einnahmen, Ausgaben und Umsetzung des forstlichen Konzepts der Stadt.
- Ein Förster mit entsprechender Ausbildung kann das Grünflächenamt der Stadt mit beraten und betreuen.
- Eine Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen, die ihre Wälder ebenfalls selbst bewirtschaften, ist möglich.
- Die Reviergröße, die ein Förster bei HessenForst zu betreuen hat, wird auf 2000 ha oder mehr erhöht. Die Qualität der forstlichen Arbeit wird unter diesen Bedingungen nur schwer aufrecht zu erhalten sein. Als Ausgleich sind 0,5 staatliche Forstwirtschaftsmeisterstellen und Funktionsbedienstete zur Revierunterstützung vorgesehen.
- Die Beförsterungskosten werden jährlich um 4% erhöht (siehe Anlage 3).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Magistrat zu beauftragen,

1. eine Holzverkaufsorganisation möglichst gemeinsam mit den Kommunen des Usinger Landes zu gründen.

2. eine vorzeitige Beendigung des Beförderungsauftrags mit HessenForst im Hinblick auf das Ausscheiden von Revierförster Hans-Peter Groos auszuhandeln, den Neu-Anspacher Stadtwald selbst zu beförstern, einen eigenen Förster einzustellen und eine Forstbetriebsgemeinschaft mit der Stadt Usingen zu gründen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Neustrukturierung der Holzvermarktung in Hessen
2. Forsttechnische Leitung und Leistungsbeschreibung HessenForst
3. Entwicklung der Beförderungskosten



Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Postfach 31 09 - D-65021 Wiesbaden

Stadt Neu-Anspach

Eing.: 05. Juli 2018

Geschäftszeichen (Bitte bei Antwort angeben)
AV12-088e 10.01-001/2018

Dst. Nr.: 1400
Bearbeiter: Herr Stoll
Durchwahl: 1680
E-Mail: sebastian.stoll@umwelt.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 3. Juli 2018

Vom Landesbetrieb Hessen-Forst
beförsterte und vertraglich betreute Forstbetriebe
des Körperschafts- und Privatwalds mit einer
Holzbodenfläche über 100 Hektar

nachrichtlich:

Hessischer Städte- und Gemeindebund e.V.
Henri-Dunant-Str. 13, 63165 Mühlheim am Main

Hessischer Städtetag
Frankfurter Str. 2, 65189 Wiesbaden

Hessischer Landkreistag
Frankfurter Str. 2, 65189 Wiesbaden

Hessischer Waldbesitzerverband e.V.
Tanusstraße 151, 61381 Friedrichsdorf

Landesbetrieb Hessen-Forst
Bertha-von-Suttner-Straße 3
34131 Kassel

Neustrukturierung der Holzvermarktung in Hessen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich Sie darüber informieren, wie die Holzvermarktung in Hessen in Zukunft entsprechend den wettbewerbsrechtlichen Regelungen neu gestaltet werden kann.

Aufgrund der Gespräche mit dem Bundeskartellamt kann ich Ihnen mitteilen, dass die bewährten Betreuungsangebote des Landesbetriebs Hessen-Forst und der Forstämter aufrechterhalten werden können. Lediglich bei der Holzvermarktung sind Veränderungen erforderlich, die ich Ihnen im Folgenden darstellen möchte.

Nach dem aktuellen Stand ist deutlich geworden, dass der Landesbetrieb Hessen-Forst und die Forstämter zukünftig kein Holz größerer Forstbetriebe mehr bündeln und vermitteln dürfen.

Es findet noch eine Verständigung mit dem Bundeskartellamt, nach Möglichkeit bis Ende Juli 2018, darüber statt, bis zu welcher Größe eines Forstbetriebes der sog. Arbeitsgemeinschaftsgedanke eine gebündelte Holzvermarktung durch den Landesbetrieb Hessen-Forst zulässt. Während das Bundeskartellamt in dem Verfahren gegen das Land Baden-Württemberg eine Forstbe-



triebsfläche bis 100 Hektar als unbedenklich angesehen hat, geht das Land Hessen vor dem Hintergrund der Strukturen der Holzverarbeitenden Industrie und einer Baumartenverteilung, die von einem höheren Anteil Laubholz geprägt ist, von einer größeren Fläche aus.

Vor diesem Hintergrund ist der im nachstehenden Schreiben - aufgrund des Verfahrens gegen Baden-Württemberg - herangezogene Schwellenwert von 100 Hektar für Hessen als vorläufiger Wert zu betrachten, der voraussichtlich noch nach oben angepasst werden wird. Sobald eine Verständigung mit dem Bundeskartellamt darüber erfolgt ist, werden Sie zeitnah informiert.

Diese Regelungen bedeuten, dass der Landesbetrieb Hessen-Forst möglicherweise, abhängig von dem oben genannten Schwellenwert, künftig das aus Ihrem Betrieb kommende Holz nicht mehr an Holzkäufer vermitteln kann.

Diese Änderungen betreffen nur den Holzverkauf. Ansonsten bleibt das Betreuungsverhältnis unverändert, der Landesbetrieb Hessen-Forst und das zuständige Forstamt stehen Ihnen als kompetenter Ansprechpartner für alle Leistungen der forsttechnischen Leitung, des forsttechnischen Betriebs – sonstige forsttechnische Maßnahmen (Richtsatz 1) und Umsetzung von Holzernthemaßnahmen und Rechnungstellung (Richtsatz 2) weiterhin zur Verfügung.

Ich möchte Sie bereits jetzt darüber informieren, damit Sie frühzeitig eigenständige Strukturen beim Holzverkauf für Ihren Forstbetrieb entwickeln können.

Die derzeitigen Planungen sehen wie folgt aus:

Ich plane zur Unterstützung des Prozesses der Stärkung des Wettbewerbs bei der Holzvermarktung in Hessen die nachstehenden Regelungen zu treffen. Die dazu erforderlichen Änderungen bei untergesetzlichen Regelungen werde ich im Sommer 2018 auf den Weg bringen.

Der Landesbetrieb Hessen-Forst wird sich ab dem 01.01.2019 aus der Mitwirkung bei der Vermarktung von Holz aus betreuten Kommunal- und Privatwäldern mit einer Holzbodenfläche von über 100 Hektar (nachfolgend „Waldbesitzende > 100 ha“) wie nachfolgend beschrieben zurückziehen.

Der Landesbetrieb Hessen-Forst vermittelt ab dem 01.01.2019 keine Holzkaufverträge mehr für Waldbesitzende > 100 ha. Die Abwicklung der Verträge (inkl. Rechnungsstellung) endet spätestens am 30.09.2019. Die Abrechnung der Leistungen (Richtsatz 2 und Richtsatz 3) erfolgt zu den bisherigen Konditionen.

Für Gemeinschaftswälder > 100 ha vermittelt im Sinne des Arbeitsgemeinschaftsgedankens auch nach dem 01.01.2019 der Landesbetrieb Hessen-Forst das Holz. Hierüber wurde eine Verständigung mit dem Bundeskartellamt erzielt.

Sofern die Verträge ausnahmsweise nicht vollständig zum 30.09.2019 abgewickelt werden können, wird der Landesbetrieb Hessen-Forst wie folgt vorgehen:

Die Zuordnung von Holz mengen zu bestehenden Holzkaufverträgen wird mit Wirkung zum 30.09.2019 an Sie übergeben. Der Stand des Holzverkaufes zum Übergabezeitpunkt wird durch den Landesbetrieb Hessen-Forst Ihnen gegenüber mit den nachfolgend aufgeführten Unterlagen dokumentiert:

- Vorratsbescheinigung des unverkauften Holzes
- Nummernbücher in elektronischer Form (ELDAT-Smart)
- Naturalrechnung
- Messprotokolle
- Rechnungsliste aus dem EDV-Programm HEV-Jahresabschluss
- Kundenauswertung der bisherigen Kunden des Waldbesitzenden (Kundenstamm)
- Holzlisten (Stand Vertragserfüllung, Verkauf, Einschlag, Abfuhr)
- Datei mit unverkauften V-Losen aus der Holzerfassungs- und -vermarktungsdatenbank (HEV).

Im Wald lagerndes Holz, das nicht in Rechnung gestellt werden kann oder noch nicht vermarktet ist, wird Ihnen durch den Landesbetrieb Hessen-Forst vorgezeigt.

Ich bin mir sicher, dass die o.a. Regelungen geeignet sind, die bisherige Zusammenarbeit zwischen Ihrem Forstbetrieb und dem Landesbetrieb Hessen-Forst unter den geänderten Rahmenbedingungen erfolgreich fortzusetzen und gleichzeitig den Wettbewerb auf der Anbieterseite von Holz zu stärken.

Bei der Bildung von Holzverkaufsorganisationen werden die Forstämter, die Landesbetriebsleitung Hessen-Forst und die Fachabteilung des Ministeriums Sie unterstützen.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Landesbetriebsleitung Hessen-Forst und das Ihren Betrieb betreuende Forstamt gerne zur Verfügung. Über weitere Entwicklungen werde ich Sie informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Wilke)

Forsttechnische Leitung, DAWI (Leistungen, die in besonderem Maße dem Gemeinwohl dienen)

Die Forsttechnische Leitung durch das Forstamt Weilrod ist kostenlos.

Sie umfasst u.a.

- Beratung in allen forstbetrieblichen Fragestellungen
 - zur forstlichen Aus-, Fort- und Weiterbildung der forstlichen Fachkräfte der Körperschaft.
 - bei Pacht- und Gestattungsverträgen, die die Forstbetriebsfläche betreffen.
 - bei der Errichtung und Unterhaltung baulicher Einrichtungen für betriebliche Zwecke.

- Mitwirkung
 - bei der Wirtschaftsplanung und Betriebsplanung (d.h. u.a. Mitwirkung bei der Erstellung des Forsteinrichtungswerkes) bzw. der Vorbereitung und Aufstellung des forstlichen Teils des Produktbereichsplans,
 - Planung von Umweltsicherungs- und Erholungsmaßnahmen,
 - Arten- und Biotopschutz (z.B. Förderung seltener Tier- und Pflanzenarten, Gewässerpflege, Maßnahmen zum Klima, -Boden-, Sicht- und Wasserschutz),
 - bei der Beantragung forstlicher Fördermaßnahmen,
 - bei der beruflichen Ausbildung von betriebseigenem Fachpersonal nach dem Berufsbildungsgesetz vom 23. März 2005 (BGBl. I S. 931), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

- Überprüfung des ordnungsgemäßen Waldschutzes (nicht gegen Wild)

- Planung, Organisation und Überwachung der abgestimmten Waldkalkung sowie Rechnungsbestätigung für die Abrechnung

- Management und Kontrolle des Wegenetzes

- Verkehrssicherung entlang von öffentlichen Straßen und Bahnlinien sowie bebauten Grundstücken.

- Aufnahme von Verbiss- und Schälsschäden nach den im Staatswald angewandten Verfahren.

Ersteller: HessenForst

Beförderung des Stadtwaldes Neu-Anspach ab Mitte 2019

Stichpunkte zur Leistungsbeschreibung

- Nachhaltige Waldbewirtschaftung nach Vorgaben der zurzeit gültigen Forsteinrichtungsplanung und durch die Zertifizierung nach PEFC. Insbesondere Erfüllung der Pflegefläche in der Vornutzung und Läuterung. Sicherung der Nadelholzanteile und der Waldwegfunktionen.
- Erstellung einer jährlichen Forstwirtschaftsplanung und Einbringung im Bauausschuss.
- Generierung von Ökopunkten im Wald.
- Beratung und Kooperation mit dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt.
- Antragstellung und Bearbeitung für forstliche Förderung.
- Berichte zur Haushaltslage und dem Stand des Holzeinschlags an den Magistrat.
- Ausschreibung für Unternehmereinsatz und Materialbeschaffung.
- Verkehrssicherung an Straßen und bebauten Waldrändern.
- Kontrolle der Wildschäden im Wald und Meldung zweimal jährlich an den Magistrat.
- Belieferung der Hackschnitzelhalle mit Industrieholz aus dem Stadtwald (ca. 1000 fm) sowie Organisation und Abrechnung des Hackereinsatzes.
- Brennholzbereitstellung und Abgabe von Nebennutzungen an ca. 80-100 Bürgern in einer wöchentlichen Sprechstunde im Rathaus.
- Einsatz und Abrechnung der städtischen Forstwirte und deren Fortbildung.
- Betreuung des Forstwirtauszubildenden und von Schulpraktikanten.
- Waldpädagogik:
 - Durchführung des Waldworkshops in der letzten Woche der Sommerferien für ca. 15 Kinder in Zusammenarbeit mit der Jugendpflege der Stadt.
 - Organisation und Durchführung des Schulwaldtages der ARS für 6-8 Klassen der Jahrgangsstufe 6.
 - Mind. 10 waldpädagogische Führungen für Kinder, Schulklassen und Bürger.
 - Hierfür stehen Bedienstete von HessenForst kostenlos zur Verfügung.
- 8 Stunden Erreichbarkeit vor Ort an mind. 5 Tagen pro Woche.
- Gestellung eines PKW gegen Km-Entschädigung.
- Regelung für Urlaubs- und Krankheitsvertretung sowie Wochenendbereitschaft.

Anlage 3

Forstamt Weilrod								
Entwicklung der Beförsterungskosten								
Stadt Neu-Anspach								
Jahr	Betriebsfläche ha	Kosten RS1 €/ha	Verkaufsfähiges Holz EFM	Bereitstellung RS2	Verkauf RS3	MWSt 19 %	Forsteinrichtungskosten	Endsumme
2017	1270	13,89 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	70.564,62 €
2018	1270	15,66 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	73.239,62 €
2019	1270	17,51 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	76.035,52 €
2020	1270	19,43 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	78.937,22 €
2021	1270	21,43 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	81.959,82 €
2022	1270	23,52 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	85.118,44 €
2023	1270	25,69 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	88.397,96 €
2024	1270	27,96 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	91.828,61 €
2025	1270	30,32 €	6200	3,50 €	2,50 €	1,19	5.304,66 €	95.395,28 €



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

Datum, 12.06.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/162/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.06.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

**60-17-07 Erweiterung des Baugebietes Westerfeld-West, 2. BA
-Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Westerfeld-West 2. BA - Erweiterung Nord**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 5.9.2017 beschlossen, das Baugebiet Westerfeld-West, 2. BA zu erweitern. Angedacht war das der Stadt zum Kauf angebotene Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 407/4 anzukaufen und auf einer Teilfläche 3 bis 4 Baugrundstücke zu entwickeln. Das Projekt wurde zur Umsetzung im Haushalt 2018 aufgenommen.

Von 9 angrenzenden Anliegern haben sich 7 Anlieger im Lavendelweg und Hausener Weg bereits vor Einleitung der weiteren Planungsschritte gemeldet und Ihre Bedenken mitgeteilt. In der Rahmenplanung für das Baugebiet Westerfeld-West aus 2007, aus der die einzelnen Bauabschnitte entwickelt wurden war dieser Bereich nicht für eine Bebauung vorgesehen. Die Anlieger haben darauf hingewiesen, dass Sie auf die Rahmenplanung und auch auf die damaligen Aussagen der Verwaltung vertraut haben, dass der Bereich nicht bebaut werden soll. Die Grundstücke der angrenzenden Anlieger wurden in 2012/2013 von der Stadt verkauft.

Im Rahmen einer Anliegerversammlung konnten die Anlieger auch nicht für eine Aufteilung in 3 größere Baugrundstücke mit eingeschossigen Bebauung (Bungalows) gewonnen werden.

Es ist sowohl im Bebauungsplanverfahren mit entsprechendem Widerstand also auch mit privatrechtlichen Auseinandersetzungen zu rechnen. Zwar wurde im Zuge der Kaufverträge keine Beschaffenheitsvereinbarung, wonach die Käufer einen unverbauten Blick als Beschaffenheit des Grundstücks erwarten konnten, gegeben, dennoch sieht die Verwaltung eine gewisse moralische Verpflichtung gegenüber den Anliegern.

Es wird deshalb vorgeschlagen, das Projekt einzustellen und den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Westerfeld-West, 2. BA – Erweiterung Nord aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

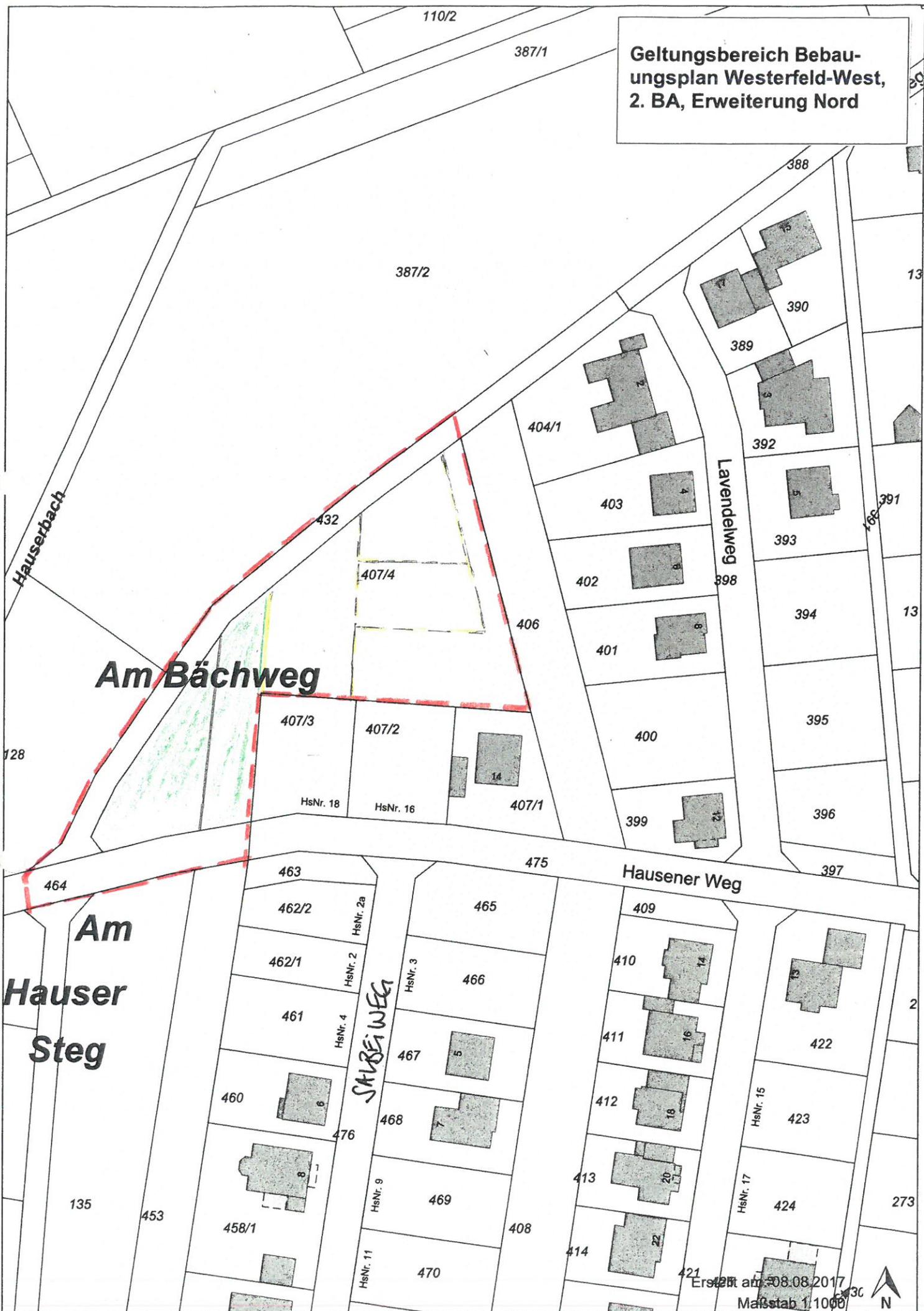
1. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Westerfeld-West, 2. BA – Erweiterung Nord (Grundstücke Flur 4 Flurstück 407/4, Teilflächen Flurstücke 432 und 464) aufzuheben und
2. das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4, Flurstück 407/4 nicht anzukaufen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Westerfeld-West 2. BA, Erweiterung Nord
2. Alternatives Aufteilungskonzept Stand 11.6.2018

Geltungsbereich Bebauungsplan Westerfeld-West, 2. BA, Erweiterung Nord



Am Bächweg

Am Hauser Steg

SALBEI WEG

Erstellt am 20.08.2017
Maßstab 1:1000





Altfeilings Konzept WOOD. ELEMENTS
"AN SÄCHLES" 1:1000

STAND M.6.2018



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

Datum, 16.08.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/217/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.08.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

60-17-01 Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“

60-17-09 Bebauungsplan „Tanusstraße 38 – 46“

- 1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise**
- 2. Entwurfsbeschluss**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 7.2.2017 beschlossen, für den Bereich Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Planziel des Bebauungsplanes ist eine wohnbauliche Nutzung der Grundstücke Saalburgstraße 39 und 41 nach Aufgabe der gewerblichen Tätigkeiten. Es wurde beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der umliegenden Bürger und Gewerbebetriebe in die konkreten Planungen für das Vorhaben Saalburgstraße 39 vorzusehen.

In den vergangenen Monaten wurden mit den Betroffenen verschiedene Anliegergespräche geführt. Dabei wurde die Bebauung auf dem Grundstück Saalburgstraße 39 weiterentwickelt und abgestimmt. Die wesentliche Änderung liegt darin, dass anstatt der ursprünglich geplanten 2 Gebäude nun 5 Gebäude mit einer durchgehenden Tiefgarage errichtet werden soll. Unter Hinzuziehung eines Fachingenieurs und der Polizei konnte die Funktionsfähigkeit der Anfahbarkeit der Tiefgarage einerseits und der Be- und Entladevorgänge des benachbarten Gewerbebetriebes geklärt werden. Bedenken der Anlieger konnten ausgeräumt werden.

Außerdem wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2007 der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Tanusstraße 38 bis 46 gefasst. Hier ist Planziel die Konkretisierung des Planungsrechtes auf den noch nicht bebauten Grundstücken. Dies wurde auf Grund der geplanten Bebauung des Grundstückes Flurstück 114/2, Tanusstraße 38 b mit einem Geschosswohnungsbau mit 9 Wohneinheiten veranlasst. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer seine Baupläne geändert. Auf dem Grundstück soll nun ein Doppelhaus und eine Hausgruppe mit 3 Reihenhäusern gebaut werden.

Beide Verfahren wurden nun in den Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ zusammengefasst und in der parlamentarischen Sommerpause ein vorgezogenes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Mit Schreiben vom 9.7.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 3.8.2018 gebeten. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung am 7.7.2018 auf das Verfahren hingewiesen. Der Bebauungsplanentwurf lag daraufhin in der Zeit vom 11.7.2018 bis einschließlich 3.8.2018 öffentlich aus.

Von Seiten der Privaten wurden 4 Eingaben gemacht. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange haben sich 14 Behörden beteiligt, davon 9 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen.

Die Stellungnahmen wurden vom Büro PlanES, Gießen, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (in Fett- und Kursivschrift) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- zu den beiden zusammengefassten Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ und „Tanusstraße 38 – 46“, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Abwasserverband Oberes Usatal (Schreiben vom 20.7.2018, AZ.: ED/Ansp/Bauo)

Bezug nehmend auf die Anfrage vom 06.07.2018 der Stadt Neu-Anspach bzgl. der o. a. Prüfung der Entsorgung zur Bebauungsplanänderung „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße, Tanusstraße 38 - 46“ teilen wir Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

Gemäß den veröffentlichten und vorliegenden Unterlagen ist es vorgesehen, das rd. 6,7 ha große Plangebiet, das sich im Osten der Stadt Neu-Anspach, des Stadtteils Anspach befindet, größtenteils in ein Wohngebiet umzuwidmen. Im Süden sollen rd. 100 neue Wohneinheiten entstehen (Baugebiete 1a & 1b) und auf den Bauflächen südlich der Tanusstraße 12 Wohneinheiten (Baugebiete 5a & 5) (siehe nachfolgende Abbildung 1). Mit dem Bauvorhaben soll der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen werden.

Das Baugebiet soll über das bestehende Mischwassersystem entwässert werden.

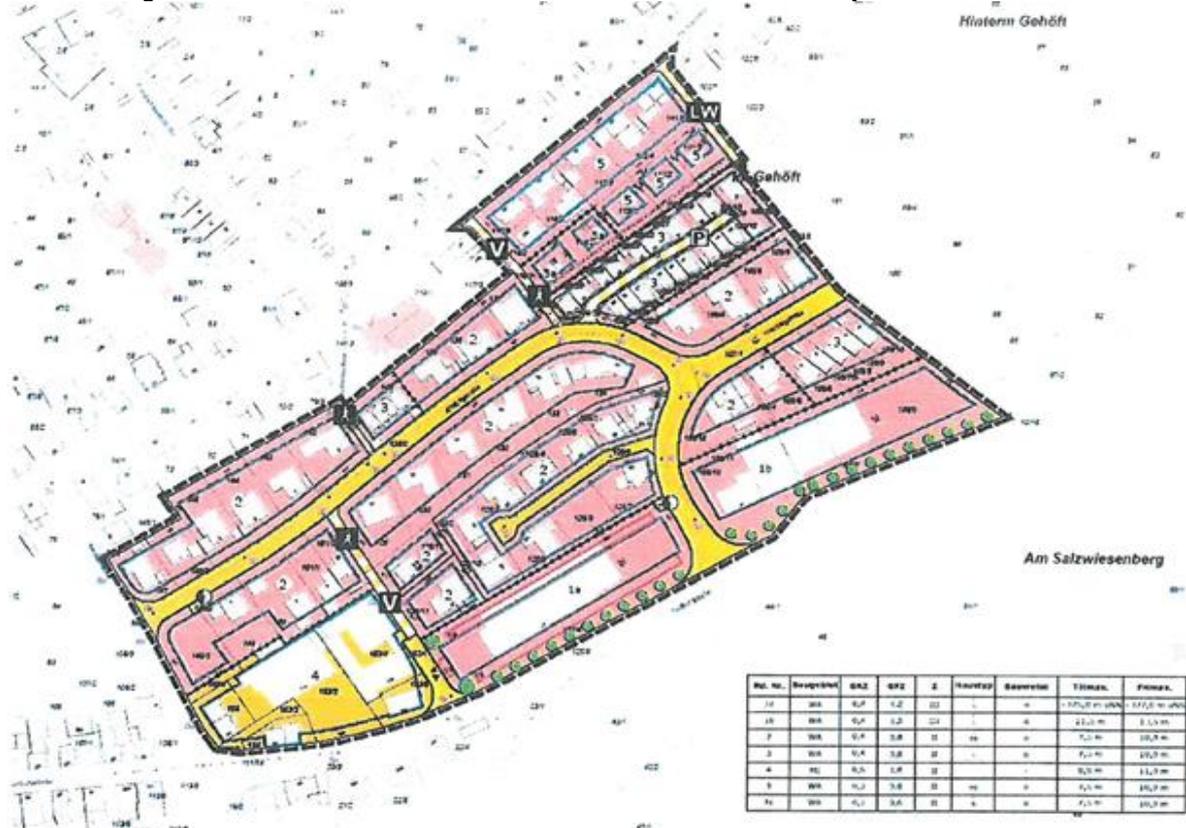


Abbildung 1: Lageplan

Hinsichtlich der übergeordneten Entwässerung ist festzustellen, dass das betreffende Gebiet in der bisherigen SMUSI-Prognose [1] bereits berücksichtigt wurde (siehe nachfolgende Abbildung 2). Das Planungsgebiet wird verschiedenen kanalisiert Flächen zugeordnet. Der Großteil der Fläche wird der Fläche F22 „Anspach Ost“ zugeordnet, der Lückenschluss im Nordosten und Südosten wird der

Fläche A22 „Anspach Ost“ zugeordnet und das Mischgebiet (Baugebiet Nr. 4 in Abbildung 1) im Südwesten ist der Fläche F21 „Anspach Süd“ zugeordnet.

Die kanalisierte Fläche F21 ist an den Regenüberlauf R10 „Breite Straße“ angeschlossen. Hier bedarf es keiner näheren Betrachtung, da dieses Baugebiet nur umgewidmet wird. Und ansonsten keine weitere Bebauung vorgesehen ist.

Die kanalisierte Fläche F22 ist an den Regenüberlauf R11 „Stockheimer Grund“ angeschlossen. Die Teilstücke der Außenfläche A22 sollten an das Kanalnetz der Fläche F22 angeschlossen werden.

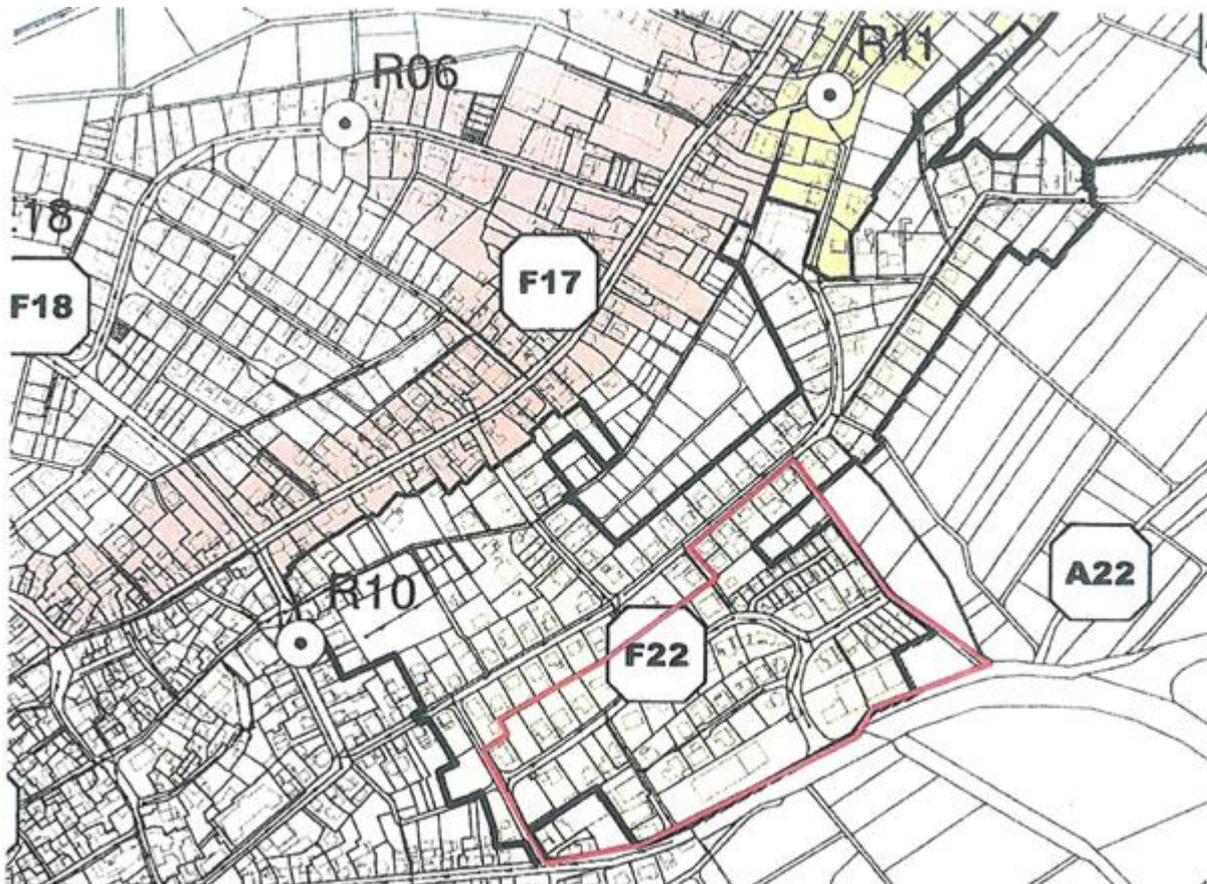


Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtsplan Einzugsgebiete SMUSI 2014 — Prognosezustand [1, 2]

Auf dem ausgewiesenen Plangebiet sollen 112 Wohneinheiten à 3 Personen entstehen. Das würde einen Einwohnerzuwachs von max. 336 Einwohnern bedeuten. Demnach berechnet sich der stündliche Maximalabfluss für Schmutzwasser bei einer häuslichen Schmutzwasserabflussspende von $q_H = 1000 \text{ E} = 4 \text{ l}/(\text{s} \cdot 1000 \text{ E})$ (gemäß Arbeitsblatt DWA-A 118) auf:

$$Q_{H,\text{max}} = 4 \text{ l}/(\text{s} \cdot 1000 \text{ E}) \cdot 336 \text{ E} / 1000 = 1,34 \text{ l/s}$$

Im Vergleich zu dem im Rahmen der SMUSI errechneten Trockenwetterabfluss in einer Höhe von $Q_{h,\text{max}} = 14 \text{ l/s}$, fällt der zusätzliche Schmutzwasseranfall demnach relativ klein aus.

Gemäß den Ergebnissen der bisherigen SMUSI-Prognose [1] lag das o.g. Regenüberlaufbauwerk F11 „Stockheimer Grund“ unter den folgenden maximal zulässigen Richtwerten:

Entlastungshäufigkeit

- ° Maximal zulässig: 50 Mal / Jahr
- ° R11: 31 Mal / Jahr

Entlastungsdauer

- ° Maximal zulässig: 20 h
- ° R11: 13 h

Somit kann hinsichtlich der Abwasserentsorgung, die durch Anschluss an die bestehenden Netze (Mischwasserkanalisation) erfolgen wird, festgestellt werden, dass das Plangebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben wird.

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

2. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (Schreiben vom 25.7.2018 AZ.: 34 c 2_BE 14.0102 Vo_18-1802)

Gegen den Bebauungsplan "Taunusstraße 38 — 46" bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Gegen den Bebauungsplan "Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße" werden seitens Hessen Mobil folgende

Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen erhoben:

Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten (Rechtsgrundlage der Einwände: §§ 1,123 BauGB, §§ 19, 23, 29 ,47 HStrG).

Verkehrssicherheit (Rechtsgrundlage der Einwände: § 47 HStrG)

Die Bauverbotszone von 20 m zur Landesstraße ist im Bebauungsplan nicht berücksichtigt (Rechtsgrundlage der Einwände: § 23 HStrG).

Erläuterung/ Möglichkeiten zur Überwindung der vorgebrachten Einwände:

Das Plangebiet grenzt teilweise (Plangebiet 1b) an die freie Strecke der Landesstraße 3041. Hier sind direkte Grundstückszufahrten nicht zulässig. Ein entsprechendes Verbot ist in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. Zudem lässt sich weder aus der Begründung noch aus der Planzeichnung entnehmen, wie die Grundstücke im Plangebiet 1b verkehrlich erschlossen werden sollen.

Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, wird für das Plangebiet 1b (im Osten) im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

Die Zufahrt von der Landesstraße zu dem Grundstück und dem zum jetzigen Zeitpunkt noch dort ansässigen Gewerbebetrieb ist Bestand. Die Stadt Neu-Anspach geht davon aus, dass diese Anbindungsmöglichkeit auch für die zukünftige Nutzung bestehen bleibt. Zudem liegt zwischen Landesstraße und dem Grundstück ein Wirtschaftsweg, der entsprechend der zukünftigen Grundstücksnutzung ggf. ebenfalls ergänzend zur Erschließung herangezogen werden kann. Die Landesstraße bleibt hiervon unberührt.

Unter Kapitel 3.9 der Begründung wird dargelegt, dass das Fuß- und Radwegnetz im Bestand vorhanden ist und demnach keine Änderungen geplant sind. Mit Blick auf die fußläufige Erschließung des Plangebietes 1b ist diese Aussage nicht nachvollziehbar. Der Gehweg im Zuge der Saalburgstraße endet ca. 10 m vor der Einmündung eines Wirtschaftsweges in die Landesstraße. Auf den Grundstücken im Plangebiet 1b sind auch keine Geh- Fahr- und Leitungsrechte vermerkt, die eine Wegeanbindung für alle geplanten Einzelhäuser von dem bestehenden Gehweg im Zuge der Altkönigstraße/ Saalburgstraße ermöglicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Fuß- und Radwegnetz ist Bestand, Änderungen sind zum jetzigen Planstand nicht vorgesehen.

Die Sichtfelder an den einmündenden Knotenpunkten zur Landesstraße sind im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Die Sichtfelder sind entsprechend den geltenden Planungsrichtlinien (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) zu dimensionieren.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Anbindungen sind Bestand. Veränderungen sind hier keine vorgesehen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, ist für das Plangebiet 1b im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, wird für das Plangebiet 1b (im Osten) im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die Darstellung bezieht sich allerdings nur auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Fachlicher Hinweis:

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet 1a liegt zwar innerhalb der Ortsdurchfahrt und unterliegt somit nicht den Einschränkungen der Bauverbotszone. Dennoch ist für die geplante Bebauung (Tiefgarage) Hessen Mobil im Rahmen des Bauantragverfahrens zu beteiligen. Gegebenenfalls wird seitens Hessen Mobil dann noch die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens gefordert.

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

3. Netz Dienste Rhein Main GmbH (Schreiben vom 2.8.2018, AZ.: N1-NA4-cw)

auf Ihre Anfrage vom 06.07.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 60-17-01 Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße" und 60-17-09 Bebauungsplan „Tanusstraße 38- 46" der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

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

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

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

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

4. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 7.8.2018 AZ.: I 18 KMRD-6b 06/05 N 1243 -2018)

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Der Anregung wird entsprochen.

5. Regionalverband Frankfurt RheinMain (Schreiben vom 25.7.2018 AZ: hs)

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als bestehende „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan-Entwurf bereitet die Aufgabe von ca. 1 ha „Gewerblicher Baufläche“ an der Saalburgstraße zugunsten der Entwicklung von Wohnnutzung vor. Dies wird durch die Betriebsaufgabe (Autohaus Jäger) bzw. die vorgesehene Betriebsverlagerung (Schrotthandel Röhrig) möglich. Durch die Festsetzung von Mischgebiet im Bereich „Gewerblicher Baufläche“ am südwestlichen Gebietsrand und Wohngebiet im Bereich „Gemischter Baufläche“ werden zusätzlich bisher im RPS/RegFNP 2010 vorgesehene Möglichkeiten gewerblicher Nutzung aufgegeben bzw. eingeschränkt. Da im Plangebiet bereits überwiegend Wohnnutzung vorherrscht, wird die angestrebte Entwicklung als städtebaulich sinnvoll angesehen. Dadurch erhöht sich jedoch aufgrund aktuell fehlender Gewerbeflächenreserven in Neu-Anspach der Bedarf an neuen Flächen, der im Rahmen der RPS/RegFNP-Neuaufstellung zu berücksichtigen ist.

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich mitten in dem Prozess zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK). Eines der Kernthemen des Prozesses ist die zukünftige (Siedlungs-) Entwicklung zu der auch die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen gehört.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.

Der Anregung wird entsprochen.

6. Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) (Schreiben vom 1.8.2018 AZ.: Felix Schmidt, Verkehrsplanung)

An das Plangebiet grenzt die Haltestelle „Anspach Am Dornstück“. Der VHT empfiehlt den barrierefreien Ausbau der Haltestelle vorzuziehen, wenn eine Kopplung mit anderen Maßnahmen sinnvoll erscheint.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Syna GmbH Frankfurt (Schreiben vom 1.8.2018)

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

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

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Michel, Tel. 06172-962-135.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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.

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.

8. Regierungspräsidium Darmstadt (Schreiben vom 14.8.2018 AZ III 31.2 – 61 d 02/01-117)

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) dargestellten gemischten Baufläche, Bestand, Wohnbaufläche, Bestand sowie einer gewerblichen Baufläche, Bestand. Gemäß Kapitel 3.4.1 des RPS/RegFNP 2010 sind die im RegFNP dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen. Die innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen festgesetzten WA-Gebiete können daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten. Gegen die geplante Umnutzung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten gewerblichen Bauflächen in Wohn- und Mischgebiet bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Mit einer Flächengröße von ca. 1 ha handelt es sich um keine raumbedeutsame Inanspruchnahme der regionalplanerisch als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellten Fläche. Vor dem Hintergrund der angrenzenden Wohngebäude wird die geplante Umnutzung der gewerblichen Flächen aus regionalplanerischer Sicht befürwortet.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahme abgegeben hat.

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

Bodenschutz

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen zwei Grundstücke, die von gewerblicher in Wohnnutzung umgewidmet werden sollen. Zum einen ist in der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) die „Sonstige schädliche Bodenveränderung“ in der Saalburgstraße 41 mit der Nr.: 434.007.010-000.040 eingetragen. Hier war von 1957 bis 1990 der Schrotthandel Röhrig gemeldet. Dieser Betrieb existiert jedoch bis heute, für bodenschutzrechtliche Belange ist daher der Landrat des Hochtaunuskreises zuständig. Zum anderen existiert in der Saalburgstraße 39 das Autohaus Jäger KG, für bodenschutzrechtliche Belange ist der Landrat des Hochtaunuskreises zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine entsprechende Stellungnahme abgegeben wurde.

Nach einer Gewerbeabmeldung handelt es sich um einen Altstandort, die Zuständigkeit läge dann bei der oberen Bodenschutzbehörde, diesbezügliche Unterlagen liegen zu beiden Standorten jedoch nicht vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anhand der bisher vorhandenen Kenntnisse kann nicht abgewogen werden, ob die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erforderlichen allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die vorgesehene Nutzung, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich der Saalburgstraße 41, dem Schrotthandel Röhrig, liegen Ergebnisse aus partiellen Bodenproben vor, die in den Jahren 1989 und 1991 durchgeführt wurden. Gegenwärtig ist der Betrieb noch im vollen Gange. Eine Verlagerung ist geplant, so dass der Standort für eine neue (Wohn-)nutzung zur Verfügung steht. Eine vollständige Untersuchung erfolgt sinnvoller Weise nach weitgehender Räumung des Geländes. Der Untersuchungsumfang wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Für den Bereich des ehemaligen Autohauses liegt bisher noch kein Bodengutachten vor. Dieses wird parallel zu dem Aufstellungsverfahren erstellt, Untersuchungsumfang und Ergebnisse werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Abfallwirtschaft

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanentwurfs, bestehen aus abfall- und immissionschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In dem betroffenen Ausweisungsgebiet befindet sich der lärmintensive Betrieb der Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel (Saalburgstraße 41, Metallschrottreyclingbranche). Bei einer Änderung der Gebietsausweisung vom Gebietstyp ‚Gewerbegebiet‘ in den Gebietstyp ‚Allgemeines Wohngebiet‘, ist davon auszugehen, dass der v. g. Betrieb in seinen betriebswirtschaftlichen Tätigkeiten einschließlich der betriebsbedingten Verkehrsbewegungen eingeschränkt werden könnte, bzw. abfallwirtschaftliche Tätigkeiten im Hinblick auf die Einhaltung der niedrigeren Lärmimmissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 in der aktuell gültigen Fassung) gegebenenfalls nur mit zusätzlichen Lärminderungsmaßnahmen fortführbar ist.

Die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlage der Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel, genehmigt nach Spalte 2, Nr. 8.9 b) und Nr. 8.11 b) bb) des Anhangs der 4. BImSchV, könnte durch die Änderung des Gebietscharakters in ihrem genehmigten Betrieb eingeschränkt werden, da die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den Immissionsaufpunkten fraglich ist. Im Falle einer Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte, müsste die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel entsprechende Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Im Regelfall sind mit den dann erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erhebliche Investitionskosten verbunden. Demgegenüber steht alternativ nur eine Einschränkung der genehmigten Anlage.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel wird diesen Standort verlassen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat bereits in der Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, zur Betriebsverlagerung der Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH, Saalburgstraße 41, südöstlich des Deonieparks Brandholz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsstätte Firmen Röhrig“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung

Westerfeld Flur 1 Flurstücke 13/7 und 13/8. Planziel ist die Schaffung von Baurecht zur Umsiedlung der Firmen Röhrig GmbH & Co.KG und Röhrig & Sohn GmbH. Der Vorhabenträger lässt gegenwärtig von einem Architekturbüro die zukünftige Betriebsgestaltung auf den o.g. Grundstücken planen. Diese Planung wird die Grundlage für den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser kann fortgesetzt werden, sobald die Planung vorliegt.

Es handelt sich hier insofern nur um eine Übergangssituation. Der Betrieb genießt entsprechenden Bestandsschutz.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten im weiteren Verfahrensgang die Auswirkungen der Lärmbelastung des Verkehrs zur Tages- und Nachtzeit auf der Saalburgstraße auf die geplanten Wohnbauflächen 1a und 1b betrachtet werden.

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

Auch die Lärmimmissionen und eventuell auftretende Geruchsmissionen ausgehend von einem Gewerbebetrieb auf der Mischgebietsfläche 4 auf die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen sollten betrachtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass zum Entwurf des Bebauungsplans hin ein Teil des Mischgebiets auf Wunsch des Eigentümers in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Zum anderen ist lt. Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) das Nebeneinander von Wohn- und Mischgebietes doch regelmäßig nicht zu beanstanden.

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.

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

Die Hinweise werden 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 07.08.2018 mitgeteilt, dass eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, 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.

9. Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss (Schreiben vom 07.2018 Az.: 60.00.02 Ulrich Krebs)

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.

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine derzeit zum Teil brach liegende Gewerbegebietsfläche einer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zuzuführen. Bei der bereits seit mehreren Jahren brach liegenden Gewerbegebietsfläche handelt es sich um ein ehemaliges Autohaus. Daran angrenzend befinden sich jedoch noch ein Treppenbauunternehmen sowie ein großer Schrotthandel, die beide noch in vollem Umfang in Betrieb sind, von dem B-Plan aber ebenfalls überplant und zukünftig als Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst darüber hinaus das nordöstlich angrenzende Mischgebiet, das heute überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist und dem entsprechend nun ebenfalls als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden soll.

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Größe von ca. 6,7 ha, in dessen Umfassung 112 Wohnungen durch Geschosswohnungsbau neu entstehen sollen. Planungsrechtlich unterliegt der Geltungsbereich mit seinen verschiedenen Nutzungsbereichen mehreren rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Der jetzt zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben, sodass im Verfahren auf eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verzichtet wird.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der vorliegenden Planung nicht direkt berührt. Die Planung kann vom Grundsatz her aus städtebaulichen Aspekten nachvollzogen werden, allerdings stellt sich die Frage nach dem zukünftigen Betriebsstandort insbesondere des Schrotthandels. Auch wenn der Bebauungsplan selbst nur Innenbereichsflächen überplant, sind in dessen Folge die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und ein weiterer irreversibler Flächenverbrauch sowie die daraus resultierende Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu erwarten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die fehlende Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ist somit nur vordergründig gegeben. Um der Landwirtschaft in der Folge nicht weitere für die regionale Produktion von Lebensmitteln wichtige Flächen zu entziehen, werden aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft inten-

sive Bemühungen gefordert, um für den Schrotthandel, auch über die Grenzen des Stadtgebiets Neu-Anspach hinaus, einen neuen Standort in einem bereits ausgewiesenen oder bestehenden Gewerbegebiet zu finden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH Schrotthandel wird diesen Standort verlassen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat bereits in der Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, zur Betriebsverlagerung der Firma Röhrig GmbH & CO. KG und Röhrig & Sohn GmbH, Saalburgstraße 41, südöstlich des Deponieparks Brandholz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsstätte Firmen Röhrig“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/11. Planziel ist die Schaffung von Baurecht zur Umsiedlung der Firmen Röhrig GmbH & CO. KG und Röhrig & Sohn GmbH.

Der Vorhabenträger lässt gegenwärtig von einem Architekturbüro die zukünftige Betriebsgestaltung auf dem o.g. Grundstück planen. Diese Planung wird die Grundlage für den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser kann fortgesetzt werden, sobald die Planung vorliegt.

Es handelt sich hierbei um ein eigenständiges Aufstellungsverfahren mit eigenständigen Beteiligungsschritten nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Der Fachbereich ländlicher Raum wird auch zu diesem Bauleitverfahren gehört und hat die Möglichkeit der Stellungnahme.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanvorentwurf „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“. Bei der Planung handelt es sich um eine planungsrechtliche Neuordnung eines bereits planungsrechtlich gesicherten und überwiegend bereits bebauten Gebietes auf einer Fläche von ca. 6,7 ha. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet werden.

Aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, S. 9), aber auch zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild, sollten die vorhandenen Gehölze zwischen dem Betriebsgelände des Altmetallhandels und dem Offenlandbereich zum Erhalt festgesetzt werden. Ist dies nicht möglich, weil die Gehölze sich auf dem angrenzenden Flurstück befinden, ist zur Sicherung der Minimierungsmaßnahmen eine Eingrünung mittels heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Mindestbreite von 5 m an der östlichen Seite des Flurstücks 105/8 vorzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wert für die Gehölze für die Vogelwelt ist unstrittig, ein artenschutzrechtlich begründetes Erfordernis für ihren Erhalt besteht indes nicht. Wegen des Vorrangs einer größtmöglichen Ausnutzung des Grundstücks muss deshalb von einer diesbezüglichen Festsetzung abgesehen werden. Hinsichtlich der Ein- und Durchgrünung wirken aber die generellen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die in den textlichen Festsetzungen (B 2.2) erwähnte Artenliste 4 für Kletterpflanzen ist in der Artenauswahl noch aufzunehmen.

Der Anregung wird entsprochen.

Artenschutz

Für die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung in Hessen wird darum gebeten, anstatt des Bayerischen Leitfadens, den „Hessischen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung“ (Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2015) mit den jeweiligen Mustern zu verwenden. Auch wenn dieser keinen legislativen Charakter aufweist, so sind die Naturschutzbehörden dazu angehalten, ihre Stellungnahmen auf dessen Grundlage zu erarbeiten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag folgt selbstverständlich dem hessischen Leitfaden, nicht dem Bayerischen. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert. Bezüglich der verwendeten Prüfschemata wird an der Vorgehensweise festgehalten, da sie entgegen den hessischen Prüfbögen nicht suggeriert, das Artenschutzrecht sei durch einfache Algorithmen zu lösen. Im

Übrigen entstehen die hessischen Prüfbögen nicht mehr dem zwischenzeitlich novellierten § 44 BNatSchG.

Die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3, welche in der artenschutzrechtlichen Prüfung formuliert wurden, sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Nur so wird sichergestellt, dass Grundstückseigentümer im Vorfeld über Anforderungen im Zusammenhang mit der Bau- bzw. Abrissgenehmigung und die damit einhergehenden zeitlichen Verzögerungen hingewiesen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierte Maßnahme V1 wird ergänzt.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

Bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies verzichtet werden. Geovlies verhindert den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und ist daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

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

Die zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nach zu pflanzen.

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

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die 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 dem Baugrundstück stehen. Es wird insbesondere darum gebeten, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der o. g. Gehölze zu achten.

Wünschenswert sind weitere gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Fassaden- und/oder Dachbegrünung für Haupt- und/oder Nebengebäude.

Es wird angeregt, eine Regelung zur Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Holz, Naturfasern) als Baustoff in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen schont Klima und Umwelt - Stichworte CO₂-Senke, Energieeinsparung und biologische Abbaubarkeit. In diesem Zusammenhang wird auf den Tagungsband „Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen“, 2009 herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Punkte betreffen vorliegend in weit überwiegendem Maße seit Jahren bebauten Wohngrundstücke mit „eingewachsenen“ Gehölzstrukturen, für die entsprechende Festsetzungen nicht sinnvoll sind und wegen des Bestandschutzes auch nicht greifen.

Detailregelungen z. B. für bestimmte Baustoffe entziehen sich im Übrigen dem Zugriff des Bauplanrechtes.

Der **Fachbereich Bauaufsicht** regt an, folgenden Hinweis zu beachten:

Zum besseren Verständnis sollte unter Punkt 3.2.4 der Begründung (Festsetzungen zur Höhenentwicklung) eine zusätzliche Schemaskizze für die Ausbildung eines Gebäudes mit Staffelgeschoss aufgenommen werden.

Der Anregung wird entsprochen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. [REDACTED] (Schreiben vom 19.7.2018)

Wir regen an, die Ausnutzung unseres Grundstück Flur 153/4 (Saalburgstraße 33a) auch wie bei Opel-Jäger und Firma Röhrig, in allgemeines Wohngebiet mit einer Ausnutzung wie 1a festzulegen.

Wir erwägen kurz- oder mittelfristig unseren Betrieb [REDACTED] in ein Gewerbegebiet zu verlegen und würden dann gerne unser Grundstück wohnbaulich nutzen.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

2. [REDACTED] (Schreiben vom 19.7.2018)

wir regen an, die Ausnutzung unseres Grundstück Flur 153/5 (Saalburgstraße 33b) auch wie bei Opel-Jäger und Firma Röhrig, in allgemeines Wohngebiet mit einer Ausnutzung wie 1a festzulegen.

Auf dem Flurstück befindet sich bereits ein bestehendes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, davon ein Kosmetikstudio im EG.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

3. [REDACTED] (email vom 31.7.2018)

Ich hatte mir die Unterlagen nochmals angeschaut. In dem Gesamtplan ist der Grenzabstand zu den Grundstücken noch mit 8 Metern angegeben, während bei dem Plan mit den fünf Einzel-Häusern der Grenzabstand, wie in den Gesprächen zugesagt, 10 Meter beträgt. Hier sollte eine klare und einheitlich verbindliche Angabe gemacht werden.

Der Anregung wird entsprochen und bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend berücksichtigt.

Fragen stellen sich mir bezüglich der Tiefgarage. Die Saalburgstraße hat bereits ein Gefälle, deutlich am alten Verkaufsraum mit den Büros zu erkennen, die am oberen Ende hin zur Altkönigstraße etwas tiefer liegen und betrachtet man nun noch das Gefälle hin zur Altkönigstraße, dann ist die Tiefgarage in Richtung Stichstraße Feger wohl mehr ebenerdig. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Höhe des einzelnen Bauwerks ganz anders zu betrachten. Diese Detailplanung fehlt mir noch.

Das eine Bild in den Unterlagen zeigt den Eingang zur derzeitigen Tiefgarage und der ist ebenerdig. Dies beeinflusst nach meiner Einschätzung letztendlich die Gesamthöhe der einzelnen Häuser. Siehe Punkt 3.2.4 Festsetzung der Höhenentwicklung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Festsetzung einer absoluten maximalen Trauf- wie auch Gebäudehöhe (xx m ü NN) ist gewährleistet, dass die geplante Bebauung wie in den Entwürfen dargestellt umgesetzt werden kann, es schließt eine Veränderung der Gesamthöhe der Häuser aus. Es ist durchaus so, dass die Bebauung von Westen betrachtet durch den Geländeverlauf höher erscheint als auf der Ostseite. Die Tiefgarage wird auf einer FFB-Höhe von 360,00 m ü NN eingestellt, was einer nahezu ebenerdigen Einfahrt von Westen bedeutet. Im weiteren Geländeverlauf nach Osten „schiebt“ sich die TG in das Gebäude hinein und verschwindet gänzlich. Das jetzige Niveau auf der Südseite des Autohauses vor dem Eingang ist in etwa das geplante Niveau für das spätere Erdgeschoss bzw. Geländeniveau der Wohnhäuser.

Es sollte auch der Blick auf eventuelle Verschmutzung des Erdreichs nicht ganz außer Acht gelassen werden, denn es wurden doch ölhaltige Produkte im Rahmen des Werkstattbetriebes verwandt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Erstellung einer Bodenuntersuchung ist erforderlich und wird durchgeführt.

Bezüglich Artenschutzbericht werden die vorhandenen Fledermäuse sehr stiefmütterlich behandelt. Ich sehe diese "Spezies" jeden Abend fliegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beobachtungen decken sich mit den Ausführungen des Artenschutzbeitrages zur Nutzung des Wohngebietes als Lebensraum. Eine Inspektion jedes einzelnen Wohnhauses zur Klärung möglicher Wochenstubenvorkommen im Aufstellungsverfahren lässt sich durch das Planziel und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aber nicht begründen. Die Behandlung der Fledermäuse ist damit fachlich und rechtlich hinreichend.

Diese E-Mail ist mit meinen Nachbarn, [REDACTED], abgestimmt.

4. [REDACTED] (Schreiben vom 23.7.2018)

Wie Ihnen bekannt ist, planen wir den Umzug unserer Firma an einen neuen Standort. Bis zum abgeschlossenen Umzug können wir für unseren jetzigen Standort, Saalburgstr. 41, nicht gewährleisten, dass die Grenzwerte nach der Änderung des B-Planes eingehalten werden können.

Deshalb stellen wir den Antrag, uns von der Einhaltung der Grenzwerte bis zum endgültigen Umzug und der Räumung des alten Geländes zu befreien.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Betrieb genießt Bestandsschutz.

- den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

Bebauungsplan (Stand 15.08.2018) mit Textlichen Festsetzungen (Stand 22.08.2018)

Begründung zum Bebauungsplan (Stand 22.08.2018)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 20.08.2018)

Umweltfachbeitrag (Stand 20.08.2018)

Stellungnahme zum Anschluss des Bauvorhabens Auto-Jäger (Stand 8.12.2017)



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	THmax.	FHmax.
1a	WA	0,4	0,2	III	△E	a	+375,0 m üNN	+377,0 m üNN
1b	WA	0,4	0,2	III	△E	a	11,5 m	13,5 m
2	WA	0,4	0,8	II	△ED	o	7,5 m	10,0 m
3	WA	0,4	0,8	II	△H	o	7,5 m	10,0 m
4	MI	0,6	1,0	II	-	-	8,0 m	11,0 m
5	WA	0,3	0,6	II	△ED	o	7,5 m	10,0 m
5a	WA	0,3	0,6	II	△H	o	7,5 m	10,0 m

- ### Katasteramtliche Darstellungen
- Flurgrenze
 - Polygonpunkt
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 - Flur 16 Flurnummer
 - 43/1 Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch
 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 46, 198).

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11 bis 11 und §16 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - MI Mischgebiet (MI)
 - 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - △E nur Einzelhäuser zulässig
 - △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △H nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - ▲▲ Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▲ Zweckbestimmung: Fußweg
 - ▲V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - ▲P Zweckbestimmung: Privatstraße
 - ▲LW Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 § 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität

- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB
- Anpflanzen: Laubbäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Baufreihaltezone
 - Mischwasserleitung mit Kanaldeckelhöhen (Angaben in m ü NN)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Tg Tiefgarage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Verfahrensübersicht

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.02.2017
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.03.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.07.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 11.07.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.08.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
- 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 Usinger Anzeiger.

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

Neu-Anspach, den _____
 Bürgermeister

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

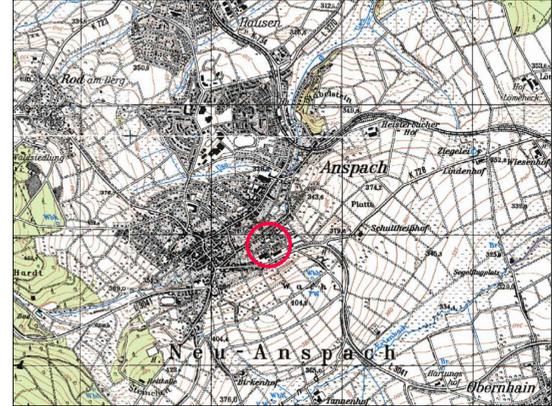
Neu-Anspach, den _____
 Bürgermeister



Stadt Neu-Anspach

Stadtteil Anspach

Bebauungsplan
 "Altkönigstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße"



Entwurf	Stand:	03.05.2018
		18.06.2018
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Schl.
	Maßstab:	1 : 1000

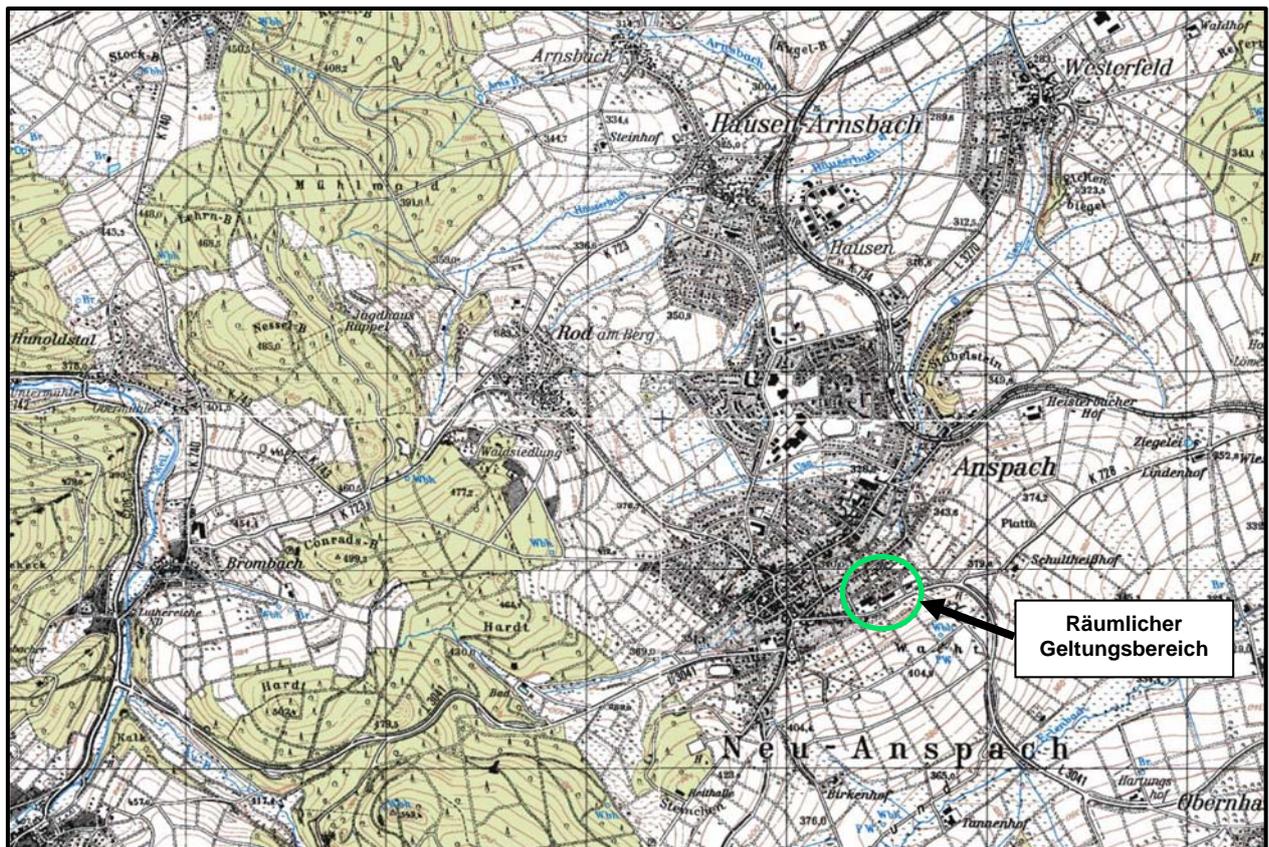
Verfasser:

Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihöfe, Lohgastener Weg 37, 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Textliche Festsetzungen

Planstand 15.08.2018: Entwurf

Übersichtskarte



Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	THmax.	FHmax.
1a	WA	0,4	1,2	III	E	a	+375,0 m üNN	+377,0 m üNN
1b	WA	0,4	1,2	III	E	a	11,5 m	13,5 m
2	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,5 m	10,0 m
3	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,5 m	10,0 m
4	MI	0,6	1,0	II	--	--	8,0 m	11,0 m
5	WA	0,3	0,6	II	ED	o	7,5 m	10,0 m
5a	WA	0,3	0,6	II	DH	o	7,5 m	10,0 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Im Dornstück“, „Im Dornstück 1. Änderung“, „Im Dornstück 2“, „Im Dornstück 2 - 1. Änderung“ sowie „Im Dornstück 2 - 2. Änderung“ ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

1.2.1 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

1.2.2 Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2.3 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig. Hierzu gehören auch die zu Einzelhandelsbetrieben zählenden Sex-Shops.

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 im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten bzw. Traufhöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt/Straßenmitte/Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.

2.1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen). Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

(Tief-) Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1a und 1b ist die abweichende Bauweise zulässig: Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 20,0 m nicht überschreiten.

4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, im WA 2, WA 3 und WA 5/5a sind Garagen auch in der seitlichen Abstandsfläche zulässig. Der Mindestabstand beträgt 5 m zu den erschließenden Verkehrsflächen. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand. Höchstens 50%, im WA 3 höchstens 80% 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.

4.2 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; Bruttorauminhalt).

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5/5a sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist jeweils eine Wohnung je Doppelhaushälfte bzw. einzeltem Reihenhaus zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist in die belebte Bodenzone zu versickern.

7 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1 bis 3 zu bepflanzen. Die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: ein Strauch/15 m², pro 100 m² angefangener Grundstücksfreifläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.
Die festgesetzten Baumstandorte können um max. 3,0 m versetzt werden.

**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 **Dachneigung:** Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (wie z.B. Satteldächer, Tonnendächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) und einer Neigung von 20° bis 45° sowie Gebäude mit einseitig geneigter Dachfläche (wie z.B. Pultdächer) und einer Neigung von 5° bis 45°. Im WA 1 sind zudem Flachdächer bis 5° Neigung mit extensiver Begrünung zulässig.

Abweichende Dachneigungen sind zulässig, sofern die Dächer dauerhaft begrünt werden. Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten auch für Garagen und Carports.

- 1.2 **Dacheindeckung:** Zulässig sind bei geneigten Dächern (> 5°) Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot, Brauntönen und anthrazit. Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) unzulässig. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten auch für Garagen und Carports.

Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand zurückgesetzt werden.

- 1.3 **Doppelhäuser und Hausgruppen:** Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der äußeren Gestaltung (Materialien, Farbgebung) sowie mit einer einheitlichen Dachneigung, in einer in Farbe und Struktur einheitlichen Dachdeckung sowie, soweit es die Topografie des Geländes zulässt, einheitlichen Traufhöhe auszubilden.

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, ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

- 2.2 Stützmauern aus Sichtmauerwerk, Sichtbeton und Betonfertigteilen sind zulässig, wenn die Stützmauern verputzt und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 4 berankt oder durch vorgesetzte Trockenmauern verkleidet werden. 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 **PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

C) **Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Größe von 50 l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 4 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.

D) **Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**

1 **Stellplatzsatzung**

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 **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 (§ 21 HDSchG).

3 **Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich)**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

4 **Artenschutz**

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Aufgabe von Nestern geschützter Vogelarten oder regelmäßig genutzter Fledermausquartiere führen können, außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubezeit durchzuführen,
- b) vor winterlichen Schnittmaßnahmen an den Obstbäumen Baumhöhlen auf überwinternde Arten zu überprüfen und bei Besatz zu verschieben und
- c) Rodungen und Fällungen zwischen dem 1. März und 30. September zu unterlassen.

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, die nicht durch die Legalannahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

5 **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse und Vögel V1**

Beim Entfernen von Fassadenverkleidungen ist umsichtig und mit kleinem Gerät vom Gerüst oder von der Hebebühne aus zu arbeiten. Beim Auffinden von einzelnen Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke nicht wintergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.

6 **Artenauswahl**

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus padus	- Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Quercus petraea	- Traubeneiche
Castanea sativa	- Esskastanie	Salix alba	- Silberweide
Crateagus laevigata	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crateagus monogyna	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Fraxinus excelsior	- Esche		

zulässig sind jeweils auch Sorten

Obstbäume (H., v., 8-10) regionale und seltene Sorten vorziehen:

Cydonia oblonga	- Quitte	Prunus avium	- Kulturkirsche
Juglans regia	- Walnuss	Prunus spec.	- Pfirsich, Aprikose,
Malus domestica	- Apfel	Mandel, Pflaume, Zwetschge, Reneclaudie,	
Malus sylvestris	- Wildapfel	Mirabelle, etc.	
Mespilus germanica	- Mispel	Pyrus communis	- Birne
		Sorbus domestica	- Speierling

zulässig sind jeweils auch Sorten

Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Berberis vulgaris	- Berberitze	Pyrus pyraister	- Wildbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellane	- Hasel	Salix cinerea	- Grauweide
Cytisus scoparius	- Besenginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix triandra	- Mandelweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix viminalis	- Korbweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Prunus spinose	- Schlehe	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Rosa canina	- Hundsrose		

Artenliste 3 (Naturnahe Ziergehölze, Obststräucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caerulea	- Blaue Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum u. Sorten	Ribes div. spec.	- Johannisbeere
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Rosa div. spec.	- Rosen
Cornus mas.	- Kornelkirsche	Rubus div. spec.	- Brombeere, Himbeere
Cytisus div. spec.	- Ginster	Salix rosmarinifolia	- Rosmarinweide
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus div. spec.	- Eberesche, Mehlbeere
Genista div. spec.	- Ginster	Spirea div. spec.	- Spiere
Hibiscus syriacus	- Eibisch und Sorten	Syringa div. spec.	- Flieder
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Vaccinium div. spec.	- Heidel-, Preiselbeere
Ilex verticillata	- Gemeine Winterbeere	Weigela div. spec.	- Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Actinidia chinensis	- Kiwi und Sorten	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt
Hedera helix	- Efeu (fruchtende S.)	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Humulus lupulus	- Hopfen	Vitis vinifera	- Echter Wein
		Wisteria div. spec.	- Blauregen, Glyzine

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Begründung

zum Bebauungsplan

„Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Planstand: 15.08.2018

Entwurf

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH

Dipl. Ing. (FH) Ivonne Linne, Architektin AKH

Inhalt

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Veranlassung und Planziel	5
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.3	Übergeordnete Planungen	7
1.3.1	Regionalplan Südhessen 2010 (RPS)/Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)	7
1.3.2	Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS/RegFNP 2010	8
1.3.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
1.3.4	Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete	10
1.4	Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen	10
1.4.1	Topografie	10
1.4.2	Heutige Nutzungen und Baustruktur	10
1.4.3	Verkehrliche Einbindung	10
1.4.4	Besitz und Eigentumsverhältnisse	10
1.5	Innenentwicklung und Bodenschutz	10
1.6	Verfahren	11
2	Städtebauliche und planerische Konzeption	12
3	Inhalt und Festsetzungen	13
3.1	Art der baulichen Nutzung	14
3.1.1	Allgemeines Wohngebiet	14
3.1.2	Mischgebiet	14
3.2	Maß der baulichen Nutzung	15
3.2.1	Grundflächenzahl	16
3.2.2	Geschossflächenzahl	16
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse	16
3.2.4	Festsetzungen zur Höhenentwicklung	17
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	18
3.4	Zulässige Haustypen	18
3.5	Flächen für Nebenanlagen	18
3.6	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	18
3.7	Verkehrsflächen	18
3.8	Anbindung an den ÖPNV	19
3.9	Anbindung an Fußgänger- und Radwegenetz	19
4	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	19
4.1	Dachgestaltung und Dachaufbauten	19
4.2	Abfall- und Wertstoffbehälter	19
4.3	Einfriedungen	19
4.4	Pkw-Stellplätze	20

4.5	Begrünung/Grundstücksfreiflächen.....	20
5	Verkehrliche Erschließung und Anbindung.....	20
6	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	21
7	Immissionsschutz.....	21
8	Klimaschutz.....	21
9	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	22
9.1	Überschwemmungsgebiet/Überschwemmungsgefährdete Gebiete.....	22
9.2	Wasserversorgung/Grundwasserschutz	23
9.2.1	Bedarfsermittlung.....	23
9.2.2	Deckungsnachweis.....	23
9.2.3	Technische Anlagen	23
9.2.4	Schutz des Grundwassers.....	23
9.2.5	Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet.....	23
9.2.6	Verminderung der Grundwasserneubildung.....	23
9.2.7	Versickerung von Niederschlagswasser.....	24
9.2.8	Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden.....	24
9.2.9	Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans.....	24
9.2.10	Bemessungsgrundwasserstände.....	24
9.2.11	Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser	24
9.2.12	Einbringen von Stoffen in das Grundwasser	24
9.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen.....	25
9.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	25
9.3.2	Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben	25
9.3.3	Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen	25
9.3.4	Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer	25
9.4	Abwasserbeseitigung.....	25
9.4.1	Gesicherte Erschließung	25
9.4.2	Anforderung an die Abwasserbeseitigung.....	25
9.5	Abflussregelung	27
9.5.1	Abflussregelung	27
9.5.2	Vorflutverhältnisse	27
9.5.3	Dezentraler Hochwasserschutz	27
9.5.4	Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen.....	27
9.5.5	Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen.....	27
10	Altablagerungen und Altlasten, Kampfmittel.....	28
11	Denkmalschutz.....	28
12	Bodenordnung	28
13	Kosten.....	28

14	Hinweise aus dem Verfahren und Leitungsinfrastruktur	29
15	Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	30
16	Verzeichnis der Gutachten	30
17	Verfahrensstand.....	31

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ umfasst einen rd. 6,7 ha großen Bereich nördlich der Saalburgstraße. Für den Bereich gibt es unterschiedliche Bebauungspläne. Die bauliche Nutzung ist unmittelbar im Anschluss an die Saalburgstraße vornehmlich gewerblich (Schrotthandel, Treppenbaufirma mit Holzlagerhalle und Schneideanlage sowie ehem. Autohaus) und im weiteren nördlichen Anschluss primär durch das Wohnen geprägt. Das Gelände des ehem. Autohauses soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist eine Wohnbebauung, weitere Bereiche, z.B. der an der Saalburgstraße gelegenen Bereich des Schrotthandels Röhrig, sind ebenfalls im Umbruch. Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist eine planungsrechtliche Neuordnung bzw. Konkretisierung des Bereichs. Im Mittelpunkt steht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i.S. § 4 BauNVO. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 07.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ beschlossen. Am 19.12.2017 wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Grundstücke Taunusstraße 38 bis 46 und ihrer südlich angrenzenden Grundstücke sowie Teilflächen der Wege Flurstücke 116/1 und 103/5 mit einer Veränderungssperre beschlossen. Die Beschlüsse werden in einem Planwerk umgesetzt.

Die bestehenden Bebauungspläne werden für diesen räumlichen Geltungsbereich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ durch diesen ersetzt.

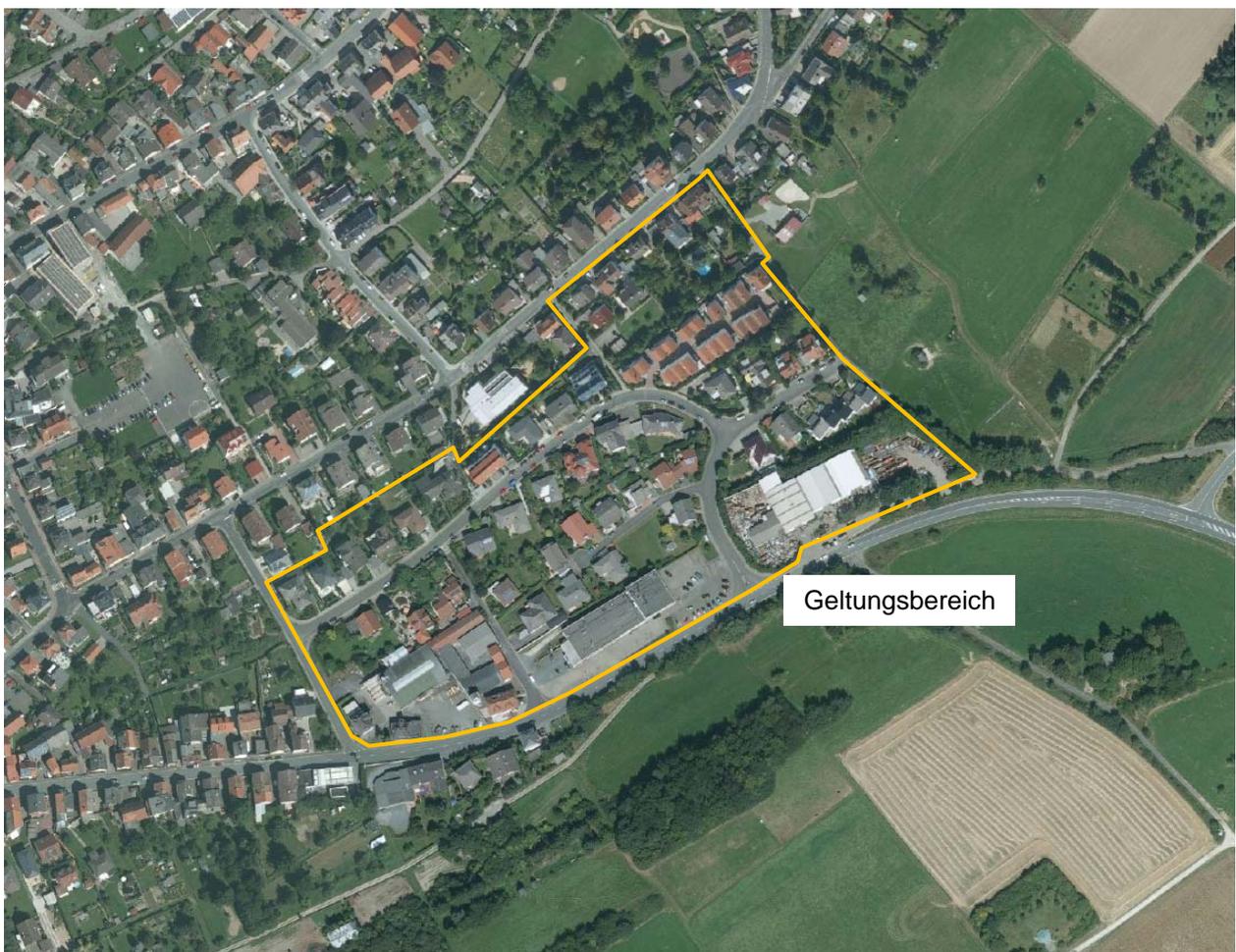


Abb. 1: Luftbild, genordet

Quelle Stadt Neu-Anspach, 13.06.2018

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die umgrenzte Fläche in der Flur 11 der Gemarkung Anspach. Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Norden: Wohnbebauung und Straße „Tanusstraße“
- Westen: Straße „Am Dornstück“, anschließend Wohnbebauung
- Süden: Saalburgstraße L3041, anschließend Wohn- und Gewerbebebauung, Grünfläche/freie Landschaft, Wiesen und Felder
- Osten: freie Landschaft, Wiesen und Felder

Im Umgriff des so begrenzten Bebauungsplanes liegt eine Fläche von rund 66.680 m². Hiervon entfallen 54.460 m² auf das Allgemeine Wohngebiet, 3.543 m² auf das Mischgebiet, rd. 8.048 m² auf die Verkehrsflächen, 567 m² auf die Grünflächen und 62 m² auf die Flächen für Versorgungsanlagen.

Abb.2: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

Abb. 3: Ansichten:



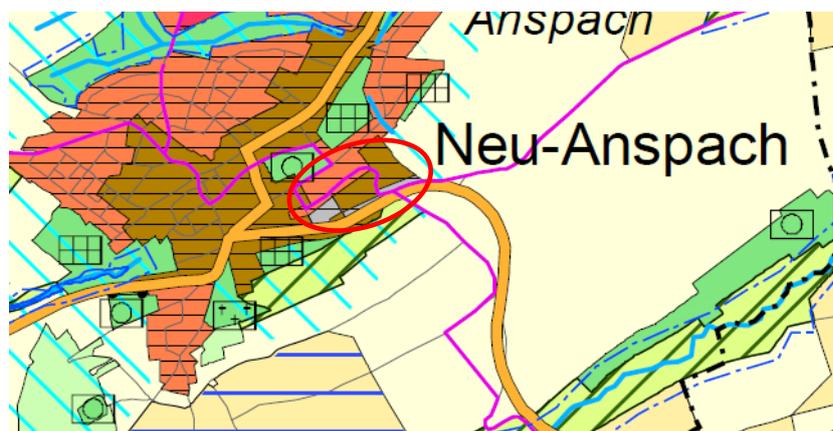
Eigene Fotos: 02/2018

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionalplan Südhessen 2010 (RPS)/Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Gemischte Baufläche, Bestand“ und „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann in dem Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung erfolgen.

Abb. 3: Auszug RegFNP



1.3.2 Sonstiges Erfordernis der Raumordnung – RPS/RegFNP 2010

Neu-Anspach befindet sich am nördlichen Rand des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main und gehört zum Ordnungsraum in der Planungsregion Südhessen. Im Regionalplan ist Neu-Anspach als Unterzentrum dargestellt. 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. Neu-Anspach mit seinen vier Stadtteilen hatte im Dezember 2016 14.698 Einwohner.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sind in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je Hektar (WE/ha), bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten. Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise unterschritten werden.

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage und umfasst insgesamt rd. 6,7 ha. Im Mittelpunkt des Bebauungsplans steht die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau anstelle jetziger Gewerbebetriebe im Umfeld bestehender Wohnbebauung und rechtskräftiger Bebauungspläne. Insgesamt ist auf den neu zu bebauenden Flächen im Süden mit rd. 100 Wohneinheiten, auf den neu auszuweisenden Bauflächen südlich der Taunusstraße ist mit rd. 12 neu entstehenden Wohneinheiten zu rechnen. Im Umfeld befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Mit dem Urteil vom 13.10.2016 -4C 962/15N hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) klargestellt, dass aus seiner Sicht der Plansatz Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP (Dichtewerte) insgesamt nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten, nicht aber für die Überplanung vorhandener Wohngebiete gilt.

Begründet wird dies

- mit einem ansonsten unzulässigen Eingriff in private Nutzungsmöglichkeiten der (Bestands-) Eigentümer („Bei der Überplanung bereits bebauter Gebiete seien die Interessen der Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke zu berücksichtigen, deren vorhandene Bauten durch eine pauschale, nicht an den örtlichen Gegebenheiten orientierte Regelung der Bebauungsdichte auf den passiven Bestandsschutz zurückgesetzt werden könnten.“),
- sowie mit den unter Beachtung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ vorrangig zur Bedarfsdeckung heranzuziehenden, vorhandenen Stadtumbauflächen, für die hinreichend bestimmte Entwicklungsziele vorliegen.

Zur Klarstellung des Sachverhaltes wurde dennoch die Umgebung in die Betrachtung eingestellt und eine überschlägige Ermittlung der Gesamtwohneinheiten erstellt. Es bestehen 42 Wohnhäuser mit einer Annahme von je zwei Wohneinheiten sowie 30 Wohnhäuser (Reihen- und Doppelhäuser) mit einer Annahme von je einer Wohneinheit, Saalburgstraße 33b hat 6 Wohneinheiten. Dies ergibt eine angenommene Zahl von bestehenden Wohneinheiten von 120. Zuzüglich der zu erwartenden entstehenden Wohneinheiten von 112 ergibt sich eine Gesamtzahl von 232 Wohneinheiten für die Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von 54.460 m² bzw. 5,4 ha, ergo 43 Wohneinheiten je Hektar. Die Obergrenzen des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete werden im Geltungsbereich mit Bestands- und Neubauflächen eingehalten.

1.3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Bebauungspläne „Im Dornstück“ (Rechtskraft 1972), „Im Dornstück 1. Änderung“ (1984), „Im Dornstück 2“ (1975), „Im Dornstück 2 - 1. Änderung“ (1976) sowie „Im Dornstück 2 - 2. Änderung“ (1988) der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach. Die in Rede stehenden Bereiche sind als Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen ausgewiesen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Im Dornstück“ usw. (siehe oben) ersetzt.

Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan „Im Dornstück“ (1972) mit 1. Änderung (gelb, 1984)

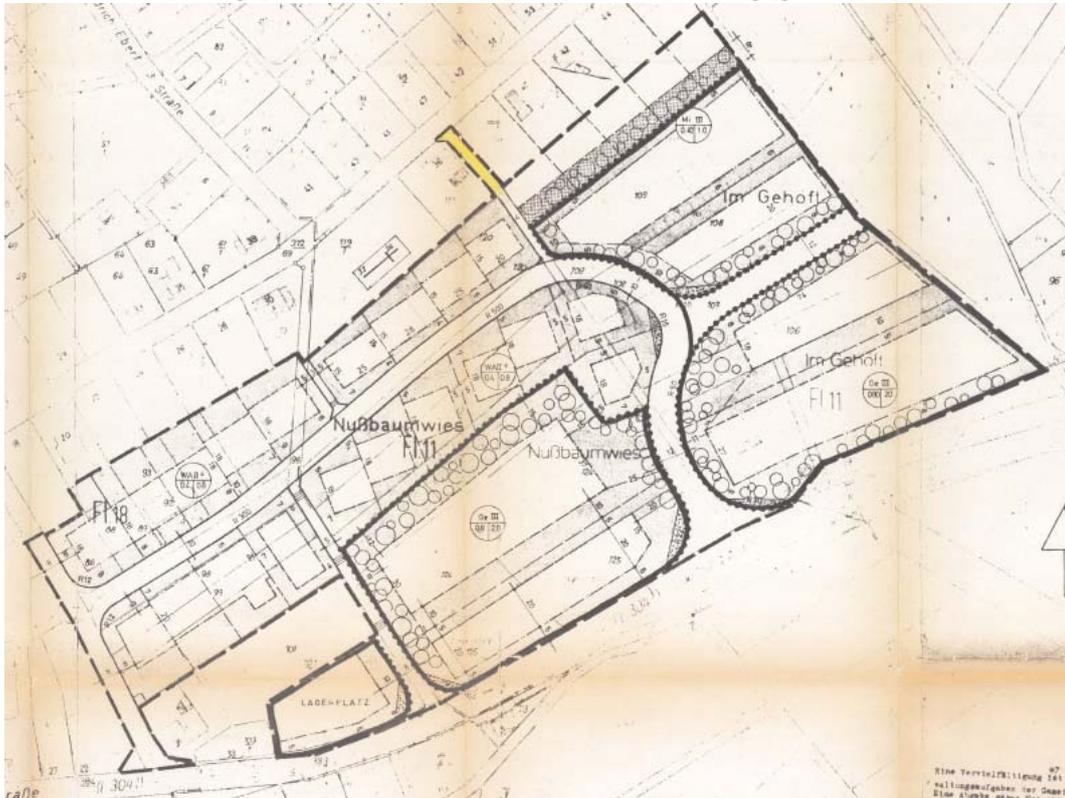
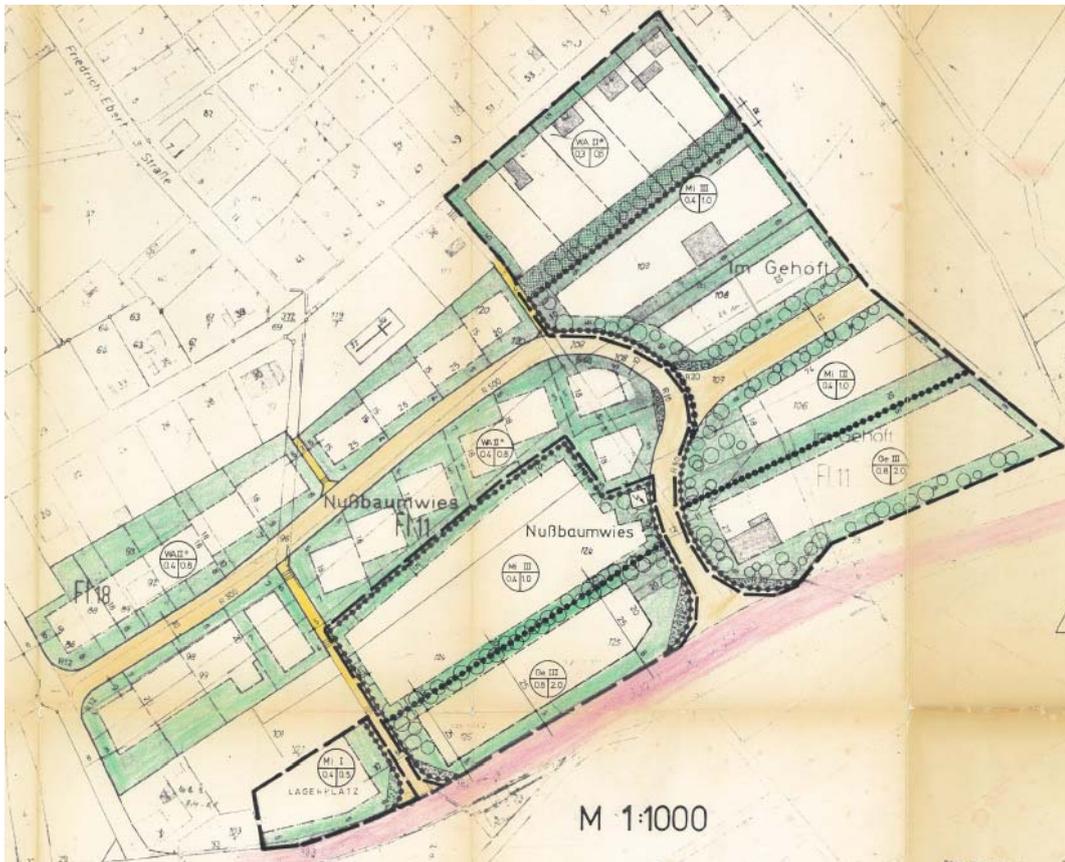


Abb. 5: Ausschnitt Bebauungsplan „Im Dornstück 2“ (1975)



1.3.4 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

Das Gelände ist hangig und fällt von Südosten nach Nordwesten von ca. 368 m üNN auf ca. 343 m üNN.

1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur

Im Umgriff des Geltungsbereichs liegt überwiegend Wohnbebauung, entlang der Saalburgstraße befinden sich gemischte und gewerbliche Gebäude, u.a. eine Treppenbaufirma, ein ehemaliges Autohaus und ein Altmetallhändler mit entsprechenden Gebäuden und Freiflächen.

1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Die Stadt Neu-Anspach liegt verkehrsgeographisch sehr günstig in einem Kranz gut ausgebauter Bundesstraßen, ohne die bebauten Ortslagen zu berühren. Hierdurch bleibt Neu-Anspach weitgehend vom überregionalen Durchgangsverkehr verschont. Durch das „Köpperner Tal“ oder von Bad Homburg über die Saalburgchaussee ist die Stadt in 15 Minuten, von der Autobahn A 5 Kassel/Frankfurt, der A 661 Oberursel-Egelsbach und in gut 20 Minuten von der Autobahn A 3 Köln-Wiesbaden, Abfahrt Bad Camberg zu erreichen. Der nächste Anschluss an die Bundesautobahn 661 liegt etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ist über die B456 zu erreichen. Der Anschluss zur Bundesautobahn 5 befindet sich etwa in 15 Kilometer Entfernung. Die Strecke zur benachbarten Stadt Bad Homburg umfasst etwa 12 Kilometer, zum Flughafen Frankfurt am Main sind es etwa 35 Kilometer.

Der öffentliche Schienennahverkehr umfasst direkte Verbindungen nach Bad Homburg und Frankfurt am Main, Grävenwiesbach (von dort Busanschluss nach Weilburg) und Brandoberndorf mit der vom Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) betriebenen RMV-Linie 15 (Taunusbahn). Zudem ist die Verlängerung der S-Bahn S5 nach Usingen in Planung. Mehrere Buslinien fahren darüber hinaus nach Usingen, Schmitten und Königstein im Taunus.

Das Plangebiet „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ wird von Westen über die Saalburgstraße, die eine Landesstraße ist (L 3041), von der Ortslage her angebunden, aus nördlicher Richtung führt die Querstraße „Am Dornstück“ in das Plangebiet herein. Die Altkönigstraße führt von der Anschlussstelle an die Saalburgstraße im Südosten mitten durch das Gebiet und schließt auf die Straße „Am Dornstück“ im Westen wieder auf.

1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

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.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich intensiv mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt und die Ergebnisse dokumentiert. Der hier in Rede stehende Bereich liegt im Ortsgrundriss. Die Planung entspricht insofern den Vorgaben zur Nachverdichtung im Innenbereich zumal durch die Planung untergenutzte Gewerbegrundstücke reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, die der Lage am Ortseingangsbereich deutlich gerechter werden.

1.6 Verfahren

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, hat der Gesetzgeber 2007 ein sog. beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung eingeführt. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist aber 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 BNatSchG bestehen.

Vorliegend bleibt der Schwellenwert deutlich unterschritten Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, wie die Ausführungen im Umwelt-Fachbeitrag zeigen. Damit kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Unterrichtung der Öffentlichkeit (gemäß § 13a (3) 2 BauGB) sowie Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a 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.

Die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gleichwohl sorgfältig zu erheben und abzuwägen (Anlage – **Umweltfachbeitrag** und **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**).

2 Städtebauliche und planerische Konzeption

Ausschlaggebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, das seit Jahren ungenutzte Gelände und die Gebäude des früheren Autohauses Jäger einer neuen Nutzung zuzuführen. Hier soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden, ebenso auf dem angrenzenden, derzeit noch von Fa. Röhrig mit einem Schrotthandel genutzten Gelände. Fa. Röhrig plant den Umzug des Betriebes, die Firma wird das Grundstück Gemarkung Westerfeld, Flur 1, Flst. 13/11 erwerben. Für das neue Gelände wird ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren durchgeführt. Eine konkrete Konzeption für die Nachnutzung des jetzigen Firmengeländes liegt derzeit noch nicht vor. Für das Grundstück Saalburgstraße 39 liegt ein Bebauungsentwurf vor, der fünf Punkthäuser mit je drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie einer gemeinsamen Tiefgarage vorsieht und 52 Wohneinheiten beinhaltet. Im Vorfeld gab es bereits eine Variante mit zwei riegelförmigen Baukörpern, der aber in verschiedenen Gremien und in der Diskussion mit den Anliegern wieder verworfen wurde. Die nun vorliegende Variante wurde hinsichtlich Abständen zur nördlichen Nachbarschaft, Höhenentwicklung, Einfahrtssituation zur Tiefgarage etc. eingehend diskutiert und optimiert, sodass sie als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf für dieses Bau Feld dient.

Die jetzigen Gewerbeflächen werden somit zu Wohnbauflächen umgewidmet, ebenso wie die nördlich angrenzenden Mischbauflächen zu Wohnbauflächen gewandelt werden sollen. Diese Flächen sind nahezu vollständig für Wohnbebauung genutzt, sodass die Umwandlung der tatsächlichen Nutzung Rechnung trägt. Abschließend wird das südwestliche Bau Feld, das bisher nur teilweise als Mischbaufläche ausgewiesen ist, komplett als Mischbaufläche – analog zur Nutzung - definiert. Dies rundet die Planung ab.

Abb. 6: Städtebauliches Bauungskonzept (westlich der Herzbergstraße)



genordet, ohne Maßstab - Stand Dezember 2017
Quelle: Architekt M. Barsties, Bad Homburg v.d.H.



Animation - Stand Dezember 2017

Quelle: Architekt M. Barsties, Bad Homburg v.d.H.

Für das Grundstück 114/2 (hinter Taunusstraße 38a) wurde durch einen Investor eine Bebauung mit einem Doppelhaus und einem Reihenhausblock mit drei Einheiten sowie Garagen vorgeschlagen. Diese Konzeption fand ebenfalls Eingang in den Bebauungsplan-Vorentwurf. Konkrete Planunterlagen liegen hierzu allerdings zum jetzigen Zeitpunkt (Juni 2018) noch nicht vor. Gleiches gilt für die Entwicklung des Bereiches des Altmetallhandels.

3 Inhalt und Festsetzungen

Die 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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung 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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB₂₀₁₇).

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

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Zur Ausweisung gelangt ein vorwiegend dem Wohnen dienendes Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO₁₉₉₀).

Gemäß § 4 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Aus städtebaulichen Gründen setzt der Bebauungsplan fest, dass die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (außer den nicht störenden Gewerbebetrieben) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Das lässt sich wie folgt begründen:

Gartenbaubetriebe erfordern i.d.R. eine große Betriebsfläche (Wohnung bzw. Wohngebäude des Betriebsinhabers, Laden, Gewächs- und Treibhäuser und sonstige Nebenanlagen), insbesondere wenn sie ihre Erzeugnisse selbst züchten. Auch im Hinblick auf mögliche Verlagerungen derartiger Betriebe und der dann anstehenden bodenordnenden Maßnahmen werden Gartenbaubetriebe nicht zugelassen.

Tankstellen benötigen einen geeigneten Standort an einer öffentlichen Straße mit ausreichendem Durchgangsverkehr. Sie zählen aufgrund ihrer Betriebseinrichtungen und notwendigen Parkplätze zu den Anlagen mit hohem Flächenbedarf. Somit sollen sie, auch wegen ihres verursachenden Kundenverkehrs und der dadurch verbundenen Immissionen (teilweise auch nachts), ausgeschlossen werden.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes begründen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie einen entsprechenden Parkdruck.

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet können die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen erfasst und planungsrechtlich gesichert werden.

3.1.2 Mischgebiet

Für das Baugebiet Nr. 4 wird ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen
- eingeschränkt Vergnügungsstätten.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Gebäude und Räume für freie Berufe, d.h. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO jedoch fest, dass im Mischgebiet die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.

Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist der extensiven Flächennutzung dieser Betriebe geschuldet, die dieser Innenstadtlage und dem damit verbundenen Flächenverbrauch nicht gerecht werden und zudem noch weiteren Verkehr in das Gebiet ziehen und das Wohnen beeinträchtigende Immissionen erzeugen können.

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten werden regelmäßig städtebauliche Negativwirkungen beobachtet. Zu diesen Negativwirkungen gehören sog. „trading-down“-Effekte, aber auch sonstige Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes, etwa durch räumliche Konzentrationen von Spielhallen oder durch bauliche Abschottung und mangelnde Integration – sowie durch ihr Erscheinungsbild und ihre Präsenz im öffentlichen Raum. Da insbesondere Spielhallen in der Lage sind, vergleichsweise hohe Mieten zu bezahlen, kann als Folge deren Ansiedlung neben einer Verschiebung des Boden- und Mietpreisgefüges auch eine Verdrängung von eingesessenen Nutzungen erfolgen, sodass in funktionaler Hinsicht Gebiete mit einer jeweils charakteristischen Nutzungsstruktur destabilisiert und beeinträchtigt werden können. Hinzu kommt oftmals auch ein Attraktivitäts- sowie Imageverlust des näheren Umfeldes, welcher dann gegebenenfalls zu einzelnen Geschäfts- oder Betriebsverlagerungen führen und im Hinblick auf Folgenutzungen nicht zuletzt auch Mindernutzungen anziehen kann.

Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten wird festgesetzt, dass im Mischgebiet alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig sind. Dazu gehören auch die zu Einzelhandelsbetrieben zählenden Sex-Shops.

Der Ausschluss dieser Betriebe und Betriebsformen liegt im Wesentlichen in der Lage des Plangebietes innerhalb der umgebenden Wohnbebauung begründet und in dem von derartigen Anlagen ausgehenden Verkehr bzw. Flächenbedarf. Zudem kann dadurch die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Ortsrandlage gesichert werden. Aber auch die oftmals „reißerisch“ aufgemachten großflächigen Reklameflächen mit wechselnden Beleuchtungseffekten sowie verklebte Schaufenster (Sichtschutz) würden negative Auswirkungen für den Ortsbereich mit sich bringen. Außerdem kann durch ihren Ausschluss eine qualitative Abwertung des Bereiches hinsichtlich der Wohnfunktion, Gastronomie, Einzelhandelsentwicklung sowie hinsichtlich der Miet- und Grundstückspreise vermieden 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. Die Festsetzungen orientieren sich an denen der Bebauungspläne „Im Dornstück“, „Im Dornstück 1. Änderung“, „Im Dornstück 2“, „Im Dornstück 2 - 1. Änderung“ sowie „Im Dornstück 2 - 2. Änderung“, so dass eine insgesamt harmonische Bebauung erwartet werden kann.

3.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan in Wohnbaugebieten 1a und 1b, 2 und 3 eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4, im Wohnbaugebiet 5/5a GRZ = 0,3 fest, im Mischbaugebiet MI 4 wird diese aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauung auf GRZ = 0,6 festgesetzt. Die Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete gemäß § 17 Abs.1 BauNVO werden insofern eingehalten. Die Festsetzung erlaubt die geplante bzw. vorhandene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in definierten Abschnitten ergänzend mit Hausgruppen.

Im Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

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 Allgemeine Wohngebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,6, 0,8 bzw. 1,2** fest, im Mischgebiet ist eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Sie ergibt sich aus der Grundflächenzahl multipliziert mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind regelmäßig nicht mitzurechnen.

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 begrenzt für seinen Geltungsbereich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = II** bzw. **III** in den Teilbaugebieten 1a und 1b entlang der Saalburgstraße. Hiermit wird insbesondere der Ortsrandlage des Plangebietes mit seiner bestehenden Mischnutzung Rechnung getragen und ein weitgehend harmonischer Übergang des Siedlungsbereiches in Richtung der Landschaft bzw. des Außenbereiches ermöglicht. Zugleich wird auch die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung aufgegriffen und im Rahmen der geplanten Siedlungserweiterung entsprechend fortgeführt.

3.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher wird ergänzend eine Höhenbegrenzung aufgenommen, sodass die künftige Bebauung in ihrer Höhenentwicklung eindeutig bestimmt werden kann.

Im Hinblick auf die Wohnnachbarschaft und die angrenzende freie Landschaft werden ergänzend Festsetzungen zur Höhenentwicklung getroffen, so dass die zukünftige Höhenentwicklung der geplanten Bebauung eindeutig festgelegt werden kann.

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt/Straßenmitte/Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.

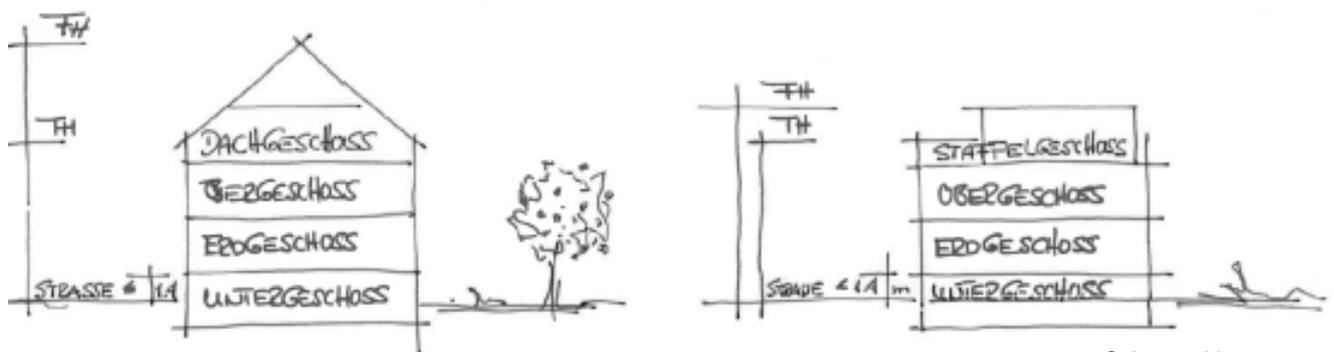
Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen). Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

Traufhöhe: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan unterschiedliche maximale zulässige Traufhöhen fest:

- WA 1a: **TH = +375,0 m üNN** (entspricht im Mittel TH = 11,50 m)
- WA 1b: **TH = 11,50 m**
- WA 2, 3 + 5/5a: **TH = 7,50 m**
- MI 4: **TH = 8,00 m**

Firsthöhe: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan die maximal zulässigen Firsthöhen wie folgt fest:

- WA 1a: **FH = +377,0 m üNN** (entspricht im Mittel FH = 13,50 m)
- WA 1b: **FH = 13,50 m**
- WA 2, 3 + 5/5a: **FH = 10,00 m**
- MI 4: **FH = 11,00 m**



Schemaskizze

Das Dachgeschoss und das Untergeschoss sind in der Schemaskizze jeweils keine Vollgeschosse.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt für die Wohnbauflächen im räumlichen Geltungsbereich einheitlich eine offene Bauweise i.S. des § 22 Abs. 2 BauNVO fest, so dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können. Für die abweichende Bauweise in den Allgemeinen Wohngebieten 1a und 1b wird festgesetzt, dass Gebäude eine Länge von 20,0 m nicht überschreiten dürfen. Mit den Festsetzungen wird den bestehenden Bebauungen und Baustrukturen Rechnung getragen. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise kann somit auch für die neu zu bebauenden Wohnbauflächen eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht werden, die den planerischen Zielvorstellungen und auch der Lage des Plangebietes am Ortsrand entspricht.

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 Zulässige Haustypen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass in den Allgemeinen Wohngebieten ausschließlich Einzelhäuser, Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen errichtet werden dürfen. Die Festsetzungen orientieren sich an denen der rechtskräftigen und überwiegend vollzogenen Bebauungspläne „Im Dornstück“, „Im Dornstück 1. Änderung“, „Im Dornstück 2“, „Im Dornstück 2 - 1. Änderung“ sowie „Im Dornstück 2 - 2. Änderung“, so dass auch im Zusammenhang mit den neu zu bebauenden ehemaligen Gewerbeflächen eine insgesamt harmonische Bebauung erwartet werden kann.

3.5 Flächen für Nebenanlagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, im WA 2 und WA 3 sind Garagen auch in der seitlichen Abstandsfläche zulässig. Der Mindestabstand beträgt dabei 5 m zu den erschließenden Verkehrsflächen. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand.

Auch dürfen höchstens 50 % der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden, im WA 3 dürfen dies höchstens 80 % sein. 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 überdachten Freisitz von max. 30 m³ zulässig.

3.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 5/5a je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist jeweils eine Wohnung je Doppelhaushälfte bzw. einzelner Reihenhäuser zulässig.

3.7 Verkehrsflächen

Die Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestand, Veränderungen sind keine vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung und der bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg bzw. verkehrsberuhigter Bereich, basierend auf den bestehenden Nutzungen fest.

3.8 Anbindung an den ÖPNV

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 Dornstück“ ist in unmittelbarem Anschluss zum Plangebiet gelegen und somit fußläufig auf kurzem Wege zu erreichen.

Bahn: Der Bahnhof Neu-Anspach liegt in rd. 1.800 m Entfernung im Stadtteil Anspach und ist über entsprechende Buslinien angebunden.

3.9 Anbindung an Fußgänger- und Radwegenetz

Das Fuß- und Radwegenetz ist Bestand, Änderungen sind zum jetzigen Planstand nicht vorgesehen.

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 Doppelhäusern und Hausgruppen und Einfriedungen, Stützmauern, Abfall- und Wertstoffbehältern sowie die Ausführung von Pkw-Stellplätzen.

4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Die Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen, während insbesondere auch innerhalb des Plangebietes ein gestalterisch aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild der geplanten Bebauung angestrebt wird. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen zur Dachgestaltung (Form, Neigung, Eindeckung). Die Festsetzungen sollen insgesamt zu einem ruhigen Erscheinungsbild der Dachlandschaft und mithin auch des Ortsbildes beitragen. Das beinhaltet auch die Vorgabe bei Doppel- und Reihenhäusern die Gebäude mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

4.2 Abfall- und Wertstoffbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind im Allgemeinen Wohngebiet entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

4.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und gegebenen Eigentumsverhältnissen erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollten ausgeschlossen werden. Es bedarf deshalb der Festsetzung, dass ausschließlich offene Einfriedungen zulässig sind.

Hinzu kommt die Einhaltung eines Mindestbodenabstandes, um die Wanderwege wildlebender Tierarten, zu denen z.B. auch der Igel gehört, zu gewährleisten. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine Hecke

dem baulichen Sichtschutz aus Holz oder Mauerwerk vorgezogen (Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde).

4.4 Pkw-Stellplätze

Der Bebauungsplan konkretisiert die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach insofern, als er für PKW-Stellplätze bestimmt, dass diese mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen sind.

4.5 Begrünung/Grundstücksfreiflächen

In Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung wird eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d.h. der nicht bebauten Grundstücksflächen, mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

Beispielberechnung:

Das Beispielgrundstück besitzt insgesamt eine Fläche von 500 m². Die bebaubare Fläche beträgt bei der festgesetzten GRZ von 0,4 dann 200 m² (500 m² x 0,4 = 200 m²). Als Grundstücksfreifläche verbleiben demnach 300 m² (500 m² - 200 m² = 300 m²).

Davon sind 30% (= 90 m²) mit standortgerechten Laubgehölzen (1 Strauch/15 m² = 90 m²/15 m² = 6 Sträucher) sowie mindestens ein Baum je angefangener 100 m² Freifläche (300 m²/100 m² = mind. 3 Bäume) gemäß Artenliste 1 bis 3 zu bepflanzen.

Bei Schnitthecken wird die tatsächliche bepflanzte Fläche den Berechnungen zu Grunde gelegt.

5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Anschlüsse der Altkönigstraße an die Straße „Am Dornstück“ im Westen bzw. die Saalburgstraße im Südosten. Von der Altkönigstraße führt die Herzbergstraße in den Osten des Plangebietes. Eine Stichstraße von der Saalburgstraße führt als Sackgasse von Süden her in den westlichen Planbereich und schließt als Fußweg wieder auf die Altkönigstraße.

In einem Kurzgutachten („Stellungnahme zum Anschluss des Bauvorhabens „Opel Jäger“ an die Saalburgstraße“, Prof. N. Fischer-Schlemm, Gießen, 08.12.2017) zur geplanten Tiefgarage wurde die Ein- und Ausfahrtssituation in Korrelation zur Belieferung durch LKWs am gegenüberliegenden Gewerbebetrieb untersucht.

Auf der Grundlage der oben dargelegten Zusammenhänge ist höchstens mit einem „mittleren“ Verkehrsaufkommen zu rechnen. Daraus ergibt sich – wie oben bereits dargelegt – ein tägliches Ziel- und Quellverkehrsaufkommen von je ca. 160 Pkw sowie 6 Lkw pro Tag. In den Spitzenstunden werden morgens ca. 22 Pkw aus dem Wohngebiet aus und 3 Pkw einfahren sowie 1 in [Pkw-E] umgerechnete Fahrzeuge des Schwerverkehrs zu- und abfließen. Nachmittags dreht sich das Verhältnis um: Quellverkehr der geplanten Wohnbebauung ca. 8 Pkw/h, Zielverkehr zum Wohngebiet ca. 19 Pkw/h. Das bedeutet, dass maximal im Durchschnitt nur alle 3 Minuten ein Pkw zur Tiefgarage fährt. Der vorhandene auf privatem Grund liegende Stauraum vor der Einfahrt zur Tiefgarage von 2 Pkw-Längen (s. Abbildung 2) wird nicht überstaut. Die Fahrkurven eines 5er BMW (grün in Abbildung 2 dargestellt) zeigen auf, dass ein 16 m langer Sattelschlepper oder ein 20 m langer Lastzug (rot dargestellt) be- oder entladen können, ohne dass die Ausfahrt oder die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage blockiert wird. Zwischen den Fahrzeugen sind ausreichende Sicherheitsabstände vorhanden.

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 beziehungsweise des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Zum Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ wurden ein **Umweltfachbeitrag** sowie ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt, welche der Begründung als Anlage beigefügt sind; auf die dortigen Ausführungen wird 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. Die geplante Zuordnung der Gebietstypen zueinander steht den genannten Vorgaben in diesem Sinne nicht entgegen. Die vorhandene Bebauung ist maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte im Nahbereich nicht erkennbar sind. Die lärmemittierenden Gewerbebetriebe des Autohauses und des Altmetallhändlers entfallen, der bestehende Treppenbaubetrieb hält die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete ein. Somit verbleibt der Verkehr als Lärmquelle. Im Rahmen der Bauanträge, die für die geplanten Wohnbebauungen zu stellen sind, sind entsprechende Nachweise zu führen, welche Immissionen bestehen und wie der Lärmschutz baulich umgesetzt wird. Zur Vervollständigung des Abwägungsmaterial wird indes parallel zum Aufstellungsverfahren eine schalltechnische Prognose eingeholt.

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 (kurz: 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.

Der Bauherr bzw. sein Architekt haben bereits gegenwärtig folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

Bei der Planung von Neubauten ist grundsätzlich die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen und einzuhalten, ein Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauaufsicht vorzulegen. Nach Abschluss des Bauvorhabens ist durch einen Fachplaner die korrekte Ausführung zu bestätigen. Ergänzend bzw. grundlegend dazu ist das Erneuerbare Energien Wärme Gesetz (kurz EEWärmeG), das u.a. festschreibt, in welchem Maß für den jeweiligen Bautypus der Einsatz Erneuerbarer Energien (wie Photovoltaik, Solarthermie, etc.) nachzuweisen ist. Diese beiden vom Gesetzgeber zur Energieeinsparung aufgestellten Gesetze werden derzeit überarbeitet, geplant ist ihre Verschmelzung in ein Regelwerk. Dabei wird abermals, nach bereits erfolgten Verschärfungen der gesetzlichen Vorgaben in den Jahren 2002 (Ablösung der Wärmeschutzverordnung), 2004, 2007, 2009, 2014 und zuletzt 2016, eine Reduzierung des Energiebedarfs und der Wärmeverluste einfließen. Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2050 einen „klimaneutralen“ Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen. Somit sind auch für die Zukunft immer weitere Verschärfungen in den gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung und Steigerung der Effizienz zu erwarten.

Abschließend lässt sich somit sagen, dass Festschreibungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder auch zur Energieeffizienz im Bebauungsplan bereits in naher Zukunft durch die Gesetzgebung bereits überholt wären. Die bestehende Gesetzgebung trifft dazu ausreichende Vorgaben.

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 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)*.

9.1 Überschwemmungsgebiet/Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

9.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadt Neu-Anspach. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur innerhalb des Plangebiets gegeben.

9.2.1 Bedarfsermittlung

Für die neu ausgewiesenen Wohnbaugrundstücke ergibt sich unter der Annahme von rd. 112 neu entstehenden Wohneinheiten jeweils á 3 Personen bei einem Verbrauch von 125 l/Person/Tag ein Wasserbedarf von insgesamt rd. 15.330 cbm/a.

9.2.2 Deckungsnachweis

Der Löschwasser- und Trinkwasserbedarf für das Baugebiet wird von der Stadt Neu-Anspach gedeckt.

9.2.3 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.

9.2.4 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.

9.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

9.2.6 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.

Da durch den Rückbau der früheren Gewerbebetriebe und ihrer Verkehrsflächen die Versiegelung reduziert wird, kann man von einer grundsätzlichen Verbesserung der Bodenfunktionen ausgehen.

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.

9.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlag ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Wasserversorgung ist ferner die Möglichkeit der Substitution von Trink- und Brauchwasser anzusprechen. Die Stadt Neu-Anspach hat für den räumlichen Geltungsbereich von der Satzungsermächtigung des Hessischen Wassergesetzes Gebrauch gemacht. Es wurde festgesetzt, dass Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begründeten Dachflächen in Zisternen mit einer Größe von 50 l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch einer Mindestgröße von 4 m³ zu sammeln und auch Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu verwerten ist, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

9.2.8 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 minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

9.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

9.2.10 Bemessungsgrundwasserstände

Der Stadt Neu-Anspach sind keine Bemessungsgrundwasserstände für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

9.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (hier: ausschließlich Unterkellerung der Einzel- und Doppelhäuser sowie der Hausgruppen) kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Negative Auswirkungen werden an dieser Stelle keine erwartet.

9.2.12 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. In Bezug auf das Grundwasser sind geringe Eingriffswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

9.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

9.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer oder Gewässerrandstreifen.

9.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben.

9.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

9.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Siehe Ausführungen unter Ziffer 9.3.3.

9.4 Abwasserbeseitigung

9.4.1 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 Umweltfachbeitrag wird verwiesen. Die Leitungsinfrastruktur ist Bestand und funktionstüchtig, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die hier angesprochenen Belange in angemessener Form Berücksichtigung finden.

9.4.2 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 ortsnahe versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die vorgenannten Kriterien wie nachfolgend aufgeführt:

9.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Leistungsfähigkeit der Abwasseranlage ist grundsätzlich gegeben. Die Baugrundstücke werden an die bestehenden Kanalleitungen angeschlossen. Die Mischsystemanschlüsse sind Bestand, im Zuge von Neuanschlüssen sind vom Grundstückseigentümer jeweils Revisionsschächte zu erstellen und die Anschlüsse zu prüfen bzw. zu befahren.

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen. Hinsichtlich der Schmutzwasserbelastung ist davon auszugehen, dass die teilweisen Änderungen der Gebietsausweisungen keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben werden.

Für die Neubebauung des Grundstückes Saalburgstr. 39 wurde festgestellt, dass bei einem 5-jährlichen Regenereignis der Sammler in der Altkönigstrasse zwischen den Schächten 40151 und 40154 (Haltungen vor den Häusern Altkönigstrasse 5, 7 und 9) bei derzeitigem Bebauungsstand überlastet ist.

Wird auf dem Grundstück Saalburgstrasse 39 eine höhere Versiegelung zugelassen als momentan im Bestand vorhanden ist, dann ist mit einer Verschärfung der Abflusssituation in der Altkönigstrasse im Bereich der Häuser 5, 7 und 9 zu rechnen.

Abhilfe kann durch zweierlei Maßnahmen erreicht werden:

1. Auswechslung der Haltungen zwischen den Schächten 40151 und 40154:

- Gesamtlänge rd. 83 m
- Erforderlicher Durchmesser DN 400
- Geschätzte Kosten ca. 150.000 €

2. Rückhaltung des Regenwassers auf dem Grundstück Saalburgstrasse 39 und eine Abflussbegrenzung auf ein Maß, das dem jetzigen Abfluss entspricht.

Für den Trockenwetterabfluss gibt es in beiden Fällen kein Problem.

Die Kosten für die o.g. Maßnahmen gehen zu Lasten der Bauherrschaft, genaueres wird ggf. über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

9.4.2.2 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.

9.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers

Die Stadt Neu-Anspach setzt im Bebauungsplan fest, dass das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachflächen in Zisternen mit einer Größe von 50l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch mit einer Mindestgröße von 4 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu verwerten ist, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

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 ortsnahe 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.

Die Stadt Neu-Anspach hat darüber hinausgehend von ihrer Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht:

„Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 50 l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 4 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.“

9.4.2.4 Entwässerung im Mischsystem

Die Entwässerung im Mischsystem ist Bestand. Der jeweilige Bauherr/Eigentümer hat im Falle von baulichen Veränderungen auf dem Grundstück die Anschlüsse zu prüfen bzw. zu befreien.

9.4.2.5 Kosten und Zeitplan

Insgesamt ist der Aufwand für die Entwicklung bzw. Neuordnung dieses Baugebietes vergleichsweise gering.

9.5 Abflussregelung

9.5.1 Abflussregelung

Die Neuordnung des Baugebietes wird keine größeren Auswirkungen auf das Kanalsystem des Abwasserverbandes haben. Es wird im Mischsystem entwässert.

9.5.2 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 keine erhöhte Abflussmenge zu erwarten ist und somit die Bestandskanäle für diese Menge ausreichend sind.

9.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz

Im Baugebiet werden Maßnahmen (z.B. Festsetzung von Zisternen und Beschränkung der zulässigen Versiegelung) getroffen, um zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes beizutragen.

9.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

9.5.5 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).

10 Altablagerungen und Altlasten, Kampfmittel

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt. Die derzeitige Nutzung der gewerblichen Grundstücke an der Saalburgstraße lassen allerdings Bodenverunreinigungen bzw. Schadstoffeinträge vermuten. In seiner Stellungnahme vom 14.08.2018 weist die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden des RP Darmstadt darauf hin, dass für das Gelände Saalburgstraße 41 mit der Eintragsnummer 434.007.010-000.040 in der hessischen Altflächendatei ALTIS „sonstige schädliche Bodenveränderungen“ eingetragen sind. Nach der Gewerbeabmeldung handelt es sich – ebenso für das Grundstück Saalburgstraße 39 – um Altstandorte, für die die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Vor Baubeginn von Neubauvorhaben ist daher zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen der Landrat des Hochtaunuskreises zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Für den Bereich der Saalburgstraße 41, den Schrotthandel Röhrig, liegen Ergebnisse aus partiellen Bodenproben vor, die in den Jahren 1989 und 1991 durchgeführt wurden. Gegenwärtig ist der Betrieb noch in vollem Gange. Eine Verlagerung ist geplant, so dass der Standort für eine neue (Wohn-) Nutzung zur Verfügung steht. Eine vollständige Untersuchung erfolgt sinnvoller Weise nach weitgehender Räumung des Geländes. Der Untersuchungsumfang wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Für den Bereich des ehemaligen Autohauses liegt bisher noch kein Bodengutachten vor. Dieses wird parallel zu dem Aufstellungsverfahren erstellt, Untersuchungsumfang und Ergebnisse werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Es besteht kein Verdacht auf Bombenblindgänger oder sonstige Munitionsbelastung (Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen vom 07.08.2018). Sollten im Zuge der Bauarbeiten doch kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, so ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

11 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies gemäß § 21 HDSchG der Hessen-Archäologie 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 (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

12 Bodenordnung

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

13 Kosten

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Neu-Anspach keine Kosten.

14 Hinweise aus dem Verfahren und Leitungsinfrastruktur

Der **Regionalverband FrankfurtRheinMain** hat in seiner Stellungnahme vom 25. Juli 2018 die angestrebte Entwicklung als städtebaulich sinnvoll angesehen. Jedoch erhöht sich aufgrund aktuell fehlender Gewerbeflächenreserven in Neu-Anspach der Bedarf an neuen Flächen, der im Rahmen der RPS/RegFNP-Neuaufstellung zu berücksichtigen ist.

Hessen Mobil weist in ihrer Stellungnahme vom 25.07.2018 darauf hin, dass für das Baufeld 1b die Bau-
freihaltezone von 20 m zum Fahrbahnrand darzustellen ist und an die freie Strecke angrenzende Bereiche frei von Ein- und Ausfahrten zu halten sind.

Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, ist für das Plangebiet 1b (im Osten) im Bereich der freien Strecke als nachrichtliche Übernahme in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten grundsätzlich auch für Nebenanlagen wie Einfriedungen, Stellplätze, Carports, Werbeanlagen etc.

Fachlicher Hinweis:

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.

Das Plangebiet 1a liegt zwar innerhalb der Ortsdurchfahrt und unterliegt somit nicht den Einschränkungen der Bauverbotszone. Dennoch ist für die geplante Bebauung (Tiefgarage) Hessen Mobil im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen. Gegebenenfalls wird seitens Hessen Mobil dann noch die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens gefordert.

NetzDienste RheinMain führen in ihrer Stellungnahme vom 02.08.2018 aus, dass eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen nicht zulässig ist. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ wird hingewiesen. Es wird 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. Für Planungen sollen die Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/auskunft im Bereich Downloads angefordert werden.

Syna GmbH als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber nimmt mit Schreiben vom 01.08.2018 wie folgt Stellung:

Auf die vorhandenen Erdkabel des Stromversorgungsnetzes sowie die allgemein gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter wird hingewiesen.

In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.

Den jeweils beauftragten Baufirmen ist zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern. Die Planauskunft ist per Email über geo.service@syna.de oder per Telefon unter 0 69/31 07-21 88/21 89 erreichbar.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Serviceteam in Bad Homburg, Herr Dissinger, unter Tel. 0 61 72/9 62-1 50 zu informieren.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der **Bergbehörde** keine Sachverhalte entgegen (Stellungnahme vom 14.08.2018).

Der **Kreisausschuss des Hochtaunuskreises – Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** – bittet in seiner Stellungnahme vom 07.2018 um Aufnahme der folgenden Hinweise:

Bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies verzichtet werden. Geovlies verhindert den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und ist daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

Die zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

15 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hingewiesen wird auf:

- die Stellplatzsatzung in ihrer jeweils maßgeblichen Fassung
- die Belange des Denkmalschutzes und auf § 21 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)

16 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden folgende Einzelgutachten erarbeitet:

- Umweltfachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg, 20.08.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg, 20.08.2018
- Stellungnahme zum Anschluss des Bauvorhabens „Opel Jäger“ an die Saalburgstraße, Prof. N. Fischer-Schlemm, Gießen, 08.12.2017

17 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 07.02.2017, Bekanntmachung: 06.03.2017 im Usinger Anzeiger

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: 11.07.2018 – 03.08.2018 einschließlich, Bekanntmachung: 07.07.2018 im Usinger Anzeiger

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**:
Anschreiben: 06.07.2018, Frist: 03.08.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: __.__.____ – __.__.____ einschließlich,
Bekanntmachung: __.__.____ im Usinger Anzeiger

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**:
Anschreiben: __.__.____, Frist: __.__.____

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: __.__.____

aufgestellt:

aufgestellt:



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Bebauungsplan „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 20.08.2018

Auftraggeber:

Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Bearbeitung:

M. Sc. Hendrik Sallinger
Dr. Theresa Rühl
Dr. Jochen Karl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl GmbH
Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 – 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

INHALT

1	Rechtliche Rahmenbedingungen	3
1.1	Untersuchungsgegenstand	3
1.2	Verbotstatbestände und -regelungen	3
2	Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet	5
3	Datengrundlage	6
4	Wirkungen des Vorhabens	6
5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	7
5.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	7
5.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	9
5.2.1	Artvorkommen	9
5.2.2	Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten	10
5.2.3	Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten	11
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung	14
5.4	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	14
6	Literatur	15

1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1 Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG¹ u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, alle europäische Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)². Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung u. a. alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

1.2 Verbotstatbestände und -regelungen

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 Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

¹⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

²⁾ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

In seinem Urteile vom 14.07.2011 (sog. „Freiberg-Urteil“) hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass die sog. Legal-Ausnahme in § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG²⁰⁰⁷³ hinsichtlich des Tötungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG²⁰⁰⁷ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG²⁰¹⁰) zumindest unionsrechtlichen Bedenken ausgesetzt sei, da die Norm nicht im Einklang mit Art. 12 Abs. 1a) FFH-Richtlinie stehe (vgl. o. g. Urteil, Rdnr. 119). Zur Begründung wird ausgeführt, dass Art. 12 Abs. 1a) FFH-RL keine der bundesgesetzlichen Norm entsprechende Begrenzung bzw. Einschränkung des Tötungsverbot enthält.⁴

Als Konsequenz hieraus hat der Gesetzgeber § 44 Abs. 5 BNatSchG dahingehend geändert, dass ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dann nicht vorliegt, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, demzufolge ein artenschutzrechtlicher Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 dann nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bleibt gültig, greift nunmehr aber nicht mehr auf das mögliche unbeabsichtigte Töten aus.

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 sind, 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 Prüfung folgt dabei der Mustervorlage „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt.

³⁾ Seit Inkrafttreten des BNatSchG²⁰¹⁰ § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG: „[...] lag ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

⁴⁾ Der Tötungstatbestand war nach Auffassung des Gerichts im vorliegenden Fall erfüllt, da nach gutachterlicher Einschätzung nach Durchführung von Umsiedlungsmaßnahmen „ein nicht ganz geringer Teil der Zauneidechsen“ auf dem Baufeld verbleibt und dies den Schluss zuließ, dass „zumindest einzelne Tiere ... erdrückt werden“ (vgl. o. g. Urteil, Rdnr. 127). Die Frage nach der Vereinbarkeit des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG mit Art. 12 Abs. 1a) FFH-Richtlinie war im o. g. Urteil nicht entscheidungserheblich. Eine abschließende Klärung dieser Frage erfolgte mangels Erforderlichkeit nicht.

Zu beachten ist schließlich auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden zu treffen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.

Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

Die Stadt Neu-Anspach betreibt die Aufstellung eines Bebauungsplans am südlichen Rand des Stadtteils Anspach nördlich der Saalburger Straße. Der räumliche Geltungsbereich beträgt rd. 6 ha. Die bestehenden Bebauungspläne im räumlichen Geltungsbereich mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sollen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ ersetzt werden. Die wesentlichen Ziele der Planaufstellung sind

- die Überführung bestehender Gewerbeflächen an der Saalburger Straße in Wohnbauflächen
- die Umwandlung der nördlich angrenzenden Mischbauflächen zu reinen Wohnbauflächen sowie
- die Definierung des südwestlichen Baufelds, das bisher nur teilweise als Mischbaufläche ausgewiesen ist, als komplette Mischbaufläche.

Für den weitaus größten Teil des Gebiets bedeutet die Planaufstellung eine Bestandsüberplanung, da die bestehenden Mischbauflächen bereits nahezu vollständig für Wohnbebauung genutzt werden. Die geplante Nutzungsumwandlung der Gewerbeflächen geht dagegen mit der Niederlegung der Bestandsgebäude einher. Das seit einiger Zeit leerstehende Autohaus an der Saalburger Straße besteht aus einem Verkaufs- und Bürogebäude sowie einer sich nach Westen anschließenden Werkstatthalle (Abb. 1).



Abb. 1: Verkaufs- und Bürogebäude (links) sowie Werkstatthalle des Autohauses (rechts).

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs liegt das Gelände der Altmetallfirma Röhrig. Hier befinden sich mehrere Hallen sowie als Lagerplatz genutzte Freiflächen (Abb. 2). Das Betriebsgelände wird ringsum durch Gehölze abgeschirmt – lediglich der Einfahrtsbereich mit der Zufahrtsstraße ist offengehalten. Im Westen und Norden stehen in erster Linie große Nadelbäume, während im Osten Weiden, Espen, Birken und Bergahorn sowie verschiedene Sträucher die Grenze zu den Offenlandbereichen markieren.



Abb. 2: Eindrücke vom Betriebsgelände des Altmetallhandels.

3 Datengrundlage

Die vorliegende artenschutzrechtliche Beurteilung stützt sich auf eine Begehung am 13.06.2018. Begutachtet wurden schwerpunktmäßig die Gewerbeflächen des Autohauses und des Altmetallhandels, um die Bestandsgebäude auf Nutzungspotenziale für die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel zu bewerten sowie die Gehölze auf den Grundstücken auf Brutaktivitäten zu untersuchen. Die Avifauna wurde darüber hinaus im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der bestehenden Wohnbebauung erfasst. Die Gewerbeflächen wurden zusätzlich auf mögliche Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) untersucht.

4 Wirkungen des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ sollen die im räumlichen Geltungsbereich bestehenden Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen ersetzt werden. Eine solche Überplanung bestehender Bauungen ist grundsätzlich artenschutzrechtlich zu prüfen, da mit veränderten textlichen Festsetzungen bestimmte Entwicklungen einhergehen können, die die Belange des Artenschutzes berühren. Zu nennen sei hier beispielsweise die Aufstockung von Gebäuden oder die Verdichtung im rückwärtigen Bereich bestehender Bauung, die zu Beeinträchtigungen geschützter Arten führen könnten. Da konkrete Maßnahmen bzw. Bauvorhaben allein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht absehbar sind, lassen sich die artenschutzrechtlichen Belange in diesem Rahmen nicht abschließend klären.

Konkrete Wirkungsmechanismen sind im vorliegenden Fall einzig für die geplante Überführung der bestehenden Gewerbeflächen in eine Wohnnutzung abzuleiten. Die einhergehende Niederlegung der Bestandsgebäude sowie mögliche Gehölzentnahmen auf den Grundstücken können zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen führen.

Die nachfolgenden artbezogenen Bewertungsbögen geben eine Übersicht über die Eintrittswahrscheinlichkeit der artenschutzrechtlich beachtlichen Tatbestände und – im Falle des absehbaren Eintritts eines Verbotstatbestandes (rot) – eine Aussage über die Notwendigkeit und prognostizierte Wirksamkeit konfliktvermeidender bzw. vorlaufender Kompensationsmaßnahmen (CEF). Die drei in § 44 Abs. 1 BNatSchG unterschiedenen Zugriffsverbote (s. oben) sind hierbei in Spalten differenziert. Die farbigen Markierungen ergeben hierbei für jede Spalte einen Bewertungspfad. So wird deutlich, dass z.B. das Fehlen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art im Wirkraum (=direktes Eingriffsgebiet zzgl. randlich beeinflusster Bereiche) zwar das Verbot der Nummer 3 (Habitatzerstörung i.e.S.) bereits ausschließt (grün), im Hinblick auf das Störungsverbot aber alleine nicht ausreicht (gelb). Erst wenn individuelle Gefährdungen infolge genehmigungsinduzierter Maßnahmen (Baubetrieb, spätere Nutzung) oder Randeffekte ausgeschlossen werden können, bedürfen auch die Verbotstatbestände der Nummern 1 (Tötung) und 2 (populationsrelevante Störung) keiner weiteren Betrachtung mehr. In diesem Fall endet der Pfad grau. Lassen sich Verbote nicht ausschließen, so sind – in dieser Reihenfolge - die Wirksamkeit der sog. Legalausnahme (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), die Möglichkeit wirksamer CEF-Maßnahmen (§ 45 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) und die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Untersuchung der Betriebsgelände lieferte keine Hinweise auf Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse. Es fehlen geeignete Habitate, also magere und besonnte Vegetationsbestände oder andere vegetationsarme Sonderstandorte mit grabbarem Substrat. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann daher ausgeschlossen werden.

Die Begutachtung der Bestandsgebäude auf den Gewerbeflächen lieferte keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen. Für anspruchsvolle gebäudebewohnende Arten weisen die Gebäude keine geeigneten Strukturen auf. Denkbar sind allenfalls Einzelverstecke der in Siedlungen häufig anzutreffenden Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) hinter den Außenfassaden des Autohauses. Wochenstubenquartiere der beiden Arten können in Anbetracht der Gebäudestruktur jedoch ausgeschlossen werden. Durch einen schonenden Rückbau der Fassadenverkleidung kann eine Gefährdung von Einzeltieren vermieden werden (s. Kapitel 5.3).



Abb. 3: Blick auf die Außenfassade des Autohauses (links) und unter einen Dachüberstand.



Abb. 4: Blick auf die Hallenfassaden der Altmetallfirma (links) und die Dachstruktur von innen.

Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Die Zwergfledermaus ist unsere häufigste und anpassungsfähigste Art. Sie lebt sowohl im Siedlungsraum als auch im Offenland und im Wald. Ihre Sommerquartiere findet sie an Gebäuden, in Nistkästen, Baumhöhlen und Spalten aller Art, häufig hinter Fassadenverkleidungen. Im Winter suchen große Teile der Population zentrale Höhlen und Stollen auf, die viele Kilometer entfernt vom Sommerhabitat liegen können.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte*	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: V1						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Die Kleine Bartfledermaus teilt ihre bevorzugten Lebensräume meist mit der Zwergfledermaus, bevorzugt aber siedlungsferne, gehölzreiche Offenlandbereiche, ausgedehnte Gartengebiete, Parks und Waldränder. Sie ist anpassungsfähig, aber nicht ganz so häufig wie die Zwergfledermaus. Den Winter verbringen die Tiere in Höhlen, alten Gewölbekellern und Stollen.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: V1						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Auch in dem vom Geltungsbereich einbezogenen Wohn- und Mischgebiet sind Fledermausvorkommen, die über die häufigen Arten (s. oben) hinausgehen, dem Augenschein nach unwahrscheinlich. So ist das Gebiet nicht durch Altbauten mit Strukturen von besonderer Relevanz, also nicht ausgebaute Dachstühle oder ausgeprägte „Fassadenstrukturen“, geprägt. Ebenso fehlen alte Baumbestände mit Potenzial für Fledermausquartiere.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ werden keine Festsetzungen getroffen, die auf der Baugenehmigungsebene aufgrund jetzt erkennbarer artenschutzrechtlicher Einschränkungen nicht umsetzbar wären. Es ist jedoch zu beachten, dass das unmittelbar geltende Artenschutzrecht weiterhin direkt wirkt und bei Umbau-, Ausbau- oder Neubaumaßnahmen die Pflicht zur Vermeidung von Verbotstatbeständen besteht. Sobald ein begründeter Verdacht auf das Vorkommen von Fledermäusen oder gar Nachweise bestehen (im Weiteren betrifft dies in gleicher Weise auch die Vögel), ist die Untere Naturschutzbehörde vor Durchführung der Baumaßnahmen zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen. Dies gilt auch für Fällmaßnahmen in den Gärten, die unabhängig von den Bestimmungen des § 39 BNatSchG⁵ auch artenschutzrechtlich relevant sind. Bäume mit besetzten oder mutmaßlich besetzten Höhlen oder Bäume mit aktuell oder regelmäßig genutzten Nestern sind auch in privaten Gärten geschützt.

5.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

5.2.1 Artvorkommen

Die Erfassung der Avifauna am 13.06.2018 erfolgte zwar in einer günstigen Phase inmitten der Brutzeit, eine vollständige Aufnahme des Brutvogelbestands kann hieraus jedoch selbstverständlich nicht abgeleitet werden. Dennoch konnten gerade hinsichtlich der geplanten Nutzungsumwandlung der Gewerbeflächen zentrale Fragestellungen beantwortet werden. An und in den hier stehenden Gebäuden (Büro- und Verkaufsbauwerke, Hallen) wurden keine Hinweise auf Brutstätten gefährdeter Vogelarten gefunden. Für Schwalben, Mauersegler und auch den Haussperling bieten die Gebäude keine geeigneten Strukturen in Form von Dachtraufen, Hohlräumen oder tiefen Nischen. An den Bestandsgebäuden und auf den Freiflächen der Gewerbeflächen beschränken sich mögliche Brutaktivitäten daher auf anspruchslose Arten wie Amsel und Bachstelze sowie auf den Hausrotschwanz, der im Hinblick auf die Wahl der Brutstätte als weniger anspruchsvoll einzuschätzen ist als der Haussperling.

Deutlich wertvoller sind dagegen die um das Betriebsgelände des Altmetallhandels stehenden Bäume und Gebüsche einzuschätzen. Neben häufigen baumbrütenden Arten wie Elster, Rabenkrähe und Eichelhäher sowie bodennaher Freibrüter (Zilpzalp, Zaunkönig) sind hier auch gefährdete Arten wie die Wacholderdrossel (Brutnachweis am 13.06.2018) ansässig. Zudem muss mit Brutstätten der relativ anspruchsvollen Finkenarten Girlitz, Bluthänfling und Stieglitz gerechnet werden, da alle drei Arten im näheren Umfeld beobachtet werden konnten. Der Baumbestand gibt möglicherweise auch Buntspecht, Kleiber und Gartenbaumläufer Lebensraum.

In dem durch den Geltungsbereich einbezogenen Wohn- und Mischgebiet tritt der Haussperling in mehreren Teilbereichen als Brutvogel auf. In den Hausgärten finden zudem typische Heckenbrüter wie Mönchs- und Dorngrasmücke sowie Heckenbraunelle geeignete Habitate. Für anspruchsvolle Arten der Streuobstwiesen wie Gartenrotschwanz oder Grünspecht sind die Obstbaumbestände in den Hausgärten augenscheinlich nicht ausreichend di-

⁵⁾ Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

mensioniert. Hinsichtlich Schwalben und Mauersegler ergab die Begehung am 13.06. keine Verdachtsmomente auf Brutaktivitäten an den Bestandsgebäuden.

Tab. 1: Artenliste der Vögel im Plangebiet*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anh. I	Status	Rote Liste		EHZ
				HE	D	HE
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		b	-	-	FV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		p	-	-	FV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		b	-	-	FV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		b	-	-	FV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		b	-	-	FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		b	-	-	FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		b	-	-	FV
Amsel	<i>Turdus merula</i>		b	-	-	FV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		b	-	-	FV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		B	-	-	U1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		b	-	-	GV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		b	-	-	FV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		b	-	-	FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		b	-	-	FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		b	-	-	FV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		p			FV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		p			FV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		b	-	-	FV
Elster	<i>Pica pica</i>		b	-	-	FV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		b	-	-	FV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		b	V	V	U1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		b	-	-	FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		b	-	-	U1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		b	-	-	FV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		b	V	-	U1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		b	3	V	U2
Legende:						
Vorkommen (St) (nach SÜDBECK ET AL.)		Rote Liste:		Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):		
b: Brutzeitfeststellung	zu prüfende Arten im Sinne HMUDELV (2009)	D: Deutschland (2016) ⁶	FV	günstig		
B: Brutnachweis		HE: Hessen (2014) ⁷	U1	ungünstig bis unzureichend		
p: potenzieller Brutvogel		0: ausgestorben	U2	unzureichend bis schlecht		
n: Nahrungsgast		1: vom Aussterben bedroht	GF	Gefangenschaftsflüchtling		
		2: stark gefährdet				
		3: gefährdet				
		V: Vorwarnliste				
Anh. I: Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie			Aufnahme: M.Sc. Hendrik Sallinger (06.2018)			

*) Da die Daten bei nur einer Begehung erhoben wurden, ist ein Brutnachweis im Sinne von SÜDBECK et al. i.d.R. nicht möglich.

5.2.2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Die Arten sind zwar grundsätzlich einzeln auf ihre Betroffenheit durch ein Vorhaben und die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu prüfen. Zur Vereinfachung ist aber eine Anpassung des Prüfniveaus (Abschichtung) an die naturschutzfachliche Bedeutung der jeweiligen Art und an die nationale Verantwort-

⁶⁾ Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. gesamtdeutsche Fassung 2016.

⁷⁾ HMUKLV (Hrsg.; 2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 10. Fassung. Wiesbaden.

tung für eine Art statthaft. Auch ist eine zusammenfassende Bearbeitung von Arten mit ähnlichen Ansprüchen in ökologischen Gilden möglich, wenn deren Erhaltungszustand günstig ist und sie nicht auf der Roten Liste geführt werden. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann.

Tab. 2: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	potenziell betroffen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Bemerkungen
		1	2	3	
Höhlen- und Nischenbrüter					
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>				Möglicher Verlust potenzieller Brutmöglichkeiten sind wegen des reichen Vorkommens geeigneter Habitate in der Umgebung unerheblich.
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>				
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>				
Freibrüter					
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				Verlust von potenziellen Brutplätzen in Gehölzen oder am Boden. Da die Arten aber entweder jährlich neue Niststätten bilden oder bei Störungen regelmäßig neu nisten können und in der Umgebung adäquate Habitatstrukturen zum Ausweichen zur Verfügung stehen, wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>				
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				
Amsel	<i>Turdus merula</i>				
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				
Elster	<i>Pica pica</i>				
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				

5.2.3 Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten

Nach HMUELV (2009) ist die Betroffenheit von Arten, die nicht als allgemein häufig gelten, einzeln oder in Gilden von Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen. Dies gilt für

- Arten, die in der Roten Liste von Deutschland (2016) oder Hessen (2014) geführt werden (außer ausgestorbene oder verschollene Arten bzw. Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie
- streng geschützte Arten nach BArtSchV
- Koloniebrüter
- Arten, für die Deutschland oder Hessen eine besondere Verantwortung tragen

Einer artbezogenen Prüfung sind vorliegend Wacholderdrossel, Girlitz, Stieglitz und Bluthänfling zu unterziehen. Der Haussperling wird im Folgenden nicht behandelt, da er im Bereich der Gewerbeflächen nicht als Brutvogel auftritt. Gegenüber den hier zu betrachtenden Wirkfaktoren (Niederlegung der Bestandsgebäude auf den Gewerbeflächen und mögliche Gehölzentnahmen im Randbereich) sind daher keine Empfindlichkeiten der Art erkennbar.

Für die nachfolgend behandelten Arten gilt gleichermaßen die Einschätzung, dass der mögliche Verlust von Brutstätten in Bäumen Gebüsch in den Randbereichen der Gewerbeflächen artenschutzrechtlich als nicht erheblich einzustufen ist, da in der Umgebung genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Der Tatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt somit nicht ein.

Wacholderdrossel				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Die Wacholderdrossel ist ein Bewohner halboffener Landschaften, insbesondere Auengebiete mit angrenzenden Waldändern. Daneben kommt sie aber auch vielfach in Siedlungsrandbereichen und Parks vor, wo sie ihre Nahrung auf kurzrasigen Wiesen und Weiden suchen. Als Freibrüter bauen sie ihr Nest meist exponiert in Laub- und Nadelbäumen. Der Rückgang der Bestände ist jedoch nicht auf den Verlust geeigneter Brutstätten zurückzuführen als vielmehr der stetigen Verknappung des Nahrungsangebots in Form von Insekten und beertragender Sträucher.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung V2						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Der Girlitz lebt in halboffenem Gelände mit Baumgruppen, in Feldgehölzen, Parks und strukturreichen Siedlungsrandlagen. Sein Nest errichtet er meist in höheren Bäumen, benötigt für die Nahrungssuche aber gestörten, offenen Boden. Früher häufig, leidet die Art unter dem stärker werdenden Nahrungsmangel in der Landschaft.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung V2						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Der Stieglitz lebt in halboffenem Gelände mit Baumgruppen, in Feldgehölzen, Parks und strukturreichen Siedlungsrandlagen. Sein Nest errichtet er in Bäumen oder größeren Sträuchern. Früher häufig, leidet die Art unter dem stärker werdenden Nahrungsmangel in der Landschaft. Er ist stark auf Sämereien und damit auf Brachflächen, artenreiche säume und Ernterückstände angewiesen.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung V2						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>)				§ 44 Abs. 1 Nr.		
Der Bluthänfling ist ein Bewohner halboffener bis offener Landschaften. Bevorzugte Bruthabitate sind dichte Gebüsche aus Laub- und Nadelgehölzen, wo oft auch lockere Kolonien anzutreffen sind. Bluthänflinge ernähren sich bevorzugt von den Sämereien von Acker- und Feldkräutern. Als ein möglicher Grund für den verzeichneten Bestandsrückgang ist daher die Intensivierung der Landwirtschaft mit starker Anwendung von Herbiziden zu nennen, so dass den Tieren die Nahrungsbasis entzogen wird. Daneben dürfte der Verlust von geeigneten Bruthabitaten in Feldgehölzen eine Rolle spielen.				1	2	3
Status im Wirkraum des Eingriffs	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
Individuelle Gefährdung	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:					nein	nein
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung V2						
Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:				nein		
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:						

Die Ausführungen in Kapitel 5.1 zu den Fledermäusen im Hinblick auf künftige Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen in dem vom Geltungsbereich einbezogenen Wohngebiet gelten in gleicher Weise auch für die Vögel. Zu achten ist insbesondere auf Brutstätten an Gebäuden (vor allem Haussperling), aber auch Freinester dürfen trotz der Öffnungsklausel des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG für „gärtnerisch genutzte Grundflächen“ nicht zerstört oder gefährdet werden. Im Zweifel empfiehlt es sich, größere Schnitt- und Fällmaßnahmen in den Gärten in die Winterzeit, zumindest aber in die Zeit ab August zu legen.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Tab. 3: Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahme für die Fledermäuse und Vögel

Nr.	Maßnahme
V1	Beim Entfernen von Fassadenverkleidungen ist umsichtig und mit kleinem Gerät vom Gerüst oder von der Hebebühne aus zu arbeiten. Beim Auffinden von einzelnen Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten aussetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke nicht wintergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.

Tab. 4: Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahme für die Vögel.

Nr.	Maßnahme
V2	Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres.
V3	Alle außerhalb der Baufelder liegenden Habitate werden bei den Bauarbeiten geschont.

5.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind nicht erforderlich, da eine Zerstörung dieser Habitate nicht anzunehmen ist.

6 Literatur

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (Hrsg., 2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Einbändige Sonderausgabe der 2. vollständig überarbeiteten Auflage von 2005. – WIEBELSHEIM (Aula).
- DIETZ C., O. V. HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart (Kosmos).
- HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTTKE, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (Red., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, Hrsg., 2009): 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. Wiesbaden.
- SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH

**Stadt Neu-Anspach,
Bebauungsplan „Altkönigstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße“**

Umweltfachbeitrag

Stand: 20.08.2018



Bearbeitung:

Dr. Theresa Rühl
M. Sc. Hendrik Sallinger
Dr. Jochen Karl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl GmbH
Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 – 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

INHALT

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Rechtliche und fachplanerische Grundlagen	4
2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	5
2.1	Boden und Wasser	5
2.2	Klima, Luft und Immissionsschutz	6
2.3	Tiere und Pflanzen	6
2.4	Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz	8
2.5	Schutzgebiete und -objekte	8

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Neu-Anspach plant die Reaktivierung untergenutzter Gewerbegrundstücke. Die ehemals von einem Autohaus und darüber hinaus die bisher von einem Altmetallhandel genutzten Gewerbeflächen an der Saalburgstraße sollen in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dafür wird die Aufstellung eines Bebauungsplans betrieben. Das Plangebiet liegt an der südöstlichen Ortsrandlage von Neu-Anspach und umfasst rund 6 ha. Neben den Gewerbeflächen umfasst der Geltungsbereich auch die nördlich angrenzenden Mischbauflächen, diese sollen ebenfalls in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Diese Umwandlung trägt der tatsächlichen Nutzung Rechnung, da das Mischgebiet nahezu vollständig für Wohnbebauung genutzt wird. Bei der planungsrechtlichen Neuordnung ist das Vorliegen rechtskräftiger Bebauungspläne zu beachten. Für das Plangebiet bestehen die Bebauungspläne „Im Dornstück“ (1972), „Im Dornstück – 1. Änderung“ (1984), „Im Dornstück 2“ (1975), „Im Dornstück 2 – 1. Änderung“ (1976) sowie „Im Dornstück 2 – 2. Änderung“ (1988) der Stadt Neu-Anspach. Diese bestehenden Pläne im räumlichen Geltungsbereich mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sollen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ ersetzt werden.

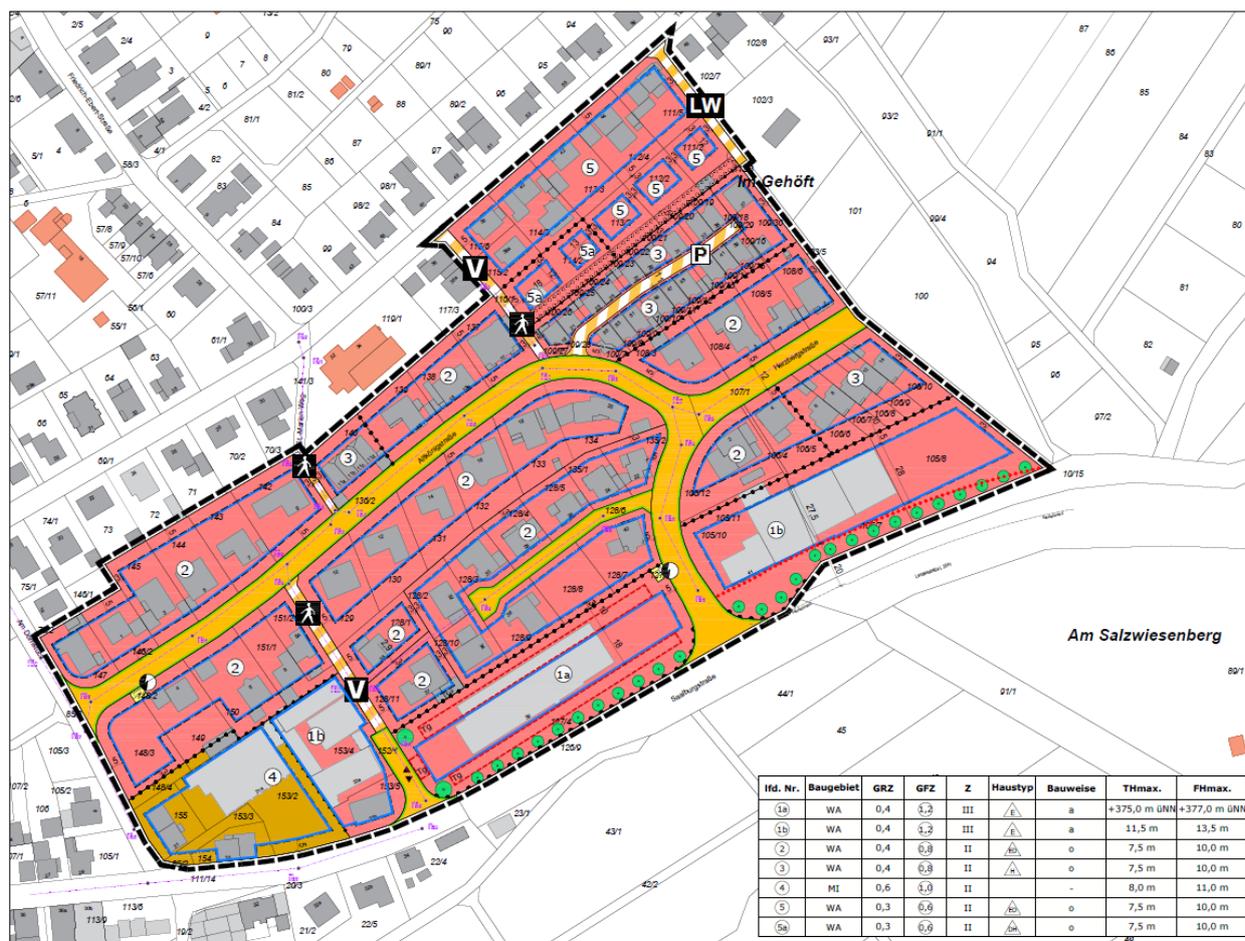


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Altkönigstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße“ der Stadt Neu-Anspach (Plan | ES, Stand 15.08.2018).

1.2 Rechtliche und fachplanerische Grundlagen

Bauplanungsrecht

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 qm - nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Auf Planungen, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen, darf das beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, d.h. es kann auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenso verzichtet werden wie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren – sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt – Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Vorliegend beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm. Somit bedarf es keiner Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG, und es gelten die Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 3 Abs. 2 BauGB entfallen. Umweltrechtlich abzuklären ist mithin lediglich die Verträglichkeit des Vorhabens mit direkt wirksamen Bestimmungen, also insbesondere dem Arten- und Biotopschutzrecht.

Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG¹) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung. Diese Säulen des Naturschutzrechts werden deshalb im vorliegenden Fachbeitrag abgehandelt.

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 Wanderungszeit 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 sie 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.

¹⁾ Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)²⁾ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Boden und Wasser

Die Planung betrifft ausschließlich bereits bebaute Fläche im Innenbereich, daher sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien Boden und Wasser zu erwarten. Die textlichen Festsetzungen des neuen Bebauungsplans unterstützen eine konsequente Durchgrünung des Geltungsbereichs. So sind in Ausführung der Landesbauordnung eine Mindestüberstellung von 30 % der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht. Darüber hinaus sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen wasserundurchlässig zu befestigen. Da durch den Rückbau der früheren Gewerbebetriebe und ihrer Verkehrsflächen die

²⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17.03.1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012.

Versiegelung reduziert wird, kann von einer grundsätzlichen Verbesserung der Bodenfunktionen ausgegangen werden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ auch die bestehende Wohnbebauung umfasst, sind auch hier Prognosen bezüglich der Umweltauswirkungen des Vorhabens vorzunehmen. Mit den veränderten textlichen Festsetzungen können prinzipiell Entwicklungen einhergehen, die Umweltmedien wie Boden und Wasser betreffen, z.B. eine Verdichtung im rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung. Da es sich bei einem Bebauungsplan jedoch um eine Angebotsplanung handelt, ergeben sich hieraus keine konkreten Maßnahmen bzw. Bauvorhaben, deren Auswirkungen direkt abzuleiten sind. Da im vorliegenden Fall jedoch auf Grund der textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) der Rechtsrahmen durch den neuen Bebauungsplan eingeschränkter ist als in den rechtskräftigen Plänen, sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Klima, Luft und Immissionsschutz

Die vorhandene Bebauung ist maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt, so dass immissionsschutzrechtliche Konflikte im Nahbereich nicht erkennbar sind. Der lärmemittierende Gewerbebetrieb des Autohauses und des Altmetallhandels entfallen.

2.3 Tiere und Pflanzen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalburgstraße“ sollen die im räumlichen Geltungsbereich bestehenden Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen ersetzt werden. Eine solche Überplanung bestehender Bebauungen ist deshalb artenschutzrechtlich zu prüfen, da mit veränderten textlichen Festsetzungen bestimmte Entwicklungen einhergehen können, die die Belange des Artenschutzes berühren. Konkrete Wirkungsmechanismen sind im vorliegenden Fall jedoch nur für die geplante Überführung der bestehenden Gewerbeflächen in eine Wohnnutzung abzuleiten. Die einhergehende Niederlegung der Bestandsgebäude sowie mögliche Gehölzentnahmen auf den Grundstücken können zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen führen.

Zauneidechsen

Die Untersuchung der Betriebsgelände lieferte keine Hinweise auf Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Es fehlen geeignete Habitate, also magere und besonnte Vegetationsbestände oder andere vegetationsarme Sonderstandorte mit grabbarem Substrat. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann daher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die Begutachtung der Bestandsgebäude auf den Gewerbeflächen lieferte keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen. Für anspruchsvolle gebäudebewohnende Arten weisen die Gebäude keine geeigneten Strukturen in Form von Dachstühlen auf. Denkbar sind allenfalls Einzelverstecke der in Siedlungen häufig anzutreffenden Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) hinter den Außenfassaden

des Autohauses. Wochenstubenquartiere der beiden Arten können in Anbetracht der Gebäudestruktur jedoch ausgeschlossen werden. Durch einen schonenden Rückbau der Fassadenverkleidung kann eine Gefährdung von Einzeltieren vermieden werden.

Auch in dem vom Geltungsbereich einbezogenen Wohngebiet sind besondere Fledermausvorkommen unwahrscheinlich. Da sowohl Altbauten mit nicht ausgebauten Dachstühlen oder ausgeprägter Fassadenstruktur als auch alte Baumbestände mit Potenzial für Fledermausquartiere fehlen.

Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans steht auch nach der Umsetzung der planerischen Neuordnung sowohl als Jagdlebensraums als auch für Quartiere für Fledermäuse zur Verfügung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass das unmittelbar geltende Artenschutzrecht weiterhin direkt wirkt und daher Veränderungen an bestehenden Gebäuden der Pflicht zur Vermeidung von Verbotstatbeständen unterliegen.

Vögel

Für Schwalben und Mauersegler sowie den Haussperling bieten die Bestandsgebäude auf den Gewerbeflächen keine geeigneten Strukturen in Form von Nischen, Dachtraufen oder Hohlräumen. An den Bestandsgebäuden und auf den Freiflächen der Gewerbeflächen beschränken sich mögliche Brutaktivitäten daher auf anspruchlose Arten wie Amsel und Bachstelze sowie auf den Hausrotschwanz, der im Hinblick auf die Wahl der Brutstätte als weniger anspruchsvoll einzuschätzen ist als der Haussperling.

Deutlich wertvoller sind dagegen die um das Betriebsgelände des Altmetallhandels stehenden Bäume und Gebüsch einzuschätzen. Neben häufigen baumbrütenden Arten wie Elster, Rabenkrähe und Eichelhäher sowie bodennaher Freibrüter (Zilpzalp, Zaunkönig) sind hier auch gefährdete Arten wie die Wacholderdrossel ansässig. Zudem muss mit Brutstätten der relativ anspruchsvollen Finkenarten Girlitz, Bluthänfling und Stieglitz gerechnet werden, da alle drei Arten im näheren Umfeld beobachtet werden konnten. Der Baumbestand gibt möglicherweise auch Buntspecht, Kleiber und Gartenbaumläufer Lebensraum.

Auf den weiteren Geltungsbereich bezogen tritt der Haussperling in mehreren Teilbereichen des Plangebiets als Brutvogel auf. In den Hausgärten finden zudem typische Heckenbrüter wie Mönchs- und Dorngrasmücke sowie Heckenbraunelle geeignete Habitate.

Für alle Vogelarten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, wenn er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann.

Tab. 1: Artenliste der Vögel im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>

Amsel	<i>Turdus merula</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>

Maßnahmen zur Vermeidung

Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind:

Nr.	Maßnahme
V1	Beim Entfernen von Fassadenverkleidungen ist umsichtig und mit kleinem Gerät vom Gerüst oder von der Hebebühne aus zu arbeiten. Beim Auffinden von einzelnen Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke nicht wintergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.
V2	Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres.
V3	Alle außerhalb der Baufelder liegenden Biotopbereiche werden bei den Bauarbeiten geschont.

2.4 Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz

Da es sich bei der Planung um ein Vorhaben zur Nachverdichtung im Innenbereich handelt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter oder den Landschaftsschutz zu erkennen. Das Ortsbild wird von der Umsetzung der Planung profitieren, da die neue Nutzung als Wohnbaufläche der Lage im Ortseingangsbereich deutlich gerechter wird.

2.5 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutz- oder Wasserrechts sind von der Planung nicht betroffen.

AUTO-

Stadt Neu-Anspach: Stellungnahme zum Anschluss des Bauvorhabens „Opel Jäger“ an die Saalburgstraße

Vorbemerkung: Die beiden betroffenen Straßen tragen den Namen „Saalburgstraße“. Zur Unterscheidung wird nachfolgend die übergeordnete Landesstraße L3041 „Saalburgstraße L3041“ und die Querstraße mit der Zufahrt zur geplanten Wohnbebauung „Saalburgstraße“ genannt.

In der Stadt Neu-Anspach sind nördlich der Saalburgstraße L3041 5 Einzelhäuser mit insgesamt 56 Wohneinheiten geplant (s. Abbildung 1). Die erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage vorgesehen. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den Anschluss dieser Tiefgarage an die Saalburgstraße.

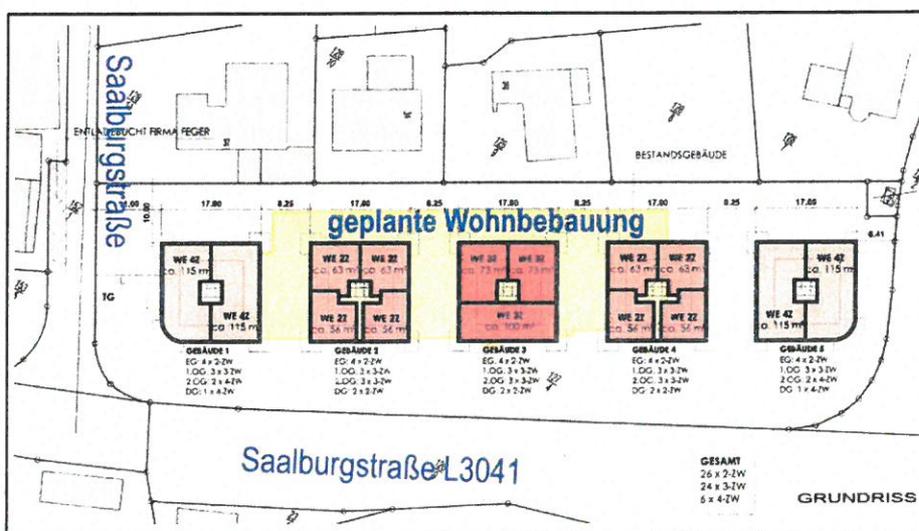


Abbildung 1: Geplante Wohnbebauung „Opel Jäger“, Vorentwurf des Architekten Micha Barsties, Bad Homberg, vom 13. Oktober 2017

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehrsstärken des Bauvorhabens „Opel Jäger“ wurden auf der Basis des „Handbuchs für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“, Heft 53/1-2006 [1] und der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) 2006 [2] ermittelt. Die Erfahrungswerte dieser Grundlagen basieren auf umfangreichen Untersuchungen u. a. der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung. Sie stellen eine allgemein erprobte Zusammenfassung des Fachwissens dar.

Entsprechend den Werten von [1] und [2] wurde in der Anlage die Abschätzungen der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung mit den minimalen, den mittleren und den maximalen Werten der Verkehrserzeugung ermittelt. Der Vorentwurf sieht 26 Zweizimmerwohnungen für 1 bis 2 Bewohner, 24 Dreizimmerwohnungen für 2 bis 3 Bewohner sowie 6 Vierzimmerwohnungen für 3 bis 4 Bewohner vor. Daraus ergeben sich 92 („minimal“) bis 148 („maximal“) Einwohner (s. Anlage).

Die Maximalwerte der Anlage stellen das Verkehrsaufkommen bei maximaler Erzeugung von Kfz-Verkehr dar. Die Minimalwerte würden sich ergeben, wenn die Bauflächen nicht vollständig ausgenutzt werden und minimaler Kfz-Verkehr entsteht. Beide Annahmen sind im vorliegenden Fall unrealistisch. Entsprechend der Einwohnerstruktur der Stadt Neu-Anspach kann die geplante Nutzung als „mittel“ eingestuft werden. Mit diesem realistischen „mittleren“ Ansatz ergibt sich nach der Anlage ein tägliches Verkehrsaufkommen von je ca. 160 Pkw im Ziel- und Quellverkehr (s. Anlage).

Die in der Anlage verwendeten Werte des MIV-Anteils (MIV = motorisierter Individualverkehr) und des Pkw-Besetzungsgrads bestimmen sich nach dem Handbuch [1]. Um alle witterungsbedingte Einflüsse abzudecken, wurde der MIV-Anteil (MIV = motorisierter Individualverkehr) von „50 bis 90 %“ auf den mittleren Wert „90 %“ erhöht.

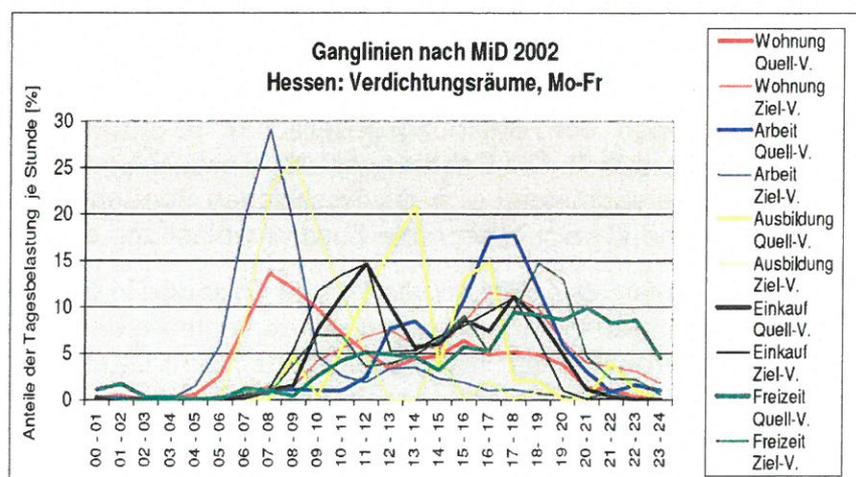
Aus mehreren Verkehrserhebungen, die der Verfasser der vorliegenden Untersuchung bezüglich der Ziel- und Quellverkehrsstärken auch von Wohngebieten durchgeführt hat, wurde festgestellt, dass nur geringe Unterschiede zwischen den nachmittäglichen Spitzenbelastungen im Zeitraum von 15.00 bis 19.00 Uhr bestehen. Die ermittelten Spitzenstundenanteile dieser maximalen Belastungen decken sich mit denen der Ganglinien des Handbuchs [1] im **Diagramm 1**. Danach liegen die maximalen Anteile des Quellverkehrs morgens bei 14 % und nachmittags bei 5 %. Die entsprechenden Anteile des Zielverkehrs betragen morgens 2 % und nachmittags 12 %. Die aufgezeigten Werte wurden in den Berechnungen der Anlage verwendet.

Der Spitzenstundenanteil des Lkw-Verkehrs von 10 % des täglichen Verkehrs wurde in Anlehnung an die alten Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil Querschnitte (RAS-Q 96) gewählt.

Auf der Grundlage der oben dargelegten Zusammenhänge ist höchstens mit einem „mittleren“ Verkehrsaufkommen zu rechnen. Daraus ergibt sich – wie oben bereits dargelegt – ein tägliches Ziel- und Quellverkehrsaufkommen von je ca. 160 Pkw sowie 6 Lkw pro Tag. In den Spitzenstunden werden morgens ca. 22 Pkw aus dem Wohngebiet aus und 3 Pkw einfahren sowie 1 in [Pkw-E] umgerechnete Fahrzeuge des Schwerverkehrs zu- und abfließen. Nachmittags dreht sich das Verhältnis um: Quellverkehr der geplanten Wohnbebauung ca. 8 Pkw/h, Zielverkehr zum Wohngebiet ca. 19 Pkw/h. Das bedeutet, dass maximal im Durchschnitt nur alle 3 Minuten ein Pkw zur Tiefgarage fährt. Der vorhandene auf privatem Grund liegende Stauraum vor der Einfahrt zur Tiefgarage von 2 Pkw-Längen (s. **Abbildung 2**) wird nicht überstaut.

Diagramm 1:

Stundenanteile [%] des werktäglichen Pkw-Aufkommens für Hessen (aus [1])



Die Fahrkurven eines 5er BMW (grün in Abbildung 2 dargestellt) zeigen auf, dass ein 16 m langer Sattelschlepper oder ein 20 m langer Lastzug (rot dargestellt) be- oder entladen können, ohne dass die Ausfahrt oder die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage blockiert wird. Zwischen den Fahrzeugen sind ausreichende Sicherheitsabstände vorhanden.

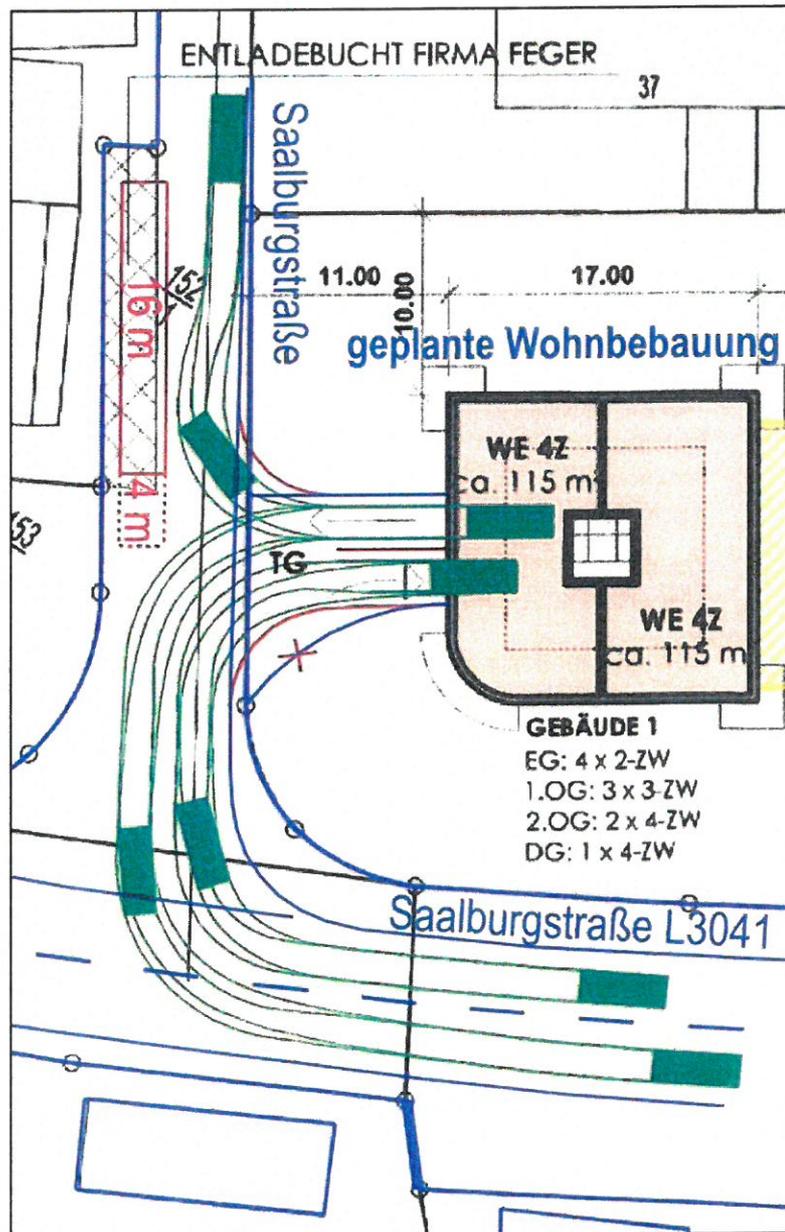


Abbildung 2:

Anschlussbereich der geplanten Wohnbebauung „Opel Jäger“

Gießen, den 08. Dezember 2017

Vill

Anlage

Anschluss des Bauvorhabens „Opel Jäger“ in der Stadt Neu-Anspach an die Saalburgstraße

Ziel- und Quellverkehr der geplanten 56 Wohneinheiten (s. Erläuterungen)

Berechnung der Ziel-/Quellverkehre auf der Grundlage der spezifischen Werte des „Handbuchs für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ [1] und der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ FGSV 2006 [2]

	minimal	mittel	maximal	
Einwohner	92	120	148	
Wegehäufigkeit / Einwohner	3,3	3,6	3,8	nach [1]
Wege / Tag	304	432	562	
Pkw-Wege / Wege	80%	90%	100%	(s. Erl.)
Pkw-Wege / Tag	243	389	562	
Pkw-Besetzungsgrad	1,2	1,2	1,2	Pers/Pkw
Pkw-Fahrten	203	324	468	Pkw/Tag
Binnenverkehr	0%	0%	0%	
Binnenverkehr	0	0	0	Pkw/Tag
Einw.Verkehr außerhalb des Gebiets	20%	15%	10%	
Einw.Verkehr außerhalb des Gebiets	41	49	47	Pkw/Tag
Besucherverkehr	10%	12,5%	15%	
Besucherverkehr	20	41	70	Pkw/Tag
Summe Ziel- + Quell-Verkehr	182	316	491	Pkw/Tag
<u>Pkw-Quellverkehr</u>	91	158	246	Pkw/Tag
<u>Pkw-Zielverkehr</u>	91	158	246	Pkw/Tag
Güterverkehr (Müllabfuhr usw.)	0,05	0,05	0,05	Lkw-Fahrten/E
<u>Güterverkehr (Müllabfuhr usw.)</u>	5	6	7	Lkw-Fahrten/Tag
Summe Ziel- + Quell-Verkehr	9	11	13	Lkw-Fahrten/Tag in Pkw-E
Summe Ziel- + Quell-Verkehr	1	1	1	Lkw-Fahrten/Stunde in Pkw-E
Ziel- + Quell-Verkehr jeweils	1	1	1	Lkw-Fahrten/Stunde in Pkw-E
<u>stündlicher Quellverkehr:</u>	(nur Pkw)			
Stundenfaktor 7.00 bis 8.00 Uhr	14%	14%	14%	bezogen auf den Tagesverkehr
Quellverkehr 7.00 bis 8.00 Uhr	13	22	34	Pkw/h
<u>stündlicher Zielverkehr:</u>	(nur Pkw)			
Stundenfaktor 7.00 bis 8.00 Uhr	2%	2%	2%	bezogen auf den Tagesverkehr
Zielverkehr 7.00 bis 8.00 Uhr	2	3	5	Pkw/h
<u>stündlicher Quellverkehr:</u>	(nur Pkw)			
Stundenfaktor 16.00 bis 17.00 Uhr	5%	5%	5%	bezogen auf den Tagesverkehr
Quellverkehr 16.00 bis 17.00 Uhr	5	8	12	Pkw/h
<u>stündlicher Zielverkehr:</u>	(nur Pkw)			
Stundenfaktor 16.00 bis 17.00 Uhr	12%	12%	12%	bezogen auf den Tagesverkehr
Zielverkehr 16.00 bis 17.00 Uhr	11	19	29	Pkw/h



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

Datum, 17.07.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/189/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.08.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	30.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

60-16-10 Verzicht auf Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38, Stabelsteiner Weg mit 2 Mehrfamilienhäusern im Sozialen Mietwohnungsbau

Sachdarstellung:

In der Stadtverordnetenversammlung am 27.9.2016 wurde aufgrund des Wohnungsbedarfes der Grundsatzbeschluss für den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau auf einer Teilfläche des Bolz- und Spielplatzes im Stabelsteiner Weg gefasst. Das Grundstück sollte der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH angeboten und die finanziellen Modalitäten nach Vorliegen einer Projektkalkulation noch bestimmt werden. Kritisch wurde schon damals die damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen an der Felswand gesehen, die die Wirtschaftlichkeit des Projektes in Frage stellen könnten. Sicherungsmaßnahmen in Form von Netzen wären erforderlich geworden.

Die daraufhin erstellte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ergab, dass ohne die Kosten für die Felssicherung die Miete bereits bei ca. 10,29 €/m² liegen würde und damit weit über der akzeptierten Mietobergrenze im Sozialen Mietwohnungsbau, die bei 7,65 €/m² liegt. Eine Förderung im Kommunalinvestitionsprogramm wird damit nicht möglich sein.

Parallel zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Projektes wurde beim laufenden Pilotprojekt „Stadtgrün-Artenreich und Vielfältig“ auch der Steinbruch zur möglichen Biotopgestaltung und Renaturierung begutachtet. Der aufgelassene Steinbruch wird als besonderes Biotop bewertet. Empfohlen wurden Maßnahmen zur Verbesserung des Biotopes zu entwickeln. Auf Grund des starken Baum- und Brombeerbewuchses zwischen dem Schutzzaun und dem Steinbruch konnte zunächst etwa nur ein Drittel der Felswand begutachtet werden. In diesem Bereich befinden sich zwar aktuell keine Habitatpflanzen nach der FFH-Richtlinie. Diese könnten aber im anderen vom Boden nicht einsehbaren Bereich der Fall sein. Jedoch auch ohne diese Zeigerpflanzen bleibt der Steinbruch in der Begutachtung ein besonderes Biotop für spezialisierte Insekten, Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Diese spezialisierten Arten reagieren oft empfindlich auf Störungen und Veränderungen z. B. Sicherungsnetze und Verschattung. Vor einer möglichen Bebauung wären noch weitere zoologische Untersuchungen erforderlich.

Das beauftragte Büro für Landschaftsanalyse empfiehlt der Stadt die Felswand von Gehölzen freizustellen, die Verschattung durch Bäume zu beseitigen und der Bevölkerung den aufgelassenen Steinbruch sichtbar zu machen, da dies ja mitten in einem bebauten Bereich etwas Seltenes und Historisches für die Stadt ist. Mit einer Hinweistafel könnte über die Geschichte des Steinbruches und die Habitatfunktionen informiert werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb nun vor, aufgrund der Wirtschaftlichkeit und aber vor allem wegen der Erhaltung des besonderen Biotopes von der Bebauung Abstand zu nehmen. . Hinzu kommt, dass mit der Bebauung Bahnhofstraße 73 und auch des Geländes Taunuslicht die Erhaltung des kleinen Spielplatzes sinnvoll ist.

Im Moment prüft die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH nach Beschlussfassung im Aufsichtsrat am 3.5.2018 ob nicht durch Aufstockung der Gebäude In der Wiesenau 3 bis 9 bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden könnte. Dort könnten ca. 8 Wohneinheiten entstehen, quasi als Ersatz für den Verzicht auf die Bebauung im Stabelsteiner Weg.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. von der Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Anspach Flur 6 Flurstück 77/38 Stabelsteiner Weg mit 2 Mehrfamilienhäusern im sozialen Mietwohnungsbau Abstand zu nehmen und
2. den aufgelassenen Steinbruch als Maßnahme der Biotopgestaltung im Rahmen des laufenden Pilotprojektes „Stadtgrün- Artenreich und Vielfältig“ weiterzuverfolgen.

Thomas Pauli
Bürgermeister



Aktenzeichen: M. Matthäus-Kranz/ Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.07.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/199/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	14.08.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	30.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

**Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach
Kooperation Energieberatung Usinger Land und Abschluss einer Kooperationsvereinbarung**

Sachdarstellung:

Bisheriger Sachstand und Stand der Beschlussfassung:

In der Vorlage Nr. XII/73/2018, die dieser Vorlage als Anlage (Anlage 1) beigelegt ist, hatte die Verwaltung dem Magistrat erläutert, welche Beratungen für Bürgerinnen und Bürger im bestehenden Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen angeboten werden. Zudem wurde dargestellt, wie eine Kooperation mit den umliegenden Kommunen des Usinger Landes nach Abstimmung mit der Verbraucherzentrale möglich ist und welche formalen Voraussetzungen und weiteren Schritte hierfür notwendig sind.

Die Kooperationskommunen haben folgenden gemeinsamen Beschluss gefasst:

„Es wird beschlossen, den bestehenden Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen auszuweiten.

*Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit der Stadt Neu-Anspach die **Kooperation Energieberatung Usinger Land**.*

Die Kooperationskommunen stellen für den Zusammenschluss bei der Verbraucherzentrale Hessen einen Antrag. Nach entsprechender Zusage durch die Verbraucherzentrale schließen die Kommunen eine Kooperationsvereinbarung.

In einer Testphase werden Energieberatungen zunächst auch in der Gemeinde Weilrod als sog. Satellitenstandort angeboten. Je nach Nachfrage kann das Angebot auch auf die anderen Kommunen ausgeweitet werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), führen einen gemeinsamen Pressetermin (Bürgermeister, Mitarbeiter, Energieberater) durch und sorgen für eine regelmäßige Werbung (Homepage, Gemeinde-/Stadtzeitungen, Flyer, Social Media).

Es wird empfohlen, dass alle Kooperationskommunen Mitglied im Förderverein POWER e.V. sind.“

Folgende Beschlüsse wurden bisher gefasst:

Stadt Neu-Anspach:	Magistrat am 20.03.2018
Stadt Usingen:	Magistrat am 09.04.2018
Gemeinde Weilrod:	Gemeindevertretung am 26.04.2018
Gemeinde Wehrheim:	Gemeindevorstand am 11.04.2018
Gemeinde Grävenwiesbach:	Gemeindevorstand am 10.04.2018

Die Verwaltungen der Kommunen haben sich noch einmal intern abgestimmt und möchten den zuvor gefassten Grundsatz-Beschluss (in Weilrod hat die Gemeindevertretung bereits den Grundsatz-Beschluss gefasst) zusammen mit der Kooperationsvereinbarung nicht nur im Magistrat/Gemeindevorstand, sondern auch in den Fachausschüssen und abschließend in der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung beschließen lassen. Damit wird der formalen Sitzungsfolge entsprochen und für die Kooperation eine breitere Öffentlichkeit herbeigeführt.

In der Zwischenzeit sind die Stadt Usingen und die Gemeinde Grävenwiesbach dem Förderverein POWER e.V. beigetreten, sodass alle Kooperationskommunen Mitglied im Förderverein sind.

Die Verbraucherzentrale Hessen hat der geplanten Kooperation mit Schreiben vom 12.07.2018 zugestimmt (Anlage 2). Voraussetzung ist die gemeinsame Kooperationsvereinbarung. Diese wurde im Vorfeld mit allen Kooperationspartnern und der Verbraucherzentrale Hessen abgestimmt.

Durch die Kooperation soll das Energieberatungsangebot (stationäre Beratung im Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach und Satellitenstandort Weilrod, Energie-Checks, Vorträge, Aktionen etc.) für die Bürgerinnen und Bürger ausgeweitet, Synergien genutzt sowie die interkommunale Zusammenarbeit verbessert werden, ohne dass den Kommunen zusätzliche Kosten entstehen. Dies geschieht u.a. durch die Aufteilung der Arbeiten (Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen) auf die Kooperationspartner und die Mitgliedschaft im Förderverein POWER e.V.

Die Verwaltung bittet die kommunalen Gremien, folgenden aktualisierten Grundsatzbeschluss für die Kooperation und die folgende Kooperationsvereinbarung zu beschließen, damit die Kooperationspartner ihre Arbeit aufnehmen können.

Durch die Kooperation sind keine zusätzlichen über das beschlossene und noch zu beschließende Budget hinausgehenden Haushaltsmittel erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgenden aktualisierten Grundsatzbeschluss zu fassen und folgende Kooperationsvereinbarung abzuschließen:

1. Aktualisierter Grundsatzbeschluss:

Der bestehende Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen wird ausgeweitet.

Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit der Stadt Neu-Anspach die **Kooperation Energieberatung Usinger Land**.

Die Verbraucherzentrale Hessen hat der geplanten Kooperation zugestimmt. Voraussetzung für die Kooperation ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung.

In einer Testphase werden Energieberatungen zunächst auch in der Gemeinde Weilrod als sog. Satellitenstandort angeboten. Je nach Nachfrage kann das Angebot auch auf die anderen Kommunen ausgeweitet werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), führen einen gemeinsamen Pressetermin (Bürgermeister, Mitarbeiter, Energieberater) durch und sorgen für eine regelmäßige Werbung (Homepage, Gemeinde-/Stadtzeitungen, Flyer, Social Media).

Alle Kooperationskommunen sind Mitglied im Förderverein POWER e.V.

Kooperationsvereinbarung für die Energieberatung Usinger Land

zwischen

1. der Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Große Friedberger Straße 13-17, 60313 Frankfurt am Main
vertreten durch den geschäftsführenden Vorstand
Dr. Andrea Jahnen

nachfolgend VZH genannt

und

2.1. der Stadt Neu-Anspach (Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach)

vertreten durch den Magistrat
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach

nachfolgend Stadt Neu-Anspach genannt

und

2.2. der Stadt Usingen

vertreten durch den Magistrat
Wilhelmstraße 1, 61250 Usingen

nachfolgend Stadt Usingen genannt

und

2.3. der Gemeinde Weilrod

vertreten durch den Gemeindevorstand
Am Senner 1, 61276 Weilrod

nachfolgend Gemeinde Weilrod genannt

und

2.4. der Gemeinde Wehrheim

vertreten durch den Gemeindevorstand
Dorfborngasse 1, 61273 Wehrheim

nachfolgend Gemeinde Wehrheim genannt

und

2.5 der Gemeinde Grävenwiesbach

vertreten durch den Gemeindevorstand
Bahnhofsweg 2a, 61279 Grävenwiesbach

nachfolgend Gemeinde Grävenwiesbach genannt

1. Die Partner

1.1 Die Verbraucherzentrale Hessen (VZH)

Die VZH ist Teilnehmer des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Projekts „Energieberatung für private Verbraucher“ und führt Energieberatungen in Hessen durch. Die stationäre Energieberatung findet in den Beratungsstellen und Beratungsstützpunkten der Verbraucherzentrale statt. Bei den Energie-Checks werden die Verbraucher zu Hause beraten. Die Verbraucherzentrale Hessen verfügt über langjährige Erfahrung bei der Koordination und Durchführung der „Energieberatung für private Verbraucher“.

Die Energieberater der Verbraucherzentrale verfügen über ein breites Expertenwissen und müssen sich im Qualitätsmanagement der Verbraucherzentralen bewähren. Entscheidendes Merkmal der Beratung ist die Unabhängigkeit von Anbietern und Produktmarken. Die Verbraucherzentrale ist einzig und allein den Interessen der Verbraucher verpflichtet. Die Energieberater zeigen den Ratsuchenden individuelle Lösungen rund um den sparsamen Umgang mit Energie auf.

Das von der Verbraucherzentrale betriebene, flächendeckende Netz von Beratungsstellen und Energiestützpunkten wird jeweils in Kooperation mit Kommunen oder anderen neutralen Trägern betrieben.

1.2 Die Stadt Neu-Anspach (Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach)

Die Stadt Neu-Anspach engagiert sich seit vielen Jahren für den Klimaschutz. Durch Konzepte und Bürgerbeteiligungsprozesse (Lokale Agenda 21, integriertes Klimaschutzkonzept, Stadtentwicklungskonzept u.a. mit Themenfeld „Umwelt und Klima“) und durch Mitgliedschaften und Kooperationen (Mitglied im Förderverein POWER e.V. des Hochtaunuskreises, Mitglied im Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommune, Pilotkommune im Projekt „Stadtgrün – Artenreich und vielfältig“) werden Politik, Bürger und andere lokale Akteure eingebunden und beteiligt. Die Stadt beteiligt sich auch auf regionaler Ebene (Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain) und auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises) an Themen des Klimaschutzes.

In einigen öffentlichen Gebäuden kommen erneuerbare Energien zum Einsatz (Solarthermische Anlagen im Waldschwimmbad, KITAS, Feuerwehr, Pelletheizung und PV-Anlage zum Eigenstromverbrauch im Rathaus). Über die städtische Nahwärmeversorgung werden Gewerbegrundstücke, einzelne öffentliche Gebäude und Wohngebäude mit Wärme aus einer Holzhackschnitzel-Heizanlage versorgt. Die Stadt verpachtet auf der Erdfunkstelle städtische Flächen für eine große PV-Freiflächenanlage, für die interkommunal mit der Stadt Usingen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurde. Neu-Anspach ist auch Promotor für Bürgersonnenkraftwerke.

Ein Klimaschutz-Teilkonzept für einzelne öffentliche Gebäude wurde erstellt und einzelne energetische Sanierungen von öffentlichen Gebäuden (z.B. Austausch Fenster und Beleuchtung durch LED-Technik im Bürgerhaus, Einbau Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in einer Sporthalle) durchgeführt. Die Einführung eines Gebäude-Energiemanagements wurde beschlossen, aber bisher noch nicht umgesetzt.

Im Stadtgebiet wurde zonenweise insektenfreundliche Beleuchtung und in allen Neubaugebieten wurde die Straßenbeleuchtung bereits in LED-Technik ausgeführt. Eine Umstellung auf LED-Technik im gesamten Stadtgebiet ist vorgesehen.

Nach verschiedenen Pilot- und Testphasen im Bereich der E-Mobilität unterstützt die Stadt den Ausbau der E-Mobilität. Im Stadtgebiet wurden zwei E-Ladesäulen der Energieversorger Mainova und der Süwag eingerichtet, für die die Stadt im Gewerbegebiet und auf dem Rathausparkplatz öffentliche Fläche bereitstellt. Der Baubetriebshof nutzt ein E-Fahrzeug (Transporter) mit eigener Ladeeinrichtung im Werkstattbereich. Für die Verwaltung wird geprüft, ob ein weiteres E-Fahrzeug zum Einsatz kommen kann.

Ein weiterer Schwerpunkt stellt die Öffentlichkeitsarbeit in Form von Vorträgen, Ausstellungen, Kampagnen, Aktionen, Schulungen und Informationen über die Homepage, Facebook, die Neu-Anspacher Nachrichten und Presse für Bürgerinnen und Bürger und andere lokale Akteure dar.

Der Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen besteht bereits seit November 2008 und wurde im Rathaus eingerichtet. Der Beratungsstützpunkt in Neu-Anspach bietet sich an, um mit den Nachbarkommunen aus dem Usinger Land für die Energieberatungsangebote der Verbraucherzentrale Hessen und begleitende kommunale Veranstaltungen eine Kooperation zu bilden.

1.3 Die Stadt Usingen

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit erstellte die Stadt Usingen gemeinsam mit Neu-Anspach ein Teilklimaschutzkonzept für öffentliche Gebäude und setzte die Bauleitplanung für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf städtischen Flächen im Bereich der Erdfunkstelle um.

Neben dem Engagement auf der lokalen Ebene zum Thema Klimaschutz, kooperiert sie auch auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises, Mitglied im Förderverein POWER e.V.) sowie auf regionaler Ebene (Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain). An den Projekten ÖKO-PROFIT, Nachhaltigkeitsstrategie Hessen - 100 Kommunen für den Klimaschutz, Planspiel Flächenhandel und Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz wirkte die Stadt erfolgreich mit. Die entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen aus den unterschiedlichen Konzepten wurden in den letzten Jahren sukzessive umgesetzt.

In Zusammenarbeit mit der Mainova wurde eine Stromtankstelle etabliert und ein Elektro-Dienstfahrzeug sowie -fahrrad angeschafft. Im Neubaugebiet Schleichenbach II konnte mit der Energieversorgung Offenbach (EVO) eine zentrale Energieversorgungsanlage realisiert werden. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurde auf geeigneten Dächern städtischer Liegenschaften (Kindergarten Wernborn und Eiskaut) umgesetzt.

Einen Anreiz für Privatpersonen, sich im Klimaschutzbereich zu engagieren, schaffte die Stadt Usingen mit der Einführung des Förderprogramms für Niedrigenergiehäuser (KfW-Effizienzhaus-55-Standard bzw. KfW-Effizienzhaus-40-Standard).

In der derzeitigen Bearbeitung ist die Untersuchung und Erstellung eines Energetischen Quartierskonzeptes (Aufbau eines Nahwärmenetzes zwischen Weilburger Straße und Hattsteiner Allee) und die Planung für die Errichtung einer Holzhackschnitzelanlage im Bereich Bauhof / Feuerwehr in Usingen sowie in der Umsetzung die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf die LED-Technik.

1.4 Die Gemeinde Weilrod

Die Gemeinde Weilrod engagiert sich seit mehreren Jahren für den Klimaschutz. Desweiteren unterstützt sie seit vielen Jahren die Lokale Agenda Umwelt-Gruppe und ist Mitglied im Förderverein Power e.V. Die Gemeinde beteiligt sich ebenso auf Kreisebene (Energiepolitisches Leitbild des Hochtaunuskreises) an Themen des Klimaschutzes.

Die Gemeinde Weilrod betreibt keine eigene PV-Anlage, hat aber die Dächer des Kindergartens in Rod an der Weil für eine Bürgersolaranlage und das Dach des Feuerwehrgerätehauses in Riedelbach für PV-Nutzung verpachtet. Der Hochtaunuskreis betreibt in der Grundschule Rod an der Weil ein BHKW und eine Holzhackschnitzelanlage (HHS-Lieferung durch Gemeinde) und versorgt über ein Nahwärmenetz das Rathaus. Der Kindergarten in Riedelbach und die Liegenschaft „Altes Forsthaus“ in Rod an der Weil (Zahnarzt, Physiotherapie, Jugendzentrum, Wohnhaus) werden im Contracting mit einer Holzpellet-Anlage betrieben.

Weilrod hat den Umbau der geförderten LED-Straßenbeleuchtung im Dezember 2017 abgeschlossen. Dieses Jahr soll die noch nicht umgerüstete LED-Straßenbeleuchtung umgerüstet werden.

Zurzeit werden die Verbräuche der kommunalen Gebäude dokumentiert und bei großen Abweichungen eine Kontrolle durchgeführt. Eine Auswertung mit „Witterungsbereinigten Werten“ erfolgt zurzeit noch nicht, wird aber zukünftig geplant. Eine Hausmeisterschulung wurde vor ca. 6 Jahren durchgeführt. Um das dort vermittelte Wissen weiter zu festigen und um die zwischenzeitlichen Personalwechsel zu kompensieren ist kurzfristig ein erneuter Kurs angedacht.

In der Gemeinde Weilrod stehen 7 Windkraftanlagen, 6 auf Gemeindefläche, 1 auf Fläche von Hessen Forst. Die Gemeinde Weilrod bezieht den Strom für die Gemeindeeigenen Gebäude zu 100 % aus Ökostrom.

Es werden immer wieder Sanierungen und Erneuerungen an der Gebäudesubstanz oder an der Gebäudetechnik durchgeführt (z.B. kompletter Austausch der Fenster im Rathaus).

Zukünftig wird die Gemeinde das Thema E-Mobilität deutlich intensiver bearbeiten. Ein Förderantrag für eine Ladeinfrastruktur für E-Mobilität wurde gestellt. Auch ist geplant, bei Neuanschaffungen von Fahrzeugen die Möglichkeit der Umsetzung auf E-Fahrzeuge zu prüfen.

1.5 Die Gemeinde Wehrheim

Als langjähriges Mitglied des Fördervereins Power e.V. des Hochtaunuskreises und Klima-Kommune hat sich Wehrheim ohne zu zögern der Kooperationsgemeinschaft angeschlossen. Im Umweltschutz möchte die Gemeinde mit gutem Beispiel vorangehen und sensibilisiert seine Bürgerinnen und Bürger seit vielen Jahren durch unterschiedliche Projekte und Aktionen für das Thema. So fanden in den vergangenen Jahren neben Wanderausstellungen im Rathaus zu diversen klimaschutzrelevanten Themen auch Handwerker- und Hausmeisterschulungen statt. Durch den vierteljährlich erscheinenden Veranstaltungskalender werden die Wehrheimer immer optimal informiert.

Bei der Sanierung und Modernisierung von Dachdämmung, Fenstern, Heizungs- und Lüftungsanlagen stehen Energiesparmaßnahmen und der Einsatz erneuerbarer Energien stets im Vordergrund. Viele öffentliche Gebäude sind bereits mit Kraft-Wärme-Kopplung, Photovoltaikanlagen und/oder Pellettheizungen ausgestattet. Desweiteren wurde eine Bürgersolaranlage eingerichtet und auch das Schwimmbad wird von zwei Solaranlagen mit warmem Wasser versorgt.

Im Zuge des Neubaus „Wehrheimer Mitte“ wurde eine Ladestation für Elektrofahrzeuge eingerichtet und die Gemeinde nutzt seit Oktober letzten Jahres ein Elektroauto für Dienstfahrten.

Die vor kurzem entstandene Lücke im Informationsservice für Bürgerinnen und Bürger, die durch den Wegfall der Beratungsstunden durch einen externen Energieberater im Rathaus entstanden ist, soll nun in Zusammenarbeit mit den anderen Kooperationspartnern durch noch mehr Fachkompetenz geschlossen werden.

1.6 Die Gemeinde Grävenwiesbach

Die Gemeinde Grävenwiesbach hat bisher vier gemeindliche Gebäude (Kindertagesstätte Grävenwiesbach, Dorfgemeinschaftshäuser Hundstadt und Heinzenberg, sowie die Lehmkauthalle) energetisch saniert, tlw. mit Einbau einer Pelletheizung.

Seit 2002 wird der Heizöl- und Pelletverbrauch aller gemeindlichen Gebäude sowie seit 2007 auch der Stromverbrauch jährlich erfasst und damit kontrolliert. Seit 2018 wird der Wasserverbrauch erfasst.

Die Installation einer Photovoltaik-Anlage ist auf der gemeindeeigenen Kläranlage geplant. In allen gemeindlichen Gebäuden werden nach und nach alte Leuchten durch LED-Leuchten getauscht. Der Austausch von Leuchtmitteln in LED wird bereits seit Jahren praktiziert. Im Jahr 2018 wurden die meisten Straßenleuchten in moderne LED-Leuchtköpfe ausgetauscht. Die restlichen 150 Stück werden im Laufe des Jahres noch sukzessive ersetzt.

Im Jahr 2014 wurde am Bundesprogramm Klimaschutzkonzepte teilgenommen, um dadurch Einsparungen im Bereich der Trinkwasserversorgung zu erreichen. Die entsprechenden Maßnahmen werden umgesetzt. Zudem sind die Installation von mindestens einer Stromtankstelle im Gemeindegebiet sowie die Anschaffung eines elektroangetriebenen Dienstfahrzeugs geplant. Die Gemeinde Grävenwiesbach ist auch Mitglied im Förderverein POWER e.V.

2. Zweck der Kooperation

Die VZH und die Kooperationskommunen verfolgen das Ziel, die Treibhausgas-Emissionen und den Energieverbrauch zu senken. Das bedeutet im Rahmen dieser Kooperation, insbesondere privaten Haushalten die Möglichkeiten von Energieeffizienz und Energieeinsparung und damit einhergehenden Kosteneinsparungen sowie Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Durch eine unabhängige und qualitativ hochwertige Energieberatung soll die Sanierungsrate im Gebäudebestand erhöht, das Verbraucherverhalten

im Sinne der Energieeinsparung positiv beeinflusst und damit der Energieverbrauch und CO₂-Emissionen deutlich gesenkt werden.

3. Leistungen der Kooperations-Partner

3.1 VZH

Die VZH bietet im räumlichen Wirkungskreis des Hochtaunuskreises ihre Beratungsprodukte aus dem Projekt Energieberatung an. Das sind derzeit:

- Stationäre Energieberatung
- Basis-Check
- Gebäude-Check
- Heiz-Check
- Solarwärme-Check
- Detail-Check

Die VZH stellt dem Kooperationspartner Informationsmaterial zu Themen der Energieeinsparung für Privathaushalte wie Flyer und Broschüren kostenfrei zur Verfügung.

Die VZH unterstützt den Kooperationspartner gemäß den Vorgaben des BMWi - geförderten Energieprojekts „Förderung der unabhängigen Beratung privater Verbraucher über Möglichkeiten der Energieeinsparung“ bei der Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen, z.B. durch die Übernahme von Vorträgen seitens der Energieberater der VZH oder die Bereitstellung von Informationsmaterial. Die Organisation und lokale Kommunikation mit den kooperierenden Kommunen erfolgt durch die jeweils von den Kommunen benannten Ansprechpartnern.

Die VZH ermöglicht den Kooperationskommunen für die Beratungsangebote der VZH zu werben. Sie gewährt der Stadt Neu-Anspach als federführenden Energieberatungsstützpunkt und der benannten Satellitenkommune den eingeschränkten Zugriff auf das Buchungstool „Terminkalender der Energieberatung“ zur Eintragung von Terminen. Die Beratungen werden von den Energieberatern der VZH durchgeführt. Die VZH stellt sicher, dass Energieberater im betreffenden Gebiet zur Verfügung stehen.

3.2 Kooperation Energieberatung Usinger Land

Der bestehende Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach wird ausgeweitet. Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit dem bestehenden Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Stadt Neu-Anspach die Kooperation Energieberatung Usinger Land.

Die VZH und die Kooperation Energieberatung Usinger Land beschließen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zur Förderung und Unterstützung der Energieberatung für private Haushalte in Hessen.

Die Stadt Neu-Anspach stellt als Energieberatungsstützpunkt für die monatlichen Energieberatungen den Raum zur Verfügung und koordiniert über die VZH bzw. über den Beratungsstützpunkt über das Online-Tool „Terminplaner“ die Anmeldungen zu den stationären Energieberatungen. Die Verbraucherzentrale wird dafür die Termine der Beratungstage über den Stützpunkt Neu-Anspach im Terminplaner verwalten. Die Gemeinde Weilrod organisiert als Satelliten-Standort ebenfalls stationäre Energieberatungen in ihrer Kommune. Aber auch in Wehrheim und in Usingen können quartalsweise Energieberatungen angeboten werden. Je nach Bedarf kann das Beratungsangebot auch auf andere Kooperationskommunen ausgeweitet bzw. abgestimmt und angepasst werden.

In einer Testphase sollen zunächst einer oder max. zwei Satellitenstandorte eingerichtet werden, um die Resonanz abzuwarten. Die Beratungs-Standorte und Angebote können dann jederzeit angepasst werden.

Alle Kooperationskommunen sind Mitglied im Förderverein POWER e.V., um den Mehrwert dieser Mitgliedschaft auch für diese Kooperation nutzen zu können.

3.3 Ansprechpartner

Ansprechpartnerin der VZH für die Kooperationskommunen ist:

Anne Neustadt
Regionalmanagerin
Fachgruppe Umwelt, Klima, Energie
Große Friedberger Straße 13-17
60313 Frankfurt
Tel.: (069) 972010-76
Email: neustadt@verbraucher.de

Ansprechpartnerin der Kooperationskommunen für die VZH ist:

Mirjam Matthäus-Kranz
Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach
Tel.: (06081) 1025-6010
E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de

Jede Kommune benennt für die interkommunalen Abstimmungen jeweils einen Ansprechpartner.

Es erfolgt eine jährliche Abstimmung und Evaluation im Hinblick auf die Zielstellung der Zusammenarbeit.

3.4 Öffentlichkeitsarbeit

Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der Kooperation ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, die im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten alle verfügbaren Kanäle nutzt.

Die VZH stellt eine Serie von Broschüren zu Energiethemen zur Verfügung und erarbeitet Pressemitteilungen, die der Beratungsstelle Aufmerksamkeit verleihen. Punktuelle Aktionen sorgen für zusätzliches Interesse. Die Website www.verbraucherzentrale-energieberatung.de stellt das gesamte Angebot der Energieberatung der Verbraucherzentralen vor und hilft beim Suchen der nächstgelegenen Beratungsstelle.

Bei der Bewerbung von Energie-Checks und Stationärer Beratung muss stets erkennbar sein, dass der Erbringer dieser Beratungsleistung die VZH ist und eine finanzielle Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erfolgt. Die Förderung muss mit den entsprechenden Logos auf jedem textlichen Produkt (Pressemitteilung, Flyer, Poster, Banner, Website, etc.) erkennbar sein.

Die VZH wird auf den jeweiligen Websites der Kooperationskommunen als Netzwerkpartner geführt. Auch in Zukunft muss zutreffend erkennbar sein, dass der Erbringer der Beratungsleistung die VZH ist und die finanzielle Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erfolgt.

Die Kooperationspartner werden ihre Möglichkeiten wahrnehmen, um auf die Kooperation auf dem Gebiet der Energieberatung hinzuweisen. Die gegenseitige Nutzung der jeweiligen Logos ist dabei obligatorisch und die Darstellung auf jeglichen Print- und Online-Produkten im Vorfeld zwingend abzustimmen. Verantwortlich sind hier die unter 3.3. genannten Ansprechpartner und kommunal benannten Ansprechpartner.

In jedem Fall auszuschließen sind Darstellungen und Hinweise, wonach

- die Energieberatungsleistungen der VZH durch die Kooperationskommunen finanziert wird.
- kostenfreie Leistungsprodukte der Energieberatung der VZH (Vorträge o.ä.) durch Dritte, z.B. POWER e.V. gefördert werden.
- die Produkte der Energieberatung der VZH durch Dritte erarbeitet oder initialisiert wurden bzw. werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), organisieren gemeinsam die Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Kommunalzeitungen, Presse, Info-Flyer, Plakate, soziale Medien) und im Wechsel und in Abstimmung begleitende Veranstaltungen und nehmen an den VZ-Koordinationsstreifen teil. Die Kooperationskommunen sorgen für regelmäßige Werbung und führen gemeinsame Presseterminale durch.

4. Neutralitätsgebot

Die VZH achtet streng auf Ihre Unabhängigkeit und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Dem Neutralitätsgebot unterliegen auch alle Aktivitäten des Kooperationspartners, die aus der Zusammenarbeit mit der VZH hervorgehen.

5. Laufzeit

Die Kooperationsvereinbarung tritt nach Beschlussfassung in den Kooperationskommunen mit Unterzeichnung der Vereinbarung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit und bis auf Widerruf geschlossen. Beide Partner streben im Erfolgsfall eine langfristige Zusammenarbeit an. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt daneben unberührt. Maßgeblich für das Beratungsangebot der VZH ist die Förderung des Projekts durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, die damit verbundenen Auflagen sowie die Vorgaben des Verbraucherzentrale Bundesverbandes (VZBV) als Erstzuwendungsnehmer.

6. Schlussbestimmungen / Sonstiges

Die Partner verpflichten sich zu einer vertrauensvollen und transparenten Zusammenarbeit. Ziele und Inhalte der Vereinbarung werden bei veränderter Interessenslage zeitnah angepasst.

Änderungen und Nebenabreden dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen oder sollte eine Maß- bzw. Zeitbestimmung aus rechtlichen Gründen nicht zulässig sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diese Fälle, die bestehende Lücke übereinstimmend auszufüllen bzw. die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem Gewollten am Nächsten kommt.

Ort/Datum

Für die Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Dr. Andrea Jahnen
Der Vorstand

Für die Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat

Bürgermeister Thomas Pauli

Siegel

1. Stadtrat Dr. Gerriet Müller

Für die Stadt Usingen
Der Magistrat

Bürgermeister Steffen Wernard

Siegel

1. Stadtrat Dieter Fritz

Für die Gemeinde Weilrod
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Götz Esser

Siegel

1. Beigeordneter Peter Michel

Für die Gemeinde Wehrheim
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Gregor Sommer

Siegel

1. Beigeordnete Susanne Odenweller

Für die Gemeinde Grävenwiesbach
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister Roland Seel

Siegel

1. Beigeordneter Heinz Radu

Logos/Stadtwappen der Kooperationspartner einfügen

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Magistrats-Vorlage Nr. XII/73/2018 mit Anlagen
2. Bestätigungsschreiben Verbraucherzentrale Hessen vom 12.07.2018



Aktenzeichen: Matthäus-Kranz/Sachs
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 15.03.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/73/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.03.2018	

**Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach
Kooperation Energieberatung Usinger Land**

Sachdarstellung:

Ausgangssituation Energieberatung Neu-Anspach:

Die Stadt Neu-Anspach hatte seit Juli 2008 bis Ende 2016 monatlich kostenlose Energieberatungen angeboten, die über den Förderverein POWER e.V. finanziert wurden. Mit dem Wegzug des von POWER e.V. eingesetzten Energieberaters, Herr Nörpel-Schempp, wurden die POWER-Energieberatungen eingestellt. Andere Kommunen im Usinger Land, die Mitglied im Förderverein POWER e.V. sind und Energieberatungen über POWER angeboten hatten, sind davon ebenfalls betroffen.

Im April 2008 hatte sich Neu-Anspach zusätzlich bei der Verbraucherzentrale in Berlin um die Einrichtung eines Energieberatungsstützpunktes beworben und den Zuschlag erhalten. Seit November 2008 bis heute werden über den Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach den Bürgern ebenfalls einmal im Monat zu festen Terminen nach vorheriger Anmeldung Beratungen angeboten.

Die Beratungen werden von unabhängigen und zertifizierten Energieberatern vorgenommen. Dank der Förderung durch das Bundeswirtschaftsministerium zahlt der Bürger für eine 45-minütige Beratung lediglich einen Eigenanteil von 7,50 €. Zudem werden über den Energieberatungsstützpunkt Energie-Checks als Vor-Ort-Termin (Basis-, Gebäude-, Brennwert-, Detail-, Solaranlagen- und Heizungs-Checks) angeboten. Hierfür müssen die Bürger ebenfalls nur einen Eigenanteil in Höhe von 10 bis 40 Euro entrichten – abhängig vom gewählten Beratungsformat (siehe Anlage 1 – Beratungsübersicht).

Die Stadt Neu-Anspach stellt für die monatlichen Energieberatungen den Raum zur Verfügung, koordiniert die Anmeldung, organisiert begleitende Veranstaltungen, die Öffentlichkeitsarbeit und nimmt an den VZ-Koordinationstreffen teil.

Kooperation Energieberatung Usinger Land

Da es nach Auskunft des HTK keinen Ersatz für Herrn Nörpel-Schempp geben wird, kam deshalb die Idee auf, den Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach auszuweiten bzw. mit anderen Kommunen aus dem Usinger Land eine Kooperation einzugehen. Die Verwaltung der Stadt Neu-Anspach hat am 12.9.2017 mit der Regionalmanagerin der Verbraucherzentrale Hessen, Frau Neustadt und dem für Neu-Anspach eingesetzten VZ-Energieberater, Herrn Jochen Fell, diese Möglichkeit grundsätzlich besprochen. Die Verbraucherzentrale begrüßt solche Zusammenschlüsse von Kommunen. Ein aktuelles Beispiel ist der Energieberatungsstützpunkt Ulstertal, ein Zusammenschluss der Kommunen Ehrenberg, Hilders und Tann (Anlage 2- Pressebericht).

Für eine Kooperation mit Neu-Anspach kämen die umliegenden Kommunen Usingen, Wehrheim, Schmitten, Grävenwiesbach und Weilrod in Frage. Der Vordertaunus ist durch die Beratungsstützpunkte Königstein,

Kronberg, Friedrichsdorf und Oberursel abgedeckt. Die Stadt Bad Homburg bietet über die Stadtwerke eine eigene Energieberatung an.

Bei einem Treffen der HTK-Kommunen zum Klimaschutzkonzept des Hochtaunuskreises hat die Stadt Neu-Anspach die Idee der Kooperation vorgestellt. Ferner wurde das Thema im November 2017 auch bei einem Bürgermeister-Treffen angesprochen. Die Idee wurde positiv aufgenommen. Daraufhin wurde eine Abfrage bei den in Frage kommenden Nachbarkommunen vorgenommen. Bis auf die Gemeinde Schmitten, haben alle Kommunen Interesse an einer Kooperation bekundet und einen Mitarbeiter zum organisierten Kooperationstreffen am 1.2.2018 nach Neu-Anspach geschickt.

Voraussetzungen für eine Kooperation:

Nach den Vorgaben der Verbraucherzentrale können im ländlichen Raum weitere Stützpunkte nur eingerichtet werden, wenn Sie weiter als einen 20-km-Radius entfernt sind und mind. 50 stationäre Beratungen im Jahr umsetzen. Einige Stützpunkte in Hessen können diese Zahlen nicht immer erreichen. Mit Einführung der Energie-Checks der Verbraucherzentrale gingen in einigen Standorten, so auch in Neu-Anspach, die Zahlen für die regelmäßigen monatlichen stationären Energieberatungen zurück. In Neu-Anspach wurden allerdings bis Ende 2016 parallel auch noch Energieberatungen über POWER e.V. angeboten, so dass sich die Beratungszahlen auf beide Angebote aufteilten.

Eine Kooperation der Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Wehrheim und Weilrod mit dem Stützpunkt Neu-Anspach wäre möglich, indem in einzelnen zu benennenden Kommunen sog. Satelliten-Standorte Energieberatungen anbieten. Die Anmeldungen müssten aber weiterhin über die Verbraucherzentrale bzw. über den Stützpunkt Neu-Anspach über den Online-Kalender erfolgen. Die Verbraucherzentrale wird hierzu den Online-Kalender für die Kooperationskommunen bzw. Satelliten-Standorte einrichten.

Für einen Satelliten-Standort kommt die Gemeinde Weilrod in Frage, weil dort bereits ein VZ-Energieberater für die Kommune tätig war/ist. Aber auch in Wehrheim und in Usingen könnten quartalsweise Energieberatungen angeboten werden.

Die Verbraucherzentrale schlägt vor, in einer Testphase zunächst einen oder max. zwei Satellitenstandorte einzurichten, um erst einmal die Resonanz abzuwarten. Die Beratungs-Standorte und Angebote können dann jederzeit angepasst werden.

Es wird empfohlen, dass alle Kooperationskommunen dem Förderverein POWER e.V. beitreten.

Der jährliche Mitgliedsbeitrag ist gering (Neu-Anspach: 250 €), der Mehrwert aber groß. Der Vorteil ist, dass Veranstaltungen, Schulungen, Aktionen gemeinsam geplant, umgesetzt und über den Förderverein finanziert werden können. Gerade in Zeiten personeller und monetärer Engpässe sind interkommunale Zusammenarbeit und Kooperationen von Vorteil.

Neu-Anspach, Weilrod und Wehrheim sind bereits Mitglied bei POWER e.V. Die Verwaltung in Grävenwiesbach klärt einen Beitritt ab. Die Stadt Usingen hat am 5.3.2018 den Beitritt zu POWER e.V. beschlossen und am 08.03.2018 einen entsprechenden Beitrittsantrag gestellt.

Eine Kooperation mit dem Energieberatungsstützpunkt der Verbraucherzentrale in Neu-Anspach hat den Vorteil, dass Synergien genutzt werden können und den Bürgern im Usinger Land ein breiteres Angebot zur Verfügung steht. Die finanzielle Belastung der Kommunen und Bürger ist zudem sehr gering.

Für eine Kooperation sind folgende weitere Schritte notwendig:

- nach Beschlussfassung in den einzelnen Kooperationskommunen wird ein Antrag bei der Verbraucherzentrale Hessen gestellt
- nach Zusage durch die Verbraucherzentrale schließen die Kommunen eine Kooperationsvereinbarung
- die Kooperationskommunen erstellen eine Jahresplanung (für die Energieberatungstermine und Veranstaltungen, wie z.B. Vorträge, Ausstellungen etc.)
- Gemeinsamer Pressetermin (Bürgermeister, Mitarbeiter, Energieberater)
- Regelmäßige Werbung (Presse, Homepage, Gemeinde-/Stadtzeitungen, Flyer, Social Media)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den bestehenden Energieberatungsstützpunkt Neu-Anspach der Verbraucherzentrale Hessen auszuweiten.

Die Kommunen Grävenwiesbach, Usingen, Weilrod und Wehrheim bilden zusammen mit der Stadt Neu-Anspach die **Kooperation Energieberatung Usinger Land**.

Die Kooperationskommunen stellen für den Zusammenschluss bei der Verbraucherzentrale Hessen einen Antrag. Nach entsprechender Zusage durch die Verbraucherzentrale schließen die Kommunen eine Kooperationsvereinbarung.

In einer Testphase werden Energieberatungen zunächst auch in der Gemeinde Weilrod als sog. Satellitenstandort angeboten. Je nach Nachfrage kann das Angebot auch auf die anderen Kommunen ausgeweitet werden.

Die Kooperationskommunen erstellen eine gemeinsame Jahresplanung (Energieberatungstermine, Vorträge, Ausstellungen etc.), führen einen gemeinsamen Pressetermin (Bürgermeister, Mitarbeiter, Energieberater) durch und sorgen für eine regelmäßige Werbung (Homepage, Gemeinde-/Stadtzeitungen, Flyer, Social Media).

Es wird empfohlen, dass alle Kooperationskommunen Mitglied im Förderverein POWER e.V. sind.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen

1. Beratungsübersicht Verbraucherzentrale Hessen (Stand: 09/2017)
2. Pressebericht Energieberatung Ulstertal



BERATUNG SÜBERSICHT

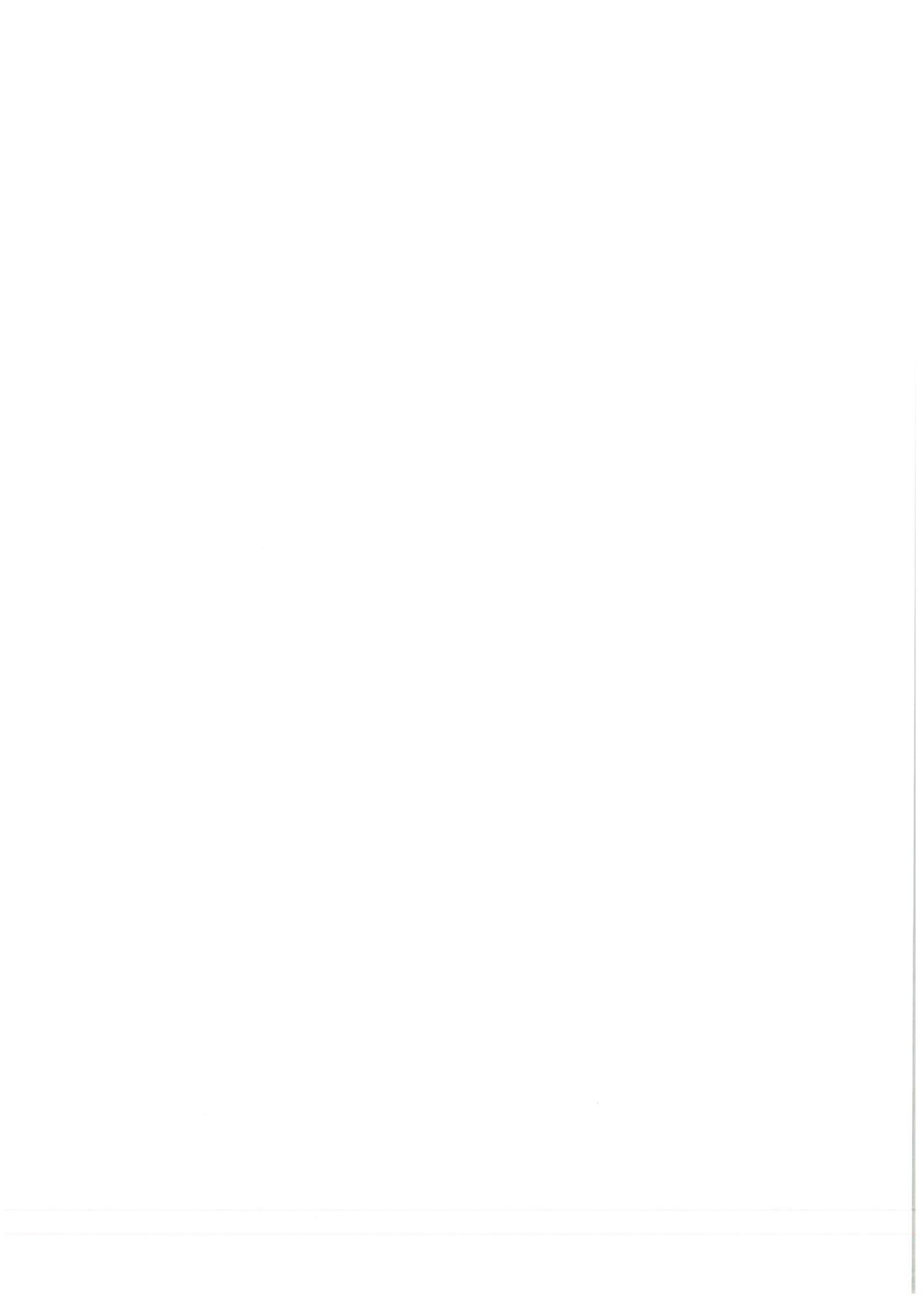
Energieberatung der Verbraucherzentrale

Stand 09/2017

	☎ Telefonberatung	💻 Onlineberatung	🕒 Stationäre Beratung	✅ Basis-Check	✅ Gebäude-Check	✅ Solarwärme-Check	✅ Heiz-Check	✅ Detail-Check	
Wer	<ul style="list-style-type: none"> Mieter private Haus- oder Wohneigentümer private Vermieter Bauherren 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter private Haus- oder Wohneigentümer private Vermieter Bauherren 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter private Haus- oder Wohneigentümer private Vermieter 	<ul style="list-style-type: none"> private Haus- oder Wohneigentümer private Vermieter 	<ul style="list-style-type: none"> Besitzer einer solarthermischen Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> private Haus- oder Wohneigentümer private Vermieter 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter private Haus- oder Wohneigentümer Wohneigentümer private Vermieter 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter private Haus- oder Wohneigentümer Wohneigentümer private Vermieter 	
Was	<ul style="list-style-type: none"> Klärung einfacher Fragen zum Energiesparen, z. B. Strom sparen Auswahlkriterien beim Kauf von Elektrogeräten 	<ul style="list-style-type: none"> Erste Einschätzung zu Energiesparfragen, z. B. Auswahl von Heizsystemen Forderungsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> Zu allen Fragen und Problemen rund ums Energie sparen 	<ul style="list-style-type: none"> Überblick über Ihre(n) Strom- und Wärmeverbrauch Geräteausstattung Sparpotenziale Heizungsanlage Gebäudehülle 	<ul style="list-style-type: none"> Überblick über Ihre(n) Strom- und Wärmeverbrauch Geräteausstattung Sparpotenziale Heizungsanlage Gebäudehülle 	<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der optimalen Einstellung und Effizienz Ihrer solarthermischen Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> Analyse Ihres gesamten Heizsystems bzgl. optimaler Einstellung und Effizienz: Brennkessel Niedertemperaturkessel Wärmepumpe Fernwärme 	<ul style="list-style-type: none"> Klärung einzelner, spezifischer Energieprobleme, z. B. baulicher Wärmeschutz Hausstechnik 	
Wie	<ul style="list-style-type: none"> Telefonische Klärung einfacher Fragestellungen 	<ul style="list-style-type: none"> Schriftliche Kurzberatung im Online-Beratungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> Ausführliches, persönliches Gespräch in einer Beratungsstelle 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Termin bei Ihnen zu Hause zur fundierten Einschätzung der energetischen Situation 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Termin bei Ihnen zu Hause zur fundierten energetischen Situation 	<ul style="list-style-type: none"> 2 Termine Messung mind. an 3 Tagen (davon 1 Sonntag erforderlich) 	<ul style="list-style-type: none"> 2 Termine an aufeinanderfolgenden Tagen für 24-h-Messung 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Termin bei Ihnen zu Hause zur detaillierten Beurteilung und Klärung eines spezifischen Energieproblems 	
	<ul style="list-style-type: none"> Zugangsdaten per E-Mail 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer mind. 30 Minuten 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer ca. 1 Stunde 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer ca. 2 Stunden 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer insgesamt ca. 4 Stunden 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer insgesamt ca. 2 Stunden 	<ul style="list-style-type: none"> Dauer ca. 1,5 Stunden 		
	<ul style="list-style-type: none"> Mo-Do 8-18 Uhr Fr 8-16 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> Antwort innerhalb von 48 h 	Terminvereinbarung notwendig!						
	<ul style="list-style-type: none"> Mündliche Empfehlung, sowie – falls erforderlich und gewünscht – Vereinbarung eines weiterführenden Beratungsgesprächs 	<ul style="list-style-type: none"> Schriftliche Kurzempfehlung sowie – falls erforderlich und gewünscht – Vereinbarung eines weiterführenden Beratungsgesprächs 	<ul style="list-style-type: none"> Detaillierte, auf Ihr Problem zugeschnittene Handlungsempfehlungen 	<ul style="list-style-type: none"> Standardisierter Kurzbericht (kein Gutachten!) mit jeweiligem Check-Ergebnis sowie Handlungsempfehlungen per Post ca. 4 Wochen nach Ortstermin 	<ul style="list-style-type: none"> Standardisierter Kurzbericht (kein Gutachten!) mit jeweiligem Check-Ergebnis sowie Handlungsempfehlungen per Post ca. 4 Wochen nach 2. Ortstermin 	<ul style="list-style-type: none"> Standardisierter Kurzbericht (kein Gutachten!) mit jeweiligem Check-Ergebnis sowie Handlungsempfehlungen per Post ca. 4 Wochen nach Ortstermin 	<ul style="list-style-type: none"> Individueller Bericht (kein Gutachten!) mit Check-Ergebnis sowie Handlungsempfehlungen per Post ca. 4 Wochen nach Ortstermin 		
€	<ul style="list-style-type: none"> Kostenfrei 	<ul style="list-style-type: none"> Kostenfrei 	<ul style="list-style-type: none"> 5 bis 10 Euro 	<ul style="list-style-type: none"> 10 Euro 	<ul style="list-style-type: none"> 20 Euro 	<ul style="list-style-type: none"> 40 Euro 	<ul style="list-style-type: none"> 40 Euro 	<ul style="list-style-type: none"> 40 Euro 	
	<ul style="list-style-type: none"> unter 0800 – 809 802 400 	<ul style="list-style-type: none"> www.verbraucherzentrale-energieberatung.de 	<ul style="list-style-type: none"> (je nach Dauer des Beratungsgesprächs) 	<ul style="list-style-type: none"> Der Basis-Check hat einen Wert von 1,67 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gebäude-Check hat einen Wert von 2,26 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Solarwärme-Check hat einen Wert von 4,22 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Heiz-Check hat einen Wert von 303 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Detail-Check hat einen Wert von 286 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Gefördert durch das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Gefördert durch das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Beratung hat einen Wert von 60 Euro/Stunde. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Basis-Check hat einen Wert von 1,67 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gebäude-Check hat einen Wert von 2,26 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Solarwärme-Check hat einen Wert von 4,22 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Heiz-Check hat einen Wert von 303 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Detail-Check hat einen Wert von 286 Euro. Die Differenz zu Ihrem Kostanteil trägt das BMWi. 	



Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind alle Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen unter **0800 – 809 802 400** (kostenfrei) oder auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de.





REGIONInformationen zu energetischen Maßnahmen

Ab September 2017: Ulstertal jetzt auch mit Energiestützpunkt

17.08.17 - Ab dem 01.09.2017 können sich Interessierte in den Gemeinden Ehrenberg, Hilders und Stadt Tann zu energetischen Maßnahmen im Haushalt informieren: Ob Stromverbrauch von Haushaltsgeräten, Senkung von Heizkosten, Maßnahmen der Wärmedämmung, effiziente Heizsysteme, erneuerbare Energien, Schimmelbildung oder Fördermittel – der anbieterunabhängige Energieberater der Verbraucherzentrale Hessen, Daniel Rausch, beantwortet Fragen, gibt Tipps und Hinweise.

„Ich freue mich, dass es uns gelungen ist, für die Bürgerinnen und Bürger im Ulstertal mit der kompetenten Unterstützung der Verbraucherzentrale regelmäßige Energieberatungstermine anbieten zu können“, erläutert der Ehrenberger Bürgermeister Thomas Schreiner. „Mit diesem Angebot gehen wir einen weiteren Schritt im Bereich Klimaschutz. Die Energieberatung hilft nicht nur jedem Einzelnen, den privaten Verbrauch und damit laufende Kosten zu senken, sondern führt dadurch auch zu einer Verbesserung unserer CO₂-Bilanz“, so Mario Dänner, Bürgermeister der Stadt Tann. Und Hubert Blum, Bürgermeister von Hilders, ergänzt: „Es ist schön, wieder einen weiteren, gemeinsamen Baustein für den Klimaschutz in unserer Region zu legen. Nun

hoffen wir, dass die Bürgerinnen und Bürger der drei Gemeinden von dem neuen Angebot rege Gebrauch machen.“

Wer sich beraten lassen möchte, sollte Haus- oder Wohnungspläne, Fotos, Abrechnungsunterlagen oder Angebote mitbringen. Denn je detaillierter die Informationen sind, desto konkreter fallen die Empfehlungen von Energieberater Daniel Rausch aus. „Die Verbraucherzentrale Hessen bietet eine günstige und einfach zugängliche Möglichkeit, das eigene Wohnumfeld auf Verbesserungs- und Einsparpotentiale zu prüfen – das schont den eigenen Geldbeutel und die Umwelt“, betont Beate Barczyk, Energiereferentin der Verbraucherzentrale Hessen.

Da das Angebot durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert wird, beträgt der Kostenbeitrag der Ratsuchenden nur fünf Euro für eine 30-minütige Beratung, jede weiteren 15 Minuten kosten 2,50 Euro. Ergänzt wird das stationäre Beratungsangebot durch verschiedene Energiechecks bei den Ratsuchenden vor Ort. Hier ist die Kostenbeteiligung etwas höher, von 10 bis 40 Euro. Online, telefonisch oder in einem persönlichen Beratungsgespräch – die Energieberater der Verbraucherzentrale Hessen informieren anbieterunabhängig und individuell. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen gibt es auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder unter 0800 – 809 802 400 (kostenfrei). +++

<http://osthessen-news.de/n11567304/ab-september-2017-ulstertal-jetzt-auch-mit-energiestuetzpunkt.html>



Energieberatung der Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Allgemeines zum Projekt

Die Energieeinsparberatung ist ein **Bundesprojekt des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie** und wird von diesem gefördert. Die Verbraucherzentrale Hessen übernimmt im Rahmen des Projektes für den Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) Teilaufgaben u.a. die Landes-Koordination, die Betreuung der hessischen Energiestützpunkte und Energieberater, die Organisation von regionalen Messen sowie das regionale Marketing des Projektes.

In Hessen gibt es derzeit 46 Energiestützpunkte in Kommunen und 8 Beratungsstellen, an denen unsere Energieberatung durchgeführt wird. Falls Sie sich für die Einrichtung eines Energiestützpunktes in Ihrer Kommune interessieren, geben wir Ihnen hier einen Überblick über die Organisation.

Die Ziele der Energieberatung sind

- Energieeinsparung
- Erhöhung der Energieeffizienz
- Nutzung regenerativer Energien
- Minderung der CO₂-Emissionen
- Wohnkomfort erhöhen
- Klimafreundliches Bauen und Sanieren
- Senkung der Energiekosten

Die Beratung erfolgt zu allen Themen rund um Energieeffizienz und erneuerbare Energien:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| → Heizungs- und Regelungstechnik | → Erneuerbare Energien |
| → Baulicher Wärme- und Hitzeschutz | → Wechsel des Energieversorgers |
| → Heizen und Lüften | |
| → Stromsparen | und alle weiteren Themen des |
| → Fördermittelprogramme | privaten Energieverbrauchs |



Die Zielgruppe der Energieberatung sind ausschließlich private Endverbraucher:

- Mieter
- Eigentümer (Wohnung, Eigenheim)
- Bauherren
- Kaufinteressenten
- Vermieter
- Wohneigentumsgemeinschaften

Die Energieberater der Verbraucherzentrale Hessen haben:

- Ein einschlägiges Fachstudium oder die entsprechende berufliche Qualifikation und Praxiserfahrung in relevanten Fachgebieten des effizienten Energieeinsatzes.
- Mindestens drei Jahre Berufserfahrung in der Energieberatung privater Haushalte.
- Kein wirtschaftliches Eigeninteresse an Investitionsentscheidungen der Verbraucher.
- Aktuelles Wissen durch regelmäßigen Fortbildungen – fachlich und didaktisch.

Die Beratung erfolgt:

- unabhängig von Anbieterinteressen, produktneutral
- gewerkeübergreifend
- einzelfallbezogen
- dem Ziel „Energieeffizienz“ verpflichtet
- stets mit Blick auf das wirtschaftliche Interesse des Verbrauchers, um Fehlinvestitionen zu verhindern.



Die Beratungsformen

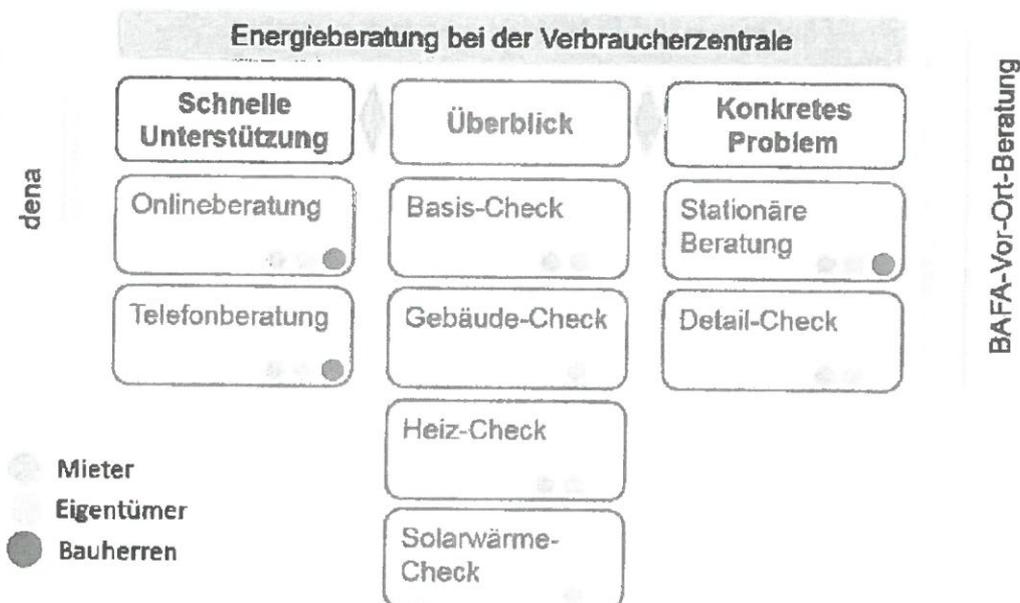
Stationäre Energieberatung in den Beratungsstellen und -stützpunkten der Verbraucherzentrale

- Terminvereinbarung obligatorisch
- Entgelt: 5 € für 30 Minuten, bei Bedarf auch länger (2,50 € für 15 Minuten).
- Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind alle Beratungsangebote kostenfrei.
- Verbraucher sollten zum Beratungstermin Unterlagen, wie Haus- oder Wohnungspläne, Fotos, Abrechnungsunterlagen oder Angebote mitbringen. Je konkreter über das Anliegen gesprochen werden kann, desto mehr umsetzbare Anregungen wird der Verbraucher mitnehmen.

Energie-Checks in der Wohnung/Haus des Ratsuchenden

Hier kommt der Energieberater nach Hause und gibt, je nachdem welcher Energie-Check gebucht worden ist, einen Überblick über den Strom- und Wärmeverbrauch, die Heizungsanlage und die Gebäudehülle bzw. überprüft die Heizungsanlage oder die Effizienz der solarthermischen Anlage. Die Verbraucher erhalten eine individuelle Einzelfallberatung und ein schriftliches Kurzprotokoll mit konkreten Handlungsvorschlägen.

- Terminvereinbarung ist obligatorisch.
- Beratung beim Ratsuchenden vor Ort.
- Beratungsangebote mit unterschiedlichen Schwerpunkten:
- **Basis-Check:** Überblick über Wärme- und Stromverbrauch, Geräteausstattung und einfache Sparmöglichkeiten.
- **Gebäude-Check:** Inhalte des Basis-Checks plus Heizungsanlage, Gebäudehülle und Sparpotentiale.
- **Solarwärme-Check:** Überprüfung der optimalen Einstellung und Effizienz einer solarthermischen Anlage.
- **Heiz-Check:** Analyse des gesamten Heizsystems bzgl. optimaler Einstellung und Effizienz.
- **Detail-Check:** Klärung einzelner, spezifischer Energieprobleme z.B. baulicher Wärmeschutz, Haustechnik.
- Dauer und Eigenanteil abhängig von der Art des Checks von 10 € bis max. 40 €.
- Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind alle Beratungsangebote kostenfrei.
- Kurzbericht mit Maßnahmenempfehlungen (KEIN Gutachten)



Bewerbung der Energieberatung

- Alle Angebote und nützliche Verbrauchertipps finden sich auf der Internetseite der Verbraucherzentrale Hessen (www.verbraucher.de) und der Internetseite des Gesamtprojekts (www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).
- Regelmäßige Veröffentlichung von Pressemitteilungen
- Energie-Fachvorträge zu Themen wie z.B. Altbausanierung, Feuchtigkeit und Schimmel, Nutzung der Solarenergie, Fördermittel etc. bieten für Verbraucher wertvolle Informationen und zudem die Möglichkeit, den Energiestützpunkt zu bewerben.
- Sonderaktion: Zur Ergänzung der regelmäßigen Beratungstermine können Aktionstage unter dem Motto „Der Energieberater kommt!“ vor Ort durchgeführt werden.
- Regelmäßig Beteiligung an Fachmessen und Großveranstaltungen.
- Gutschein-Aktionen



Informationen für Kommunen und Kreise

Kooperationsvereinbarung für neue Energiestützpunkte

Voraussetzungen für eine Kooperation bzgl. eines Energiestützpunktes ist der Abschluss eines Kooperationsvertrags, der u.a. Vereinbarungen zu folgenden Punkten enthält:

- Benennung eines **verbindlichen Ansprechpartners** seitens des Kooperationspartners, der für das Angebot verantwortlich ist und der Verbraucherzentrale Hessen regelmäßig über aktuelle Aktivitäten und ggf. Probleme berichtet.
- **Terminvergabe** per Telefon und Eintragen der Termine in das Online-Tool der VZ durch den Kooperationspartner.
- Der Kooperationspartner stellt angemessene und gut zugängliche **Räumlichkeiten** in einem neutralen Umfeld für die Beratung zur Verfügung.
- **Regelmäßige Bewerbung** sowie Hinweise auf das Angebot auf der Homepage der Stadt/Landkreis und allen anderen geeigneten Publikationen (z.B. Begrüßungsbroschüre für Neubürger, Angebotsübersicht für Bürger) durch den Kooperationspartner.

Erläuterungen zu den Kooperationsvereinbarungen

- Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine **aktive und fortdauernde Bewerbung des Energiestützpunktes** von Beginn an durch die Stadt bzw. Kreis, sei es über die regionale Presse, Anzeigen- oder Gemeindeblätter, die Gemeinde- und Kreis-Homepage, Aushänge und Hinweise auf entsprechenden Veranstaltungen oder eigenen Flyern / Falt- und Infoblätter, erfolgen muss. Den Bürgerinnen und Bürgern muss das Angebot bekannt sein und bekannt bleiben.

- **Pressemittellungen** für eine entsprechende Bewerbung der Stützpunkte stellen wir Ihnen regelmäßig zur Verfügung und bitten Sie, diese an Ihre regionalen Kontakte weiterzugeben. Änderungen der Textvorlagen und eigene Texte, z.B. für die Homepage stimmen Sie vor der Veröffentlichung bitte zwingend mit uns ab.

Zur Bewerbung der Stützpunkte werden diese dann auch auf der **Internetseite** der Verbraucherzentrale Hessen (www.verbraucher.de) und der Internetseite des Gesamtprojekts (www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) eingestellt.

- Wichtig ist, dass ein Stützpunkt als solcher erkannt wird und der **Beratungsraum** angemessen gestaltet wird. Hierzu stellen wir Ihnen gerne Plakate zur Beschilderung des Raumes oder für Wegweiser zur Verfügung. Zudem erhalten Sie von uns Informationsflyer zu den verschiedenen Beratungsthemen als Auslagematerial sowie regionale Flyer zur Bewerbung des Energiestützpunktes. In diesem Zusammenhang erhalten Sie von uns auch ein Flyer-Regal sowie ein Roll-Up als Grundausstattung.



Informationen für Kommunen und Kreise

Zur aktiven Betreuung gehört ebenfalls die **Mitwirkung bei der Terminvergabe und -koordination**. Bitte teilen Sie uns zu gegebener Zeit auch hierfür eine Kontaktperson mit. Wir werden alle weiteren Details wie Zugangsdaten zum elektronischen Terminsystem der Verbraucherzentrale Hessen, mit der zuständigen Person abstimmen.

Grundsätzlich müssen **pro Jahr und Stützpunkt mindestens 50 Beratungen, also durchschnittlich 4 pro Monat** stattfinden. Bei weniger als 3 Beratungen pro Termin lohnt sich die Anfahrt des Beraters (es sei denn, er wohnt in unmittelbarer Nähe) nicht und die Termine müssen auf den Folgetermin verschoben werden, was häufig zu Absagen seitens der Ratsuchenden führt. Durch regelmäßiges Monitoring können frühzeitig gemeinsam Maßnahmen überlegt werden, falls die Terminangebote nicht ausgelastet sind (und es häufiger zu Absagen kommt) oder die vom Berater freigeschalteten Termine für die Nachfrage nicht ausreichen sollten. Keinesfalls sollten Ratsuchende länger als 4 Wochen auf einen Termin warten müssen.

Zur Ergänzung der regelmäßigen Beratungstermine können wir Ihnen zudem **Aktionstage** und **Energie-Fachvorträge** anbieten. Termine hierzu können Sie gerne mit uns abstimmen.

Energieteam Hessen

Ihre Ansprechpartnerinnen bzgl. Projektverwaltung, Organisation, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit in der Verbraucherzentrale Hessen, Geschäftsstelle Frankfurt sind:

Beate Barczyk (Energierreferentin):	barczyk@verbraucher.de	069 – 97 20 10 – 78
Silke Hannah (Projektkoordination):	hannah@verbraucher.de	069 – 97 20 10 – 74
Anne Neustadt (Regionalmanagement):	neustadt@verbraucher.de	069 – 97 20 10 – 76

Verbraucherzentrale Hessen
Geschäftsstelle Frankfurt
Große Friedberger Straße 13-17
60313 Frankfurt am Main
Fax: (069) 97 20 10 - 40

Verbraucherzentrale Hessen · Große Friedberger Straße 13-17 · 60313 Frankfurt/Main

Fax

Verbraucherzentrale Hessen e. V.

Stadt Neu-Anspach
 Frau Matthäus-Kranz
 Bauen, Wohnen und Umwelt
 Bahnhofstraße 26
 61267 Neu-Anspach

Stadt Neu-Anspach
 Eing.: 16. Juli 2018
 Abtl.: 60.10 

Geschäftsstelle

Große Friedberger Straße 13-17
 (Nähe Konstablerwache/Zeil)
 60313 Frankfurt/Main
 Fax: (069) 97 20 10-40
 vzh@verbraucher.de
 www.verbraucher.de

Servicetelefon/Auskunft

(069) 97 20 10-900
 Mo-Do 10-16 Uhr, Fr 10-15 Uhr

Telefonische Beratung

Verbraucherrecht

0900 - 1 - 97 20 10 (1,75 €*)
 Mo-Do von 10-18 Uhr

Baufinanzierung

0900 - 1 - 97 20 11 (1,75 €*)
 Di von 10-14 Uhr

Altersvorsorge, Geldanlage

0900 - 1 - 97 20 11 (1,75 €*)
 Do von 10-14 Uhr

Gesundheitsdienstleistungen,

Patientenrechte

0900 - 1 - 97 20 13 (1,75 €*)
 Mo von 10-14 Uhr

Lebensmittel, Ernährung

0900 - 1 - 97 20 12 (0,90 €*)
 Di von 10-14 Uhr

Schulden, Insolvenz

(069) 97 20 10-87
 Mi von 10-14 Uhr

* pro Minute aus dem deutschen
 Festnetz – Mobilfunkpreise
 können abweichen.

Frankfurter Sparkasse

IBAN:
 DE48 5005 0201 0000 0448 67
 BIC: HELADEF1822

Vorstand:
 Dr. Andrea Jahnen
 Verwaltungsratsvorsitz:
 Elke Keppel
 Steuernummer: 047 250 72140
 Umsatzsteuer-ID: DE 114235383
 Amtsgericht Frankfurt am Main
 VR 6492

Unser Zeichen
 Anne Neustadt

Telefon
 (069) 972010-76

Fax
 (069) 972010-50

Datum
 12.07.2018

Betreff: Kooperationsvereinbarung Verbraucherzentrale Hessen e.V.

Sehr geehrte Frau Matthäus-Kranz,
 sehr geehrte Damen und Herren,

Die Verbraucherzentrale Hessen e.V. stimmt der geplanten
 Kooperation zur Energieeinsparberatung für Bürger im
 Hochtaunuskreis zu.

Voraussetzung für die Umsetzung ist die Unterzeichnung der geplanten
 Kooperationsvereinbarung zwischen der Verbraucherzentrale Hessen
 und den Partnern Stadt Neu-Anspach, Stadt Usingen, Gemeinde
 Wehrheim, Gemeinde Weilrod und der Gemeinde Grävenwiesbach.

Das gesamte Energieteam der Verbraucherzentrale Hessen freut sich
 auf gute und konstruktive Zusammenarbeit!



Anne Neustadt

Regionalmanagement
 neustadt@verbraucher.de



Datum, 22.08.2018 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/221/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.08.2018	
Bauausschuss	29.08.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	30.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2018	

**Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.
Grundhafte Sanierung Waldschwimmbad**

Sachdarstellung:

In der 31. KW dieses Jahres wurde der Projektauftrag vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung veröffentlicht. Das Fristende zur formlosen Anzeige eines Antrags beim für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium, ist der 24. August 2018. Die formlose Anzeige wurde pro forma beim Landesministerium am 16. August 2018 eingereicht. Frist für die Eingabe der Projektanträge über easy-Online an das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung ist der 31. August 2018. Ein Teilnahmebeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung muss bis zum 20. September nachgereicht werden. Der Projektauftrag ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Das bestehende Waldschwimmbad ist im Jahr 1933 aus Holzbohlen mit einem Maß von 50 x 19 m errichtet worden. In 1955 ist daraus das heutige noch existierende Betonbecken mit einer Größe von 50 x 16 m entstanden. In den letzten Jahren wurden bereits viele Anstrengungen unternommen das Schwimmbad, trotz schwieriger Finanzlage der Kommune, zu erhalten. Im Jahr 2011 wurde das Sanitärgebäude neu gebaut und mit einer Solaranlage zur Erwärmung des Badewassers versehen. Es wurden Ersatz- oder Neuanschaffungen getätigt, um die Attraktivität des Waldschwimmbades zu erhalten bzw. zu steigern. Diese Anschaffungen sind in den meisten Fällen von dem im September 2004 gegründeten Schwimmbadförderverein „Neu-Anspach pro Schwimmbad“ (N.A.p.S.) komplett oder zum größten Teil finanziert worden. Das Schwimmbecken selbst weist nach 63 Jahren in jedem Frühjahr neue Schäden auf, die repariert werden müssen. Die Bausubstanz des Beckenkopfes ist inzwischen marode. Eine kurz- bis mittelfristige Sanierung ist unausweichlich. Zudem entspricht die vorhandene Wasser- und Durchströmungstechnik nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Der Energieverbrauch der Anlage liegt weit über dem moderner Anlagen. Unter energetischen Gesichtspunkten sind moderne Anlagen stromsparender und somit umweltfreundlicher. Für die vorhandenen Pumpen sind Ersatzteile nur noch schwer oder gar nicht zu bekommen, sodass ein Totalausfall eine Frage der Zeit ist.

Bereits vor 10 Jahren hat es Überlegungen gegeben, das Schwimmbecken mit einem Edelstahlkörper auszukleiden und die Technik zu modernisieren. Diese Pläne sind wegen der anhaltend schlechten Haushaltssituation nicht weiter in Betracht gezogen worden. Es hat sich ein Investitionsstau gebildet, der auch aktuell aus eigenen Mitteln nicht zu beheben ist.

Das Waldschwimmbad ist eine wichtige Institution in Neu-Anspach. Es ist von hoher sozialer Bedeutung und trägt wesentlich zur Attraktivität der Stadt bei. Das bürgerliche Engagement ist ein Ausdruck dessen. Dies

hat sich gerade in den letzten beiden Jahren gezeigt. Neben dem Förderverein NAPs bildete sich noch eine zusätzliche Bürgergruppe zum Erhalt der Gaststätte am Schwimmbad. Mit viel Leidenschaft wurde von dieser, in diesem Frühjahr, die angrenzende Gaststätte mit dem Schwimmbadkiosk renoviert und das marode Gebäude in einen betriebsfähigen Zustand versetzt. Ein Übergang vom Schwimmbad auf die Terrasse der Gaststätte als barrierefreier Zugang steht noch aus und ist das nächste Projekt der Bürgergruppe, alles Argumente für eine Sanierung des Schwimmbades und damit dessen Erhalt.

Das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bietet Kommunen, die eine Haushaltsnotlage nachweisen können, die Möglichkeit auf einen Zuschuss von 90 v.H. bei einer solchen Investition. Eine entsprechende Bescheinigung der Kommunalaufsicht wurde bereits eingeholt.

Mit einer Zuwendung von 90 v.H. Bundes- und einem Eigenanteil von 10 v.H. ist eine Sanierung für die Stadt Neu-Anspach möglich. Zusätzlich beteiligt sich der Förderverein NAPs am Eigenanteil der Stadt. Aus diesem Grund möchte die Verwaltung einen entsprechenden Antrag auf Teilnahme am Bundesprogramm stellen und die notwendigen Schritte einleiten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Verwaltung damit zu beauftragen, eine Bewerbung für die Teilnahme Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung einzureichen, mit dem verbindlichen Ziel, dass bei erfolgter Aufnahme in das Programm, das Waldschwimmbad im Rahmen der eingereichten Bewerbung von der Stadt Neu-Anspach saniert wird.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen

1. Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“
2. Kostenschätzung
3. Projektplan

Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Projektaufruf 2018

Mit dem Bundeshaushalt 2018 werden erneut Mittel für die Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur bereitgestellt. Die Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro stehen für die Förderung investiver Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung und mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik zur Verfügung. Die Projekte sollen auch einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotenzial verfügen.

Die Bundesmittel werden als Zuwendung nach §§ 23, 44 BHO im Wege der Projektförderung an die Kommune bewilligt. Die Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro stehen in vier Jahresraten von 2019 bis 2022 kassenmäßig zur Verfügung und sollen im Jahr 2018 vollständig verpflichtet werden. Dies ist bei der Antragstellung zu berücksichtigen. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zu § 44 BHO gewährt; die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk) werden unverändert Bestandteil der jeweiligen Zuwendungsbescheide.

Mit der Umsetzung und der Begleitung des Programms hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) beauftragt.

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem BBSR bis zum **31. August 2018** Projektvorschläge zu unterbreiten.

Maßgeblich hierfür sind nachfolgende Rahmenbedingungen:

1. Förderfähige Maßnahmen

Im Rahmen des Bundesprogramms sind kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur förderfähig. Der Schwerpunkt soll jedoch bei Sportstätten liegen wie zum Beispiel öffentlich genutzte Sportplätze einschließlich baulicher Nebenanlagen, Turnhallen, Schwimmhallen sowie Freibäder, da hier ein besonderer Instandsetzungsrückstand gesehen wird.

Grundsätzlich gefördert werden die bauliche Sanierung und der Ausbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig. Dies kann u.a. dann gelten, wenn dies im Vergleich zur Sanierung die wirtschaftlichere Variante ist. Dies ist zu belegen. Die Förderung umfasst grundsätzlich konzeptionelle, investitionsvorbereitende und investive Kosten.

Gefördert werden können sowohl Einzelgebäude als auch städtebauliche Ensembles unter Einbezug relevanter Gebäude. Die Projekte können Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme sein, dies ist jedoch keine Fördervoraussetzung. Das vorgeschlagene Projekt sollte Gegenstand einer städtebaulichen Gesamtstrategie sein bzw. sich aus einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept oder vergleichbaren Planungen erschließen. Die Projekte müssen langfristig nutzbar sein, die Zweckbindungsfrist liegt in der Regel bei 10 Jahren, bei Ersatzneubauten bei 20 Jahren.

Im Bundesprogramm werden größere Projekte mit deutlichen stadtentwicklungspolitischen Impulsen für die Gemeinde oder Stadt sowie regionaler oder überregionaler Wirkung gefördert. Sie haben eine besondere Wirkung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort (z.B. Angebote für unterschiedliche Zielgruppen, Barrierefreiheit/-armut) und sollen daher für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Zudem tragen sie in besonderer Weise zu den Klimaschutzzielen des Bundes (z.B. Minderung des Primärenergieverbrauchs, Minderung des CO₂-Ausstoßes) bei. Durch eine städtebauliche Einbindung in das Wohnumfeld erreichen sie eine nachhaltige Verbesserung des Stadt- bzw. Ortsteils. Sie zeichnen sich durch einen besonderen und innovativen konzeptionellen und baulichen Qualitätsanspruch aus. Sie verfolgen die baukulturellen Ziele des Bundes.

Die Sanierungsmaßnahmen sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnelle und ggf. umfassende Intervention und Problembearbeitung möglich sein.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und zur Unterstützung der regionalen Bedeutsamkeit sind auch interkommunale Projekte förderfähig.

Im Rahmen der im Bundeshaushalt 2018 ausgebrachten Verpflichtungsermächtigung mit Fälligkeiten bis 2022 sind auch mehrjährige Maßnahmen förderfähig.

Förderfähig sind auch Objekte, die im Eigentum des Landes oder privater Dritter stehen sowie Projekte mehrerer Antragsteller. Dabei kommt es auf die kommunale Nutzung vor Ort an.

Die Fördermaßnahmen müssen klar abgrenzbar und definiert sein, d.h. sie müssen in Abgrenzung zu anderen Maßnahmen im Umfeld einzeln betrachtet werden können. Die Förderung entsprechender Bauabschnitte ist zulässig.

2. Antragsteller

Antragsberechtigt und Förderempfänger sind nur die Kommunen, in deren Gebiet sich das zu fördernde Projekt befindet. Bei gemeinsamen Projekten mehrerer Kommunen übernimmt eine Kommune die Federführung. Die Stadtstaaten werden hierbei wie Kommunen behandelt.

Antragsteller und Förderempfänger sind die jeweiligen Kommunen auch dann, wenn sich das zu fördernde Objekt in Privat-, Kirchen- oder Landeseigentum befindet.

3. Komplementärfinanzierung

Projekte im Rahmen des Bundesprogramms müssen von den betreffenden Kommunen bzw. Ländern (bei Landeseigentum) mitfinanziert werden.

Bei der Ermittlung der förderfähigen Projektkosten (Hinweis: Umsatzsteuer, die als Vorsteuer abzugsfähig ist, ist nicht förderfähig) finden eventuelle finanzielle Beteiligungen des Eigentümers oder Nutznießers keine Berücksichtigung (Ausnahme: Eigentum der Kommune oder des Landes).

Der Bundesanteil der Förderung soll in der Regel bei zwischen 1 bis 4 Millionen Euro liegen.

3.1 Anteil der Kommune

	Bund	Kommune
Grundsatz	45 v.H.	55 v.H.
Haushaltsnotlage	90 v.H.	10 v.H.

Eine Haushaltsnotlage ist durch die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde zu bestätigen. Eine freiwillige finanzielle Beteiligung des Landes ist ausdrücklich erwünscht; sie kann jedoch nicht den Eigenanteil der Kommune ersetzen.

3.2 Förderung landeseigener Objekte

Bei Objekten in Landeseigentum ist eine Eigenbeteiligung des Landes obligatorisch:

	Bund	Land
Grundsatz	45 v.H.	55 v.H.

Ausnahmen sind möglich, wenn durch den Stabilitätsrat eine Haushaltsnotlage des Landes festgestellt wurde.

3.3 Erbringung der Finanzierungsanteile von Land bzw. Kommune

Kommunen und Länder müssen ihre finanziellen Eigenanteile nach Maßgabe der ANBest-Gk anteilig zu den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln des Bundes erbringen. Eine Vorleistung mit Bundesmitteln und der dadurch bedingte spätere Ausgleich mit kommunalen oder Landesmitteln sind nicht möglich. Die finanziellen Eigenanteile der Kommune bzw. des Landes sind für die Laufzeit der Maßnahme zu erbringen und durch Ratsbeschluss auf Grundlage der Auswahlentscheidung mit dem Zuwendungsantrag zu bestätigen.

3.4 Beteiligung Dritter

Es besteht die Möglichkeit, unbeteiligte Dritte in die Finanzierung einzuschließen. Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die nicht selbst Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sind (z.B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Solche Beteiligungen sind ausdrücklich erwünscht. Sie können als kommunaler Eigenanteil gewertet werden – bis zu einem in jedem Fall von der Kommune aufzubringenden Eigenanteil von 10 Prozent der förderfähigen Kosten.

Bei privaten oder kirchlichen Eigentümern sowie bei anderen öffentlichen Fördergebern handelt es sich grundsätzlich nicht um unbeteiligte Dritte. Eine solche Beteiligung ist gleichwohl ausdrücklich erwünscht. Für die Berechnung des kommunalen Anteils sind in diesen Fällen grundsätzlich die Gesamtkosten abzüglich eines eventuellen Eigentümeranteils bzw. des Anteils anderer öffentlicher Fördergeber maßgeblich.

4. Verfahrensablauf und Auswahl der Förderprojekte

Das Auswahlverfahren ist in zwei Phasen untergliedert. Nach Einreichung der Projektvorschläge in der 1. Phase folgt die Auswahl der Förderprojekte durch eine Jury. Die 2. Phase umfasst die Beantragung auf Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zu § 44 BHO durch die ausgewählten Kommunen.

Phase 1: Einreichung von Projektvorschlägen

In der 1. Phase ist der Projektvorschlag mit Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates, mit dem die Teilnahme am Projektauftrag 2018 gebilligt wird, dem BBSR bis zum

31. August 2018

über eine sogenannte Projektskizze online einzureichen. Die Stadtstaaten bestimmen für sich, welches Organ für die Beschlussfassung zuständig ist.

Zuvor ist bis zum 24. August 2018 dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort formlos anzuzeigen, dass und für welches Projekt eine Antragstellung vorgesehen ist.

Das Projektskizzenformular ist ab dem 15. August 2018 über das Förderportal des Bundes in *easy-Online* aufrufbar:

<https://foerderportal.bund.de/easyonline>

Die in *easy-Online* erstellte Projektskizze ist nach Abschluss des digitalen Antragsverfahrens unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) dem BBSR **und** dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort bis zum 4. September 2018 zuzusenden (Poststempel). Das entsprechende Landesressort erstellt daraufhin eine für das Antragsverfahren notwendige, städtebauliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen zu den Projektskizzen senden die Länder bis zum 21. September 2018 gesammelt an das BBSR.

Ein noch nicht vorliegender Ratsbeschluss kann dem BBSR erforderlichenfalls ebenfalls bis zum 20. September 2018 (Poststempel) nachgereicht werden.

Nach Vorprüfung der Projektskizzen durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte erfolgt die Auswahl der zur Förderung zu empfehlenden Projekte durch eine Jury, die sich u.a. aus Mitgliedern des Deutschen Bundestages sowie Fachleuten verschiedener Disziplinen (z.B. Stadt- und Landschaftsplanung, Städtebau) zusammensetzt.

Auswahlkriterien

Für die Auswahl der Projekte sind u.a. folgende Kriterien ausschlaggebend (nicht kumulativ, keine Rangfolge):

- besondere regionale oder überregionale Wahrnehmbarkeit;
- begründeter Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration im Quartier/in der Kommune;
- erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen;
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit, langfristige Nutzbarkeit;
- städtebauliche Einbindung in das Wohnumfeld und baukulturelle Qualität;
- überdurchschnittliche fachliche Qualität, insbesondere hinsichtlich des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration (einschließlich Barrierefreiheit/-armut) und/ oder Klimaschutz;
- hohes Innovationspotenzial.

Phase 2: Beantragung der Zuwendung für die ausgewählten Projekte

Die zu fördernden Kommunen werden nach Projektauswahl zu Beginn der 2. Phase durch das BBSR aufgefordert, einen entsprechenden Zuwendungsantrag für die Förderung ihres Projektes zu stellen. Die Kommune wird dahingehend im Rahmen eines kurzfristig durchzuführenden Koordinierungsgesprächs beraten. Der Zuwendungsantrag umfasst grundsätzlich das Antragsformular, den Ausgaben- und Finanzierungsplan, den Ablauf- und Zeitplan sowie die entsprechenden Nachweise des kommunalen Finanzierungsanteils (Ratsbeschluss) sowie ggf. weiterer Mittelgeber. Der Antrag muss die Erklärung enthalten, dass das beantragte Projekt noch nicht begonnen wurde. Der Zuwendungsantrag nebst Anlagen ist bis spätestens 15. November 2018 beim BBSR bzw. dem beauftragten Dritten vorzulegen, anderenfalls kann die Erteilung eines Zuwendungsbescheides nicht sichergestellt werden.

5. Baufachliche Prüfung

Für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen im Rahmen des Zuwendungsantrages sind bei einer Förderung die „Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau)“ zu beachten. Diese sind unter folgendem Link abzurufen: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Richtlinien/RZBau/>

Die baufachliche Prüfung erfolgt durch die für den Bund tätige Bundesbauverwaltung entsprechend ZBau.

Im Falle der Auswahl wird im Rahmen der weiteren Antragstellung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch nach den Verfahrensregeln zur RZBau zwischen dem Antragsteller (Kommune), der Bundesbauverwaltung, dem BBSR bzw. beauftragten Dritten und ggf. weiterer Beteiligter durchgeführt.

6. Informationspflicht, begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Die Förderempfänger verpflichten sich:

- dem Bund entsprechende Informationen über das Förderprojekt zu erteilen,
- auf die besondere Förderung durch den Bund hinzuweisen und
- bei der Vernetzung und dem Erfahrungsaustausch der Projekte mitzuwirken.

7. Weiteres Verfahren

31. KW	Veröffentlichung des Projektaufrufs 2018
15. Aug. 2018	Freischaltung des Erhebungsbogens in <i>easy-Online</i>
24. Aug. 2018	Fristende zur formlosen Anzeige des Antrags beim für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium
31. Aug. 2018 24 Uhr	Fristende zur Einreichung der Projektanträge über <i>easy-Online</i>
4. Sept. 2018 (Poststempel)	Fristende zur Einreichung der Projektskizzen in unveränderter, ausgedruckter und unterschriebener Form beim BBSR und beim für Städtebauförderung zuständigen Landesministerium. Die Übersendung an das BBSR oder das Land alleine ersetzt nicht die andere jeweils notwendige Übersendung.
20. Sept. 2018 (Poststempel)	Fristende für Nachreichung von geforderten Unterlagen (z.B. Ratsbeschluss)
21. Sept. 2018	Einreichung der Stellungnahmen der Länder beim BBSR
Sept. 2018	Sichtung und Vorprüfung der Förderanträge durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte
Okt. 2018	Tagung der Jury zur Auswahl der Förderprojekte
Okt. 2018	Veröffentlichung der Auswahl und Information der entsprechenden Kommunen durch das BMI
Okt./Nov. 2018	Koordinierungsgespräche und Erstellung der Zuwendungsanträge durch die Kommunen in Abstimmung mit dem BBSR bzw. beauftragte Dritte
15. Nov. 2018	Eingang der Zuwendungsanträge nebst Anlagen beim BBSR bzw. beauftragten Dritten
Dez. 2018	Erteilung Zuwendungsbescheide durch das BBSR

8. Kontakt

Projektanträge sind über das Projektskizzenformular in *easy-Online* unter folgender URL bis zum 31. August 2018 einzureichen:

<https://foerderportal.bund.de/easyonline>

Zum verbindlichen Nachweis ist der in *easy-Online* erstellte Projektantrag dem BBSR und der für Städtebauförderung zuständigen Landesbehörde unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) bis zum 4. September 2018 (Poststempel) zuzusenden:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat I 4
Stichwort: Projektaufruf SJK
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn

Fragen zum Projektaufruf richten sie bitte an:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
sjk@bbr.bund.de

Betreff: Projektaufruf 2018 – Sanierung kommunaler Einrichtungen

Telefonischer Kontakt:

Hotline montags bis freitags von 10-12 Uhr und 14-16 Uhr unter:

Kommunen A–M: 0228 99401-4445

Kommunen N–Z: 0228 99401-4446

Fragen zu *easy-Online*: 0228 99401-1591 (ab 15.08.2018)

BV: Beckensanierung Waldschwimmbad Neu-Anspach
KOSTENSCHÄTZUNG (Leistungsphase 2)
Kostengruppen 100 - 700

Stand: 22.08.2018

Kosten- gruppe	KG Beschreibung	Bauteil	Menge	Einheit	Preis	Einzelpreise netto	Gesamtpreis netto	Bemerkung
KG 100	Grundstück							
		Bestand						
KG 200	Herrichten						€ 30.000,00	
	Rückbauarbeiten	Demontagen	1	Psch.	€ 30.000,00	30000,00 €		
KG 300	Gebäude						€1.105.000,00	
KG 300	Gebäude	Technikgebäude Anbau	40	qm	€ 1.300,00	52.000,00 €		
KG 310	Baugrube	Rohrgräben	120	cbm	€ 50,00	6.000,00 €		
		Unterbau Pool	500	cbm	€ 60,00	30.000,00 €		
KG 320	Gründung	Vorhandener Beckenkörper						
KG 370	Baukonstruktive Einbauten							
		Pool	1	Stk.	€ 650.000,00	650000,00 €		
		Budget Rolladenschacht	1	Stk.	€ 35.000,00	35000,00 €		Option
		Rollladen	1	Stk.	€ 100.000,00	100000,00 €		Option
		Kletterwand	1	Stk.	€ 62.000,00	62000,00 €		Option
		Breitrusche	1	Stk.	€ 130.000,00	130000,00 €		Option
		Schwallwasserbehälter	1	Stk.	€ 30.000,00	30000,00 €		
KG 390	Sonstige Maßnahmen	Baustelleneinrichtung	1	Stk.	€ 10.000,00	10000,00 €		
KG 400	Haustechnische Anlagen						€ 440.000,00	
KG 410	Abwasser-, Wasser-Anlagen	Verrohrung	1	Psch.	€ 170.000,00	170000,00 €		
KG 410	Schwimmbadtechnik	Filtertechnik	1	Psch.	€ 235.000,00	235000,00 €		
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	Bestand						
KG 430	Lufttechnische Anlagen	Keine						
KG 440	Elektrotechnik	Scheinwerfer	20	Stk.	€ 1.750,00	35000,00 €		Option
KG 500	Außenanlagen						€ 75.000,00	
		Ertüchtigung Beckenumgang	750	qm	€ 100,00	75.000,00 €		
KG 600	Ausstattung						€ 0,00	
		Bestand						
KG 700	Baunebenkosten						€ 350.000,00	
		Planung				€ 350.000,00		
		GESAMT NETTO (ohne Ust.)					€2.000.000,00	

PROJEKT
**BECKENSANIERUNG WALDSCHWIMMBAD
 NEU-ANSPACH**

BAUHERR

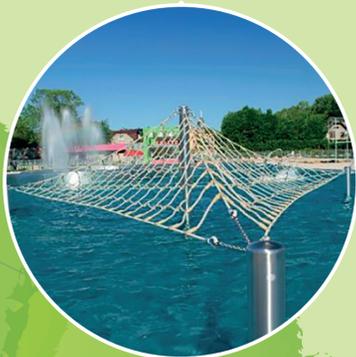
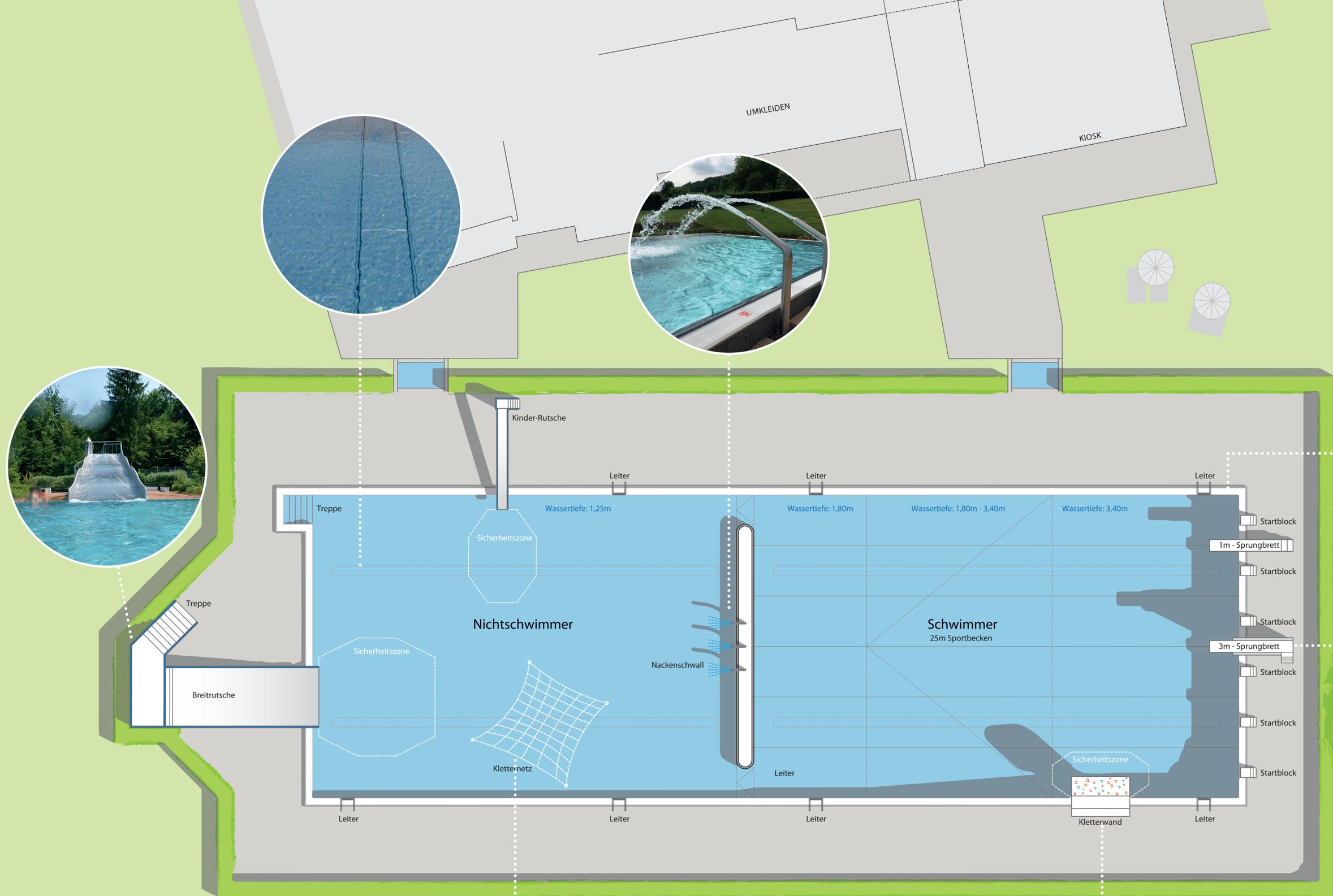
Stadt Neu-Anspach
 Der Magistrat
 Bahnhofstraße 26
 61269 Neu-Anspach

ARCHITEKT

holger.mauerer
 freier Architekt BDA
 Heinrich-Heine-Straße 36
 40670 Meerbusch

INHALT

BV: BWN Vorplanung Datum: 20.08.2018
 Blatt 1/2 Grundriss Maßstab 1:100



BESTAND

Das Waldschwimmbad wurde in den 30er-Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet und wurde 1955 zu einem Betonbecken umgebaut.

Das Becken wurde zuletzt 1999 ertüchtigt, dennoch ist die technische Lebensdauer der Betonkonstruktion mittlerweile überschritten, was sich an Beckenschäden mit Wasserverlust bemerkbar macht. Außer einem Sprungturm und einer Kinderrutsche gibt es keine zeitgemäßen Attraktionen, wie sie in modernen Freizeitbädern üblich sind. Im Jahr 2010 wurde der Sanitärbaubau neu errichtet und eine Solaranlage zur Badewassererwärmung installiert.

BEABSICHTIGTE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- Errichtung eines Edelstahlbeckens im alten Beckenkörper aus den 30er Jahren
- Aufgliederung des Beckens in ein 25m-Schwimmerbecken und ein Nichtschwimmerbecken
- Anhebendes Wasserspiegels von -0,30 m auf + 0,48m
- Steigerung der Attraktivität durch neue Attraktionen: Breitrutsche; Wasserschwallanlage, Kletternetz und Kletterwand
- Einbindung der vorhandenen Rutsche und des Sprungturms
- Ertüchtigung der bestehenden Technik auf aktuelle Normen und Erfordernisse

PROJEKT
**BECKENSANIERUNG WALDSCHWIMMBAD
NEU-ANSPACH**

BAUHERR
Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat
Bahnhofstraße 26
61269 Neu-Anspach

ARCHITEKT
holger.mauerer
freier Architekt BDA
Heinrich-Heine-Straße 36
40670 Meerbusch

INHALT
BV: BWN Vorplanung Datum: 20.08.2018
Blatt 2/2 Lageplan ohne Maßstab

LAGE WALDBAD NEU-ANSPACH

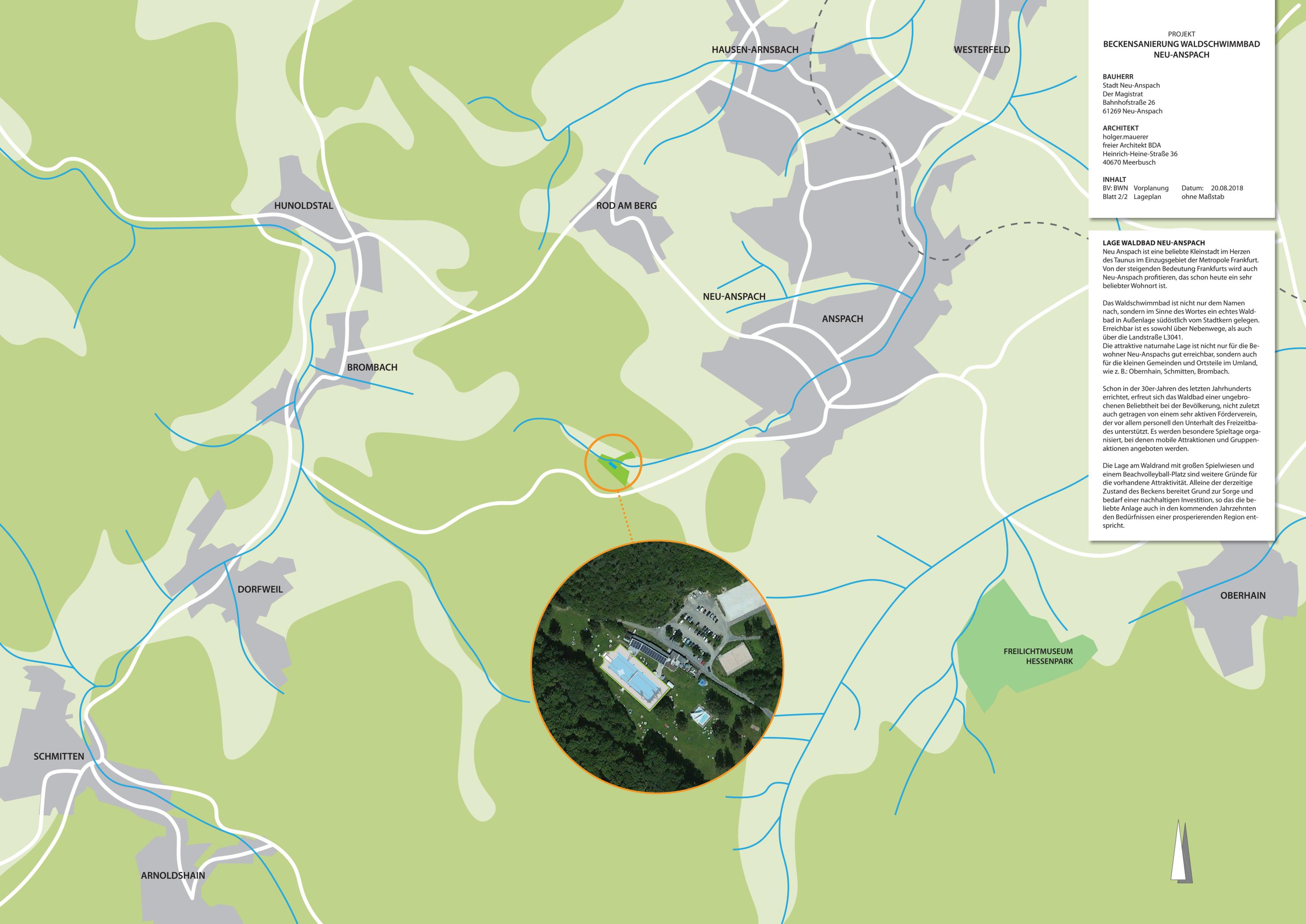
Neu-Anspach ist eine beliebte Kleinstadt im Herzen des Taunus im Einzugsgebiet der Metropole Frankfurt. Von der steigenden Bedeutung Frankfurts wird auch Neu-Anspach profitieren, das schon heute ein sehr beliebter Wohnort ist.

Das Waldschwimmbad ist nicht nur dem Namen nach, sondern im Sinne des Wortes ein echtes Waldbad in Außenlage südöstlich vom Stadtkern gelegen. Erreichbar ist es sowohl über Nebenwege, als auch über die Landstraße L3041.

Die attraktive naturnahe Lage ist nicht nur für die Bewohner Neu-Anspachs gut erreichbar, sondern auch für die kleinen Gemeinden und Ortsteile im Umland, wie z. B.: Oberhain, Schmitten, Brombach.

Schon in der 30er-Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet, erfreut sich das Waldbad einer ungebrochenen Beliebtheit bei der Bevölkerung, nicht zuletzt auch getragen von einem sehr aktiven Förderverein, der vor allem personell den Unterhalt des Freizeitbades unterstützt. Es werden besondere Spieltage organisiert, bei denen mobile Attraktionen und Gruppenaktionen angeboten werden.

Die Lage am Waldrand mit großen Spielwiesen und einem Beachvolleyball-Platz sind weitere Gründe für die vorhandene Attraktivität. Alleine der derzeitige Zustand des Beckens bereitet Grund zur Sorge und bedarf einer nachhaltigen Investition, so das die beliebte Anlage auch in den kommenden Jahrzehnten den Bedürfnissen einer prosperierenden Region entspricht.





Datum, 22.08.2018 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/222/2018

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Bauausschuss	29.08.2018	

Mitteilungen des Magistrats

Sachdarstellung:

Entfällt

Mitteilungen:

1. Mitteilung LB Technische Dienste und Landschaft zur Lärmmessung Heisterbachstraße 4. BA

Eine gewünschte Langzeit-Lärmmessung ist prinzipiell durchführbar, die Kosten belaufen sich hierfür auf ca. 15.000 EUR. Verkehrslärmimmissionen werden jedoch grundsätzlich berechnet und nicht gemessen. Eine Schallpegelmessung eignet sich nicht für eine verwertbare Bewertung, da die Messung immer von den jeweils gerade vorherrschenden Randbedingungen abhängt beispielsweise Witterungseinflüsse, Hintergrundgeräusche oder auch schwer erfassbare – auch längerfristige – zeitliche Schwankungen der Verkehrsstärke.

Demzufolge ist eine Messung nur eine Momentaufnahme an einzelnen Messorten. Die anzuwendende Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV fordert daher ausdrücklich, die Schallimmissionen zu berechnen.

Um eine neue Berechnung mit aktuellen Zahlen und Werten zu beauftragen, wurden nochmals mittels Verkehrszählung die aktuellen Verkehrszahlen ermittelt. Diese Werte sind dem TÜV übermittelt und ein aktuelles Gutachten erstellt worden.

Wie Sie dem Gutachten vom 14.06.2018 entnehmen können, sind die Beurteilungspegel weit unterhalb der Grenzwerte (Anlage 1). Ebenfalls sind die Verkehrszahlen (Dtv) weit unterhalb der Berechnungsgrundlage (Anlage2).

2. Mitteilungen aus dem LB Bauen, Wohnen und Umwelt

2.1 Stellplatzsatzung

Die Vorlage zur geplanten Änderung der Stellplatzsatzung wird aufgrund einer neuen Musterstellplatzsatzung vom HSGB geschoben. Der HSGB hat angekündigt, dass es im Herbst eine neue Musterstellplatzsatzung geben wird. Dort werden u.a. gesetzliche Regelungen aufgegriffen, die durch die neue HBO-Novelle (Rechtskraft: 07.07.2018) beachtet werden müssen. Es wurde dringend empfohlen die neue Musterstellplatzsatzung abzuwarten, da ansonsten ggf. eine weitere Änderung der Stellplatzsatzung notwendig werden könnte.

2.2 Solarkataster Hessen

Der Leistungsbereich Bauen Wohnen und Umwelt hat eine Information über das Solar-Kataster Hessen und über die Auswertung der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) für den Bereich

Photovoltaik auf Dächern von Wohngebäuden und Gewerbegebäuden für die Stadt Neu-Anspach verfasst (siehe Anlage zu diesen Mitteilungen).

3. Mitteilung vom LB Sicherheit und Ordnung zur Anregung von Bernd Töpferwien zu Geschwindigkeitsmessungen im Reuterweg.

In der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 wurde eine Langzeitgeschwindigkeitsmessung (7 Tage, 24h) durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden 22.753 Kfz gezählt. Die Ergebnisse sind positiv zu werten. Die dabei festgestellten Übertretungen lagen bei 3 bis 5 %. Die gefahrenen Geschwindigkeiten lagen durchschnittlich zwischen 52 – 54 km/h. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sind aufgrund der Ergebnisse keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

M 1: Anlage 1 + 2 Auszüge aus dem TÜV Gutachten

M 2.2: Informationsblatt Das Solar Kataster Hessen

Tabelle 1: Vergleichende Darstellung der Beurteilungspegel L_r tagsüber und nachts sowie der Pegeldifferenzen durch die Neubauabschnitte des 4. BA an den Immissionsorten IP1 – IP5 unter Berücksichtigung $v_{zul.} = 80 \text{ km/h}$ zu $v_{zul.} = 100 \text{ km/h}$

Immissionsort	Beurteilungspegel L_r in dB(A)				Pegeldifferenz		Grenzwert nach der 16. BImSchV in dB(A)	
	$v_{zul.} = 80 \text{ km/h}$		$v_{zul.} = 100 \text{ km/h}$		in dB(A)		tags	nachts
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts		
IP1, Wohn- und Geschäftsgebäude Philipp-Reis-Straße 7, Gebietsausweisung Gewerbegebiet	61	52	62	53	1,5	1,5	69	59
IP2, Wohnhaus Eschbacher Straße 18d, Wohngebiet	43	34	44	36	1,6	1,6	59	49
IP3, Wohnhaus Eschbacher Straße 2, Wohngebiet	43	34	45	36	1,7	1,7	59	49
IP4, Wohnhaus Am Bächweg 32, Wohngebiet	43	35	45	36	1,7	1,7	59	49
IP5, Nächste Baugrenze der Entwicklungsfläche Westerfeld West, Wohngebiet (jetzt Wohngebäude Salbelweg 2, 2a)	46	38	48	39	1,6	1,6	59	49

Durch die Änderung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf den Neubauabschnitten von $v_{zul.} = 80 \text{ km/h}$ auf $v_{zul.} = 100 \text{ km/h}$ ergeben sich Pegelerhöhungen um 1,6 – 1,7 dB(A), wodurch sich die aufgerundeten Beurteilungspegel an den Immissionsaufpunkten IP2 – IP5 um maximal 2 dB(A) und somit nicht wesentlich erhöhen.

Die Vorsorgegrenzwerte nach der 16. BImSchV im Bereich der Immissionsorte IP2 – IP5 im Bereich der Wohngebiete Westerfeld werden weiter sehr deutlich um min. 11 dB(A) am Tage und um min. 10 dB(A) nachts unterschritten, womit weiterhin keine Notwendigkeit besteht, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. -wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen.

Es wird an dieser Stelle angemerkt, dass nach vorliegenden Geschwindigkeitsmessungen über den Zeitraum vom 07.05. – 14.05.2018 die durchschnittlich gefahrene Geschwindigkeit aller Fahrzeuge mit $V_d = 82 \text{ km/h}$ und somit deutlich unter der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $v_{zul.} = 100 \text{ km/h}$ liegt.

Auch die gefahrene Geschwindigkeit, die von 85 % der **zweispurigen** Fahrzeuge unterschritten wird, unterschreitet mit $V_{85} < 94 \text{ km/h}$ ebenfalls die zulässige Höchstgeschwindigkeit deutlich. Auffällig ist, dass die Geschwindigkeit, die von 85 % der **einspurigen** Fahrzeuge – also den Motorrädern - unterschritten wird, mit $V_{85} = 112 \text{ km/h}$ bereits deutlich über der zulässigen Geschwindigkeit liegt.

Maximalgeschwindigkeiten von $V_{max} = 163 \text{ km/h}$ bei Pkw und $V_{max} = 149 \text{ km/h}$ bei den motorisierten Zweirädern sprechen vermutlich dafür, dass auf der Heisterbachstraße bisher nur selten Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt wurden.

Insbesondere in der Motorradsaison, die sich stark im Taunus und den dazugehörigen Zufahrtsstraßen bemerkbar macht, ist auf der Heisterbachstraße von sehr lauten Einzelereignissen auszugehen, durch welche das subjektive Lärmempfinden erheblich beeinflusst wird. Diesem werden die gesetzlich vorgeschriebenen Berechnungsverfahren nur teilweise gerecht; Abhilfe kann i. d. R. nur durch konsequente Anwendung von ordnungsrechtlichen Maßnahmen wie häufigen Geschwindigkeitskontrollen und Geräuschkontrollen an Motorrädern geschaffen werden.



Anlage 1 zum Gutachten Nr. T 827

Zeichen/Erstelldatum: UT-F2/Bsch/14.06.2018

Dokument: T827.docx

Verkehrszahlen 2020 für den 4. Bauabschnitt der Heisterbachstraße sowie die K 723 im Ausbaubereich

Berechnung im Gutachten L 7164 vom 09.12.2011

IDENT	NAME	GATT-UNG	BE-LAG	RQ	DTV	MT	MN	PT	PN	VPT	VPN	VLT	VLN	LMT	LMN
Heister_05	Heisterbachstr. 4. BA P.Reiss-Str - K 723	L	6	12	10200	612	81.6	5	5	80	80	80	80	63.1	54.3
Heister_06	Heister_05 Bereich Kreisverkehr	L	6	1	5100	306	40.8	5	5	30	30	30	30	56.3	47.6
K723_01	K723 südl. Heisterbachstr.	L	6	12	4200	252	33.6	5	5	80	80	80	80	59.2	50.5
K723_02	K723_01 Bereich Kreisel	L	6	1	2100	126	16.8	5	5	30	30	30	30	52.6	43.7
K723_03	K723 nördl. Kreisel	L	6	12	10800	648	86.4	5	5	80	80	80	80	63.3	54.6
K723_04	K723_03 Bereich Kreisel	L	6	1	5400	324	43.2	5	5	30	30	30	30	56.6	47.8

Neuberechnung im Gutachten T 827 mit durchgehend vzul. = 100 km/h

IDENT	NAME	GATT-UNG	BE-LAG	RQ	DTV	MT	MN	PT	PN	VPT	VPN	VLT	VLN	LMT	LMN
Heister_05	Heisterbachstr. 4. BA P.Reiss-Str - K 723	L	6	12.0	10200	612.0	81.6	5.0	5.0	100	100	80	80	64.6	55.8
Heister_06	Heister_05 Bereich Kreisverkehr	L	6	1.0	5100	306.0	40.8	5.0	5.0	100	100	80	80	61.8	52.8
K723_01	K723 südl. Heisterbachstr.	L	6	12.0	4200	252.0	33.6	5.0	5.0	100	100	80	80	60.7	52.0
K723_02	K723_01 Bereich Kreisel	L	6	1.0	2100	126.0	16.8	5.0	5.0	100	100	80	80	57.7	49.0
K723_03	K723 nördl. Kreisel	L	6	12.0	10800	648.0	86.4	5.0	5.0	100	100	80	80	64.8	56.1
K723_04	K723_03 Bereich Kreisel	L	6	1.0	5400	324.0	43.2	5.0	5.0	100	100	80	80	61.8	53.1

Legende zur Datenbank Straße

Gattung	Straßengattung nach RLS 90
A	Bundesautobahn
B	Bundesstraße
L	Landstraße, Gemeindeverbindungsstraße
G	Gemeindestraße
Belag	
N, 1	Nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone, Splittmastixasphalte
G, 2	geriffelte Gussasphalte oder Betone
P, 3	Pflaster mit ebener Oberfläche
S, 4	sonstige Pflaster
5	Betone nach ZTV Beton 78° mit Stahlbesenstrich mit Längsglätter
6	Betone nach ZTV Beton 78° ohne Stahlbesenstrich mit Längsglätter und Längstexturierung mit einem Jutetuch
7	Asphaltbetone <= 0/11 und Splittmastixasphalte 0/8 und 0/11 ohne Absplittung
8	Offenporige Asphaltdeckschichten, die im Neuzustand einen Hohlraumgehalt >= 15% aufweisen - mit Kornaufbau 0/11
9	Offenporige Asphaltdeckschichten, die im Neuzustand einen Hohlraumgehalt >= 15% aufweisen - mit Kornaufbau 0/8
RQ	Regelquerschnitt
Dtv	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke Kfz/24h
Mt	maßgebliche stündliche Verkehrsstärke tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
Mn	maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
pt	maßgeblicher Lkw-Anteil in % über 2.8 t Gesamtgewicht tags
pn	maßgeblicher Lkw-Anteil in % über 2.8 t Gesamtgewicht nachts
VPT	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw in km/h am Tage
VPN	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw in km/h nachts
VLT	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw in km/h am Tage
VLN	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw in km/h nachts
Lmt	Mittelungspegel in dB(A) für Kfz-Emissionen in 25 m Entfernung zur Straßenachse in 4 m Höhe tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
Lmn	Mittelungspegel in dB(A) für Kfz-Emissionen in 25 m Entfernung zur Straßenachse in 4 m Höhe nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

DTV gemessen mit Verkehrsabzählung 66021 Utz/24h



Das Solar-Kataster Hessen

Kann mein Dach Strom oder Wärme liefern? Hier finde ich es heraus!

Das Solar-Kataster Hessen wendet sich an alle Haus- und Grundstückseigentümer sowie Besitzer von Gewerbe-Immobilien, aber auch an Städte und Gemeinden, Wohnungsbaugesellschaften und Energieversorger.

Mit wenig Aufwand bietet das Solar-Kataster für jeden kostenlos online die Möglichkeit herauszufinden, ob und wie gut sich sein Dach für eine Solar-Anlage zur Stromerzeugung (Photovoltaik) oder zur Wärmeerzeugung (Solarthermie) eignet, wie viel Energie sich mit der Anlage erzeugen lässt und ob sich die Investition in eine Solaranlage lohnt. Mit dem Ertragsrechner lässt sich die zu erwartende Rendite berechnen.

Für die Photovoltaik liefert das Solarkataster Aussagen zur idealen Anlagengröße für den Eigenverbrauch. Es kalkuliert auch gleich die Wirtschaftlichkeit einer Anlage für unterschiedlichste Verbrauchsprofile und technische Varianten, etwa der Kombination einer Solar-Anlage mit einem Stromspeicher oder einem Elektrofahrzeug.

Über den Wirtschaftlichkeitsrechner lassen sich außerdem hinsichtlich des Eigenstromverbrauches Speicherkapazitäten und die Nutzung der gewonnenen Energie für E-Mobilität darstellen.

Auswertung Neu-Anspach für Photovoltaik-Dachanlagen auf Wohngebäuden und Gewerbegebäuden:

Die Hessische LandesEnergieAgentur (LEA) hat für Neu-Anspach für den Bereich Photovoltaik auf Dächern von Wohngebäuden und Gewerbegebäuden eine erste Auswertung vorgenommen:

Die theoretisch installierbare Nennleistung würde demnach 47.316 kWp und die theoretisch produzierbare Strommenge 41.233.761 kWh/a betragen. Zugrunde gelegt wurde für Neu-Anspach eine mittlere jährliche Solareinstrahlung von 871 kWh/a. Das Solar-Kataster Hessen geht dabei von einem Mittelwert der unterschiedlichen Neigungswinkel und Ausrichtungen (auch Ost-West-Dächer) aus. Bei bestehenden Anlagen mit idealer Ausrichtung und Neigungswinkel werden in Neu-Anspach zum Teil Solareinstrahlungswerte von bis zu 1070 kWh/m² nachgewiesen.

Weitere Informationen, einen Leitfaden zur Nutzung des Solar-Katasters und den Zugang zum Kataster finden Sie online unter www.energieland.hessen.de/solar-kataster.

Den Leitfaden zum Solar-Kataster bekommen sie auch im Rathaus im Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt bei Mirjam Matthäus-Kranz, E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de, Tel: 06081 / 1025-6010.