Stadt
Neu-Anspach

Der Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

15. Juli 2022

E I N L A D U N G

Zu der

am **Donnerstag**, dem **21.07.2022**
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 8. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

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

1. Überreichung des Ehrenbriefes des Landes Hessen an Frau Helga Vietz

2. Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/7/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022

3. Punkte ohne Aussprache

3.1 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach
-Entwurfsbeschluss
Vorlage: 166/2022

3.2 Änderung der Grundstücksausnutzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA 1. Änderung
Vorlage: 185/2022

3.3 Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer privaten Stromtrassenverlegung im öffentlichen Bereich
Vorlage: 149/2022

3.4 Überarbeitung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken
- erneute Beratung
Vorlage: 192/2022

3.5 Förderprogramm Zukunft Innenstadt II
Vorlage: 124/2022

3.6 Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn
Hier: Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 113 und 112 teilweise
Vorlage: 148/2022

4. Punkte mit Aussprache

4.1 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Neu-Anspach
- erneute Beratung Entwurfsbeschluss
Vorlage: 164/2022

4.2 2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld
1.Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 160/2022

4.3 2020 - 13 Baugebiet Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld
- Festlegung des Verkaufspreises und Anzahl der Grundstücke
Vorlage: 194/2022

4.4 2021 - 15 Gestaltungswettbewerb Neue Mitte
1. Festlegung Auslobungsunterlagen
2. Festlegung Zusammensetzung Sachpreisgericht und Sachverständige
Vorlage: 161/2022

4.5 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzenholz
-Grundsatzbeschluss
Vorlage: 172/2022

4.6 Gewerbegebiet In der Us, Stadtteil Anspach
Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück
Vorlage: 89/2022

4.7 Beschaffung Festbeleuchtung
Vorlage: 212/2022

5. Anträge

5.1 Antrag der SPD-Fraktion zur Usinger Straße im Stadtteil Westerfeld
Vorlage: 135/2022

5.2 Antrag der NBL-Fraktion zur Thematik des anstehenden Jubiläums "750 Jahre Anspach und Westerfeld"
Vorlage: 136/2022

5.3 Antrag der SPD-Fraktion auf Entfernung/Minderung von Durchfahrtssperren auf Radwegen
Vorlage: 137/2022

5.4 Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen auf Vereinfachung der Radwege-Nutzung
Vorlage: 138/2022

5.5 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit HessenMobil zur Installation einer Geschwindigkeitsüberwachungsanlage auf der Heisterbachstraße
Vorlage: 219/2022

5.6 Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe
Vorlage: 222/2022

5.7 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit den Vereinen zur möglichen Wiederaufnahme des "Tages der Vereine"
Vorlage: 223/2022

5.8 Antrag der CDU-Fraktion auf Entwicklung eines verbesserten und aktualisierten Müllkonzepts für die Stadt
Vorlage: 224/2022

6. Mitteilungen des Magistrats

6.1 Kindertagesstätten des VzF-Taunus e.V.
Vorlage der Abrechnungen für das Haushaltsjahr 2021
Vorlage: 159/2022

6.2 Abrechnung der Baumaßnahme der Ev. Kita Unterm Himmelszelt
Vorlage: 162/2022

6.3 Betreuungsangebote an den Grundschulen
Vorlage der Endabrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und Abschläge 2022
Vorlage: 163/2022

6.4 Aktualisierung Sportentwicklungsplanung
Antrag FWG-UBN-Fraktion
Vorlage: 168/2022

6.5 Sachstandsbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Aufstellung/Prüfung der Jahresabschlüsse im Hochtaunuskreis - Mai 2022
Vorlage: 171/2022

6.6 Jugendhaus
Abrechnung 2021
Vorlage: 174/2022

6.7 Einreichung lokale Entwicklungsstrategie als Bewerbung LEADER-Region
Vorlage: 180/2022

6.8 651722 Straßensanierung Gartenstraße
Vergabe von Sanierungsarbeiten für Straße, Kanal und Wasser
Vorlage: 189/2022

6.9 Betreuungsangebot an der Grundschule am Hasenberg
Neue Abschlagszahlungen 2022
Vorlage: 193/2022

6.10 Starkregengefahrenkarte inkl. benötigter Simulationen und Maßnahmenkatalog
Vorlage: 199/2022

6.11 Trinkwasserampel Wasserbeschaffungsverband
Vorlage: 200/2022

6.12 Programm Neu-Anspacher Solar-Kampagne 2022
Vorlage: 201/2022

6.13 Pflege- und Entwicklungsplan zur Kompensationsfläche Steinkaut für die Elektrifizierung der Taunusbahn
Vorlage: 202/2022

7. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

8. Anfragen und Anregungen

8.1 Beantwortung der Anfrage der NBL-Fraktion zum ISEK 2040 bzw. die künftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten Vorlage 139/2022
Vorlage: 173/2022

8.2 Antwort zu Fragen aus der HFA-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3 Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet In der Us Vorlage: 89/2022
Vorlage: 198/2022

8.3 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zu den finanziellen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine
Vorlage: 140/2022
Vorlage: 203/2022

8.4 Anfrage der CDU-Fraktion zum Carsharing-Angebot in Neu-Anspach
Vorlage: 220/2022

8.5 Anfrage der NBL-Fraktion zum Stand der Blütenwiesen
Vorlage: 221/2022

9. Sonstige Anfragen und Anregungen

gez.
Holger Bellino
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

P r o t o k o l l
Nr. 8

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 21.07.2022.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2022, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 15.07.2022 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 16.07.2022, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 21.07.2022 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.
Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:09 Uhr
Sitzungsende: 23:05 Uhr

Anwesend waren:
I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Holm, Christian
2. Höser, Roland
3. Kirberg, Till *)
4. Otto, Artur
5. Töpperwien, Bernd
6. Bolz, Ulrike
7. Gemander, Reinhard
8. Kraft, Uwe
9. Linden, Cornelius
10. Löffler, Guntram
11. Muschter, Jan
12. Stöckl, Charlotte
13. Strutz, Birger
14. Ziegele, Stefan
15. Eisenkolb, Anke
16. Scheer, Cornelia
17. Schirner, Andreas
18. Schirner, Regina
19. Utterodt, Anja
20. Fleischer, Hans-Peter
21. Dr. Henritzi, Patrick
22. von der Schmitt, Christian
23. Jäger, Thomas
24. Lurz, Günther
25. Moses, Andreas
26. Komma, Nicole
27. Kulp, Kevin
28. Müller, Marcel
29. Rahner, Judith
30. Schmidt, Fabian
31. Siats, Günter
32. Zunke, Sandra

*) ab TOP 3.1

III. **vom Magistrat**

Pauli, Thomas **(Bürgermeister)**
Bosch, Corinna
Buhlmann, Heinz

Dr. Göbel, Jürgen
Lauer, Jan
Planz, Sascha
Scheer, Volker
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Hoffmann, Klaus
Weber, Matthias
Gerstenberg, Petra
Birk-Lemper, Karin

II. **vom Magistrat**

Schmittel, Sascha
Meyer, Horst

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung beantragt Stadtverordneter Kevin Kulp, den Tagesordnungspunkt 5.6, Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe, vorzuziehen, konkret vor den TOP 4.1. Zur Begründung führt er die Dringlichkeitssituation an, wenn man heute nicht zur Beratung komme, sei der Antrag zur nächsten Sitzung im September obsolet. Weiter kündigt er an, vor Eintritt in die Tagesordnung eine persönliche Stellungnahme abgeben zu wollen.

Stadtverordnete Regina Schirner beantragt, die Tagesordnungspunkte 5.3 und 5.4, Antrag der SPD-Fraktion auf Entfernung/Minderung von Durchfahrtssperren auf Radwegen sowie Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen auf Vereinfachung der Radwege-Nutzung, gemeinsam zu beraten.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, lässt über die Änderungen der Tagesordnung abstimmen, einstimmig wurden die Änderungen angenommen. Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

1. Überreichung des Ehrenbriefes des Landes Hessen an Frau Helga Vietz

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, es sei ihm eine große Ehre, heute an Frau Helga Vietz den Ehrenbrief des Landes Hessen überreichen zu dürfen. Er führt aus, wonach das Gemeinwesen auf kommunaler Ebene sehr stark vom Ehrenamt lebe. Und dabei gebe es Menschen, die mit ihrem ehrenamtlichen Engagement noch einmal herausstechen. Dazu gehöre Helga Vietz, denn sie sei seit 1982 die 1. Vorsitzende der Landfrauen im Stadtteil Westerfeld. Im Herbst erreiche sie dann 40 Jahre Vorstandsarbeit. Helga Vietz engagiere sich mit den Landfrauen sehr oft im Hessenpark und nicht zuletzt wurden zweimal über 100 Kuchen an die Versorgungszelte im Ahrtal geliefert. Er bittet Helga Vietz auf die Bühne und überreicht den Landesehrenbrief inkl. Anstecknadel an Frau Helga Vietz.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, schließt sich im Namen aller Stadtverordneten an die Gratulation an und dankt für das jahrelange Engagement, welches freiwillig und

ehrenamtliche erfolge. Das mache nicht immer nur Spaß, bedeute manchmal auch Ärger, aber auch immer viel Arbeit. Er bittet darum, dass Frau Helga Vietz sowie alle Landfrauen gesund bleiben und dafür sorgen, dass die Landfrauen ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Neu-Anspach bleiben. Dies sei Brauchtumspflege.

2. Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/7/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022

Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer führt aus, zum Tagesordnungspunkt 4.2, Dirt-Bike-Strecke, habe man die Sache geschoben. Auch den Bebauungsplan, welcher in der ursprünglichen Beschlussvorlage genannt wurde, habe man geschoben. Für ihn sei das im Protokoll bzw. im Beschluss nicht deutlich genug zu erkennen.

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XIII/7/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

Stadtverordneter Kevin Kulp gibt seine persönliche Stellungnahme ab:

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Möglichkeit, eine persönliche Stellungnahme abzugeben. Diese erfolgt aufgrund der Ereignisse in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung sowie des ergangenen Ordnungsrufes an meine Person. Ausgangspunkt war die Diskussion mit dem Kollegen Kirberg, der sich vermeintlich zur Tagesordnung meldete, dies aber vermeintlich dann als Abstimmungsverhalten gewertet wurde. Daraufhin haben wir die Gültigkeit der Abstimmung angezweifelt, was der Herr Vorsitzende dann nicht durchgeführt hat, er hätte nach der Geschäftsordnung die Abstimmung noch einmal neu aufrufen müssen. Das ist nicht passiert. Es schloss sich daraufhin ein Briefwechsel an, der unsere Fraktion, vielleicht auch andere Fraktionen, etwas irritiert hat.

Ich möchte dazu kurz ausführen, dass wir uns bewusst dagegen entschieden haben, gegen den Beschluss als auch gegen den Ordnungsruf rechtliche Schritte einzuleiten, weil wir die Argumentation des Stadtverordnetenvorstehers in einem Punkt nachvollziehen, dass ein Rechtsstreit sowohl Kosten als auch Schaden für die Stadt Neu-Anspach verursacht hätte, und das wollten wir vermeiden, zumal eine nochmalige Beratung das Ganze nur unnötig in die Länge gezogen hätte, auch hier stimme ich der Ausführung des Stadtverordnetenvorstehers zu.

Insofern möchte ich diesen Sachverhalt gerne mit dem versöhnlichen Appell beenden, in Zukunft sachlicher und demokratischer miteinander umzugehen und Einwendungen, die sich auf die Geschäftsordnung beziehen, ernst zu nehmen, sodass wir eben auch in Zukunft das Gesprächsklima, so, wie wir es gerade im Ältestenrat hatten, in einer konstruktiven Art und Weise aufrechterhalten können. Danke schön.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, erwidert mit einer persönlichen Erklärung:

Ich stelle fest, dass ich es für angemessen empfunden hätte, wenn Sie die Ältestenratssitzung genutzt hätten, diesen Punkt anzusprechen. Das hier im Parlament anzusprechen, worin auch die Zuschauer wahrscheinlich gar nicht wissen, um was es geht, ist meines Erachtens unpassend.

Ich leite die Sitzung demokratisch und parteiübergreifend. Ob das immer in den vergangenen 30 Jahren fehlerfrei war, ist eine andere Frage. Aber das, was hier wieder mitschwingt, weise ich zurück.

Ich hatte in dem Abstimmungsverhalten 38 Sekunden auf die Abstimmung hingeführt. Also jeder wusste nach einer über einstündigen Diskussion und einer mehrfachen Befassung in den Fachausschüssen, um was es geht. Und während einer Abstimmung – die Abstimmung ist gelaufen – gibt es keine Anträge zur Geschäftsordnung mehr. Das stelle ich formal fest.

Im Übrigen sage ich auch, wenn hier auf den Schriftwechsel hingewiesen wurde, wer Interesse daran hat, wir können den Schriftwechsel gerne auch ins Netz stellen. Das halte ich für keinen guten Stil, das muss ich schon jetzt sagen. Gerade weil wir uns unten eben zusammengesetzt haben. Wenn jetzt das Interesse geweckt ist, wir können den Schriftwechsel gerne kundtun.

Herr Kirberg, ich lasse jetzt keine Wortmeldung zu, es gab die persönliche Erklärung von Herrn Kulp, ich habe persönlich erwidert, wir diskutieren das jetzt nicht mehr.

3. Punkte ohne Aussprache

3.1 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Entwurfsbeschluss

Vorlage: 166/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Änderung der Grundstücksausnutzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA 1. Änderung

Vorlage: 185/2022

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe die Änderungen aus dem Magistratsbeschluss, konkret waren es vier Festsetzungen, welche in den Bebauungsplan eingearbeitet werden sollen, einstimmig übernommen. Diese sind:
1) GRZ/GFZ von 0,5 und 1,
2) Baufenster 20m Tiefe
3) Zahl der Gebäude entfällt, dafür soll aber in Verhandlung mit Adam Hall eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.
4) Zahl der Wohneinheiten soll mit Adam Hall erarbeitet werden. Zusätzlich soll verhandelt werden, dass ein Anteil der Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum auf den freien Markt gebracht wird.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. folgende Änderungen der Festsetzungen

a) GRZ/GFZ von 0,5 und 1
b) Baufenster 20m Tiefe
c) Zahl der Gebäude entfällt, dafür soll aber in Verhandlung mit Adam Hall eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.
d) Zahl der Wohneinheiten soll mit Adam Hall erarbeitet werden. Zusätzlich soll verhandelt werden, dass ein Anteil der Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum auf den freien Markt gebracht wird.

in den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung einzuarbeiten.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erneut durchzuführen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.3 Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer privaten Stromtrassenverlegung im öffentlichen Bereich

Vorlage: 149/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine private Stromkabelverlegung im öffentlichen Bereich nicht zu gestatten.

Die Antragsteller werden an das Anschlusswesen der Syna verwiesen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.4 Überarbeitung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken
- erneute Beratung

Vorlage: 192/2022

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Der Haupt- und Finanzausschuss ist von der Beschlussvorlage abgewichen. Schlussendlich habe der Haupt- und Finanzausschuss eine Variation aus der Beschlussvorlage und aus einer von der FDP eingebrachten Änderungstabelle einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, folgende Vergabekriterien künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke anzuwenden:

1. Bewerber mit einer sozialen Verankerung in der Stadt Neu-Anspach, nach sozialen Kriterien wie z.B. Anzahl der Kinder, für die Kindergeld bezogen wird
2. Bewerber ohne Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach
3. Bewerber mit Hauptwohnsitz in der Stadt Neu-Anspach
4. Bewerber mit Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in der Stadt Neu-Anspach
5. Bewerber übt ein Ehrenamt in der Stadt Neu-Anspach aus
6. Familienmitglied der Bewerber mit Behinderung oder in häuslicher Pflege
7. Bewerber mit veränderten Lebensumständen, wie z.B. altersbedingte Wohnveränderung

Folgendes Punktesystem (Die Punkte werden additiv aus jedem Block vergeben) wird dabei angewendet:

1.	Familienstand/ Anzahl der Kinder im Haushalt	Punkte
	Einzelperson/ Paar mit mindestens 2 Kindern, für die Kindergeld bezogen wird	20
	Einzelperson/ Paar mit 1 Kind, für das Kindergeld bezogen wird	15
	Paare ohne Kinder oder Paare mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	10
	Einzelperson ohne Kinder oder Einzelperson mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	10
2.	Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach	Punkte
	Kein Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach vorhanden	10
3.	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach	Punkte
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit mindestens 10 Jahren	10
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit weniger als 10 Jahren, mindestens 1 Jahr	5
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit in Neu-Anspach für mindestens 10 Jahre	10
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit in Neu-Anspach für weniger als 10 Jahre	5
4.	Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in Neu-Anspach	Punkte
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach seit mindestens 10 Jahren	10
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach weniger als 10 Jahren, mindestens 1 Jahr	5
5.	Ehrenamtliche Tätigkeit in Neu-Anspach	Punkte
	Ein oder mehrere Ehrenämter seit mindestens 10 Jahren. (Nachweis durch Vorstand)	10
	Ein oder mehrere Ehrenämter seit mindestens 3 Jahren. (Nachweis durch Vorstand)	5
6.	Behinderung und Pflegebedürftigkeit	Punkte
	Familienmitglied mit Behinderung oder in häuslicher Pflege	10
7.	Veränderte Lebensumstände	Punkte
	Altersbedingte Wohnveränderung (ab 60 Jahren)	10

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.5 Förderprogramm Zukunft Innenstadt II

Vorlage: 124/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, am zweiten Förderaufruf des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen. Mit den ausgearbeiteten Projekten des Budgets wird angestrebt den alten Ortskern der Stadt Neu-Anspach zu stärken. Die Projekte verstehen sich dabei als Teil einer Strategie für den alten Ortskern. Der Fokus der Projekte liegt dabei auf räumlicher Neugestaltung zum Zweck der örtlichen Belebung. Die genannten Maßnahmen und Projekte tragen dazu bei, die Ziele dieser Strategie zu erreichen. Die Finanzierung der Projekte wird mit dem Haushalt 2023 beschlossen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.6 Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn Hier: Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 113 und 112 teilweise

Vorlage: 148/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die angebotene Option 2, Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Abschluss eines Gestattungsvertrages, über die Kompensationsmaßnahme mit dem Hochtaunuskreis anzunehmen.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4. Punkte mit Aussprache

4.1 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Neu-Anspach - erneute Beratung Entwurfsbeschluss

Vorlage: 164/2022

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen ist Stadtverordneter Uwe Kraft für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungsraum anwesend.

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss sei mit einem mehrheitlichen Votum zum ersten Planentwurf aus dem April 2022, ohne Festsetzung der Dachneigung, zurückgekehrt. Weiter wurden die Bestimmungen zur Anwohnerinformationsveranstaltung sowie zur Veröffentlichung gemäß aktueller Beschlussvorlage einstimmig beschlossen.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp stellt einen Gegenantrag, welche von den Fraktionen SPD, Bündnis´90/Die Grünen, b-now und des FDP-Stadtverordneten getragen wird. Dieser lautet wie folgt: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße (Vorlage 164/2022) mit den Änderungen
a) Festsetzung der GFZ im Plangebiet auf 1,5
b) Pflicht, bei mehr als zwei Vollgeschossen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu entwickeln
c) Pflicht, ein Staffelgeschoss zur Straßenseite mind. 0,5 Meter zurückzusetzen
d) Pflicht, Absturzsicherung einer Dachterrasse sichtdurchlässig zu gestalten
einschließlich Begründung öffentlich auszulegen. Die gesetzlichen Bestimmungen sollen dem Wortlaut der aktuellen Beschlussvorlage entsprechen.
In der SPD-Fraktion habe man ausführlich über die Beschlüsse des Bauausschusses diskutiert. Dabei gab es den Leitgedanken, dass ein Konflikt darüber bestehe, in welcher Art und Weise sich Neu-Anspach in der Zukunft weiterentwickeln wolle. Wie im Bauausschuss zu erkennen war, stehen sich hierzu zwei Welten gegenüber. Eine Seite möchte eher an der dörflichen Struktur, mit 1-2 Vollgeschossen und Dachneigung festhalten. Die andere Seite möchte eher ein modernes Bauen ermöglichen, mit einer in Maßen zulässigen Nachverdichtung. Mit dem gemeinsamen Antrag wolle man einen Schritt in Richtung moderne Stadt mit moderner Bauweise näherkommen.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, seine Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen. Mit dem Wegfall der Begrenzung auf zwei Vollgeschosse werden Investoren Tür und Tor geöffnet, die jetzt die Möglichkeit erhalten, ihren Profit zu maximieren. Mit diesem Bebauungsplan mit vorgesehener Firsthöhe von 11,50 Meter können jetzt Gebäude mit vier Vollgeschossen entstehen. Hiermit werden einige Festlegungen des Masterplans mit Füßen getreten. Die FWG-UBN-Fraktion sei nicht gegen die Innenverdichtung, man möchte eine behutsame und maßvolle Verdichtung mit Erhalt von Grünflächen, wie auch im Masterplan beschrieben. Er stellt den Antrag, im Plangebiet zwei Vollgeschosse festzulegen und den Bebauungsplan wie in der ursprünglichen Vorlage des Magistrats zu beschließen.

Stadtverordneter Reinhard Gemander von der CDU-Fraktion führt aus, man habe sich mit dem betroffenen Bebauungsplan mehrfach beschäftigt, aber er könne nicht erkennen, dass etwas Besseres dabei

herausgekommen sei. Es scheint, als habe man aus der jüngeren Vergangenheit nicht gelernt, wie z.B. Feldbergstraße oder auch Bahnhofstraße 73. Die CDU-Fraktion sei auch der Meinung, man solle auf den Planungsstand wie in der Vorlage 90/2022 beschrieben zurückkehren. Er stellt den Antrag, den Bebauungsplan-Entwurf gemäß der Vorlage 90/2022 mit dem Plan vom 20.04.2022 inkl. der Ergänzung anderer Wohnformen zu beschließen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, stellt sich die Frage, was genau im Fachausschuss beraten wurde. Es liegen jetzt in Summe vier verschiedene Anträge vor. Er weist daraufhin, dass dies nicht sein könne, die Stadtverordnetenversammlung sei kein Fachausschuss und er gibt an, dafür kein Verständnis zu haben. Er kündigt an, nach Ende der Debatte eine Sitzungsunterbrechung einzulegen und den Ältestenrat zu einer Sitzung einzuberufen.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses gibt zu, dass man sich tatsächlich mehrfach mit diesem Thema beschäftigt habe. Er möchte festhalten, dass man es hier konkret mit einem gewachsenen, alten Baugebiet in Neu-Anspach zu tun habe, nicht mit einem Neubaugebiet. Der Kollege Gemander habe völlig zu Recht gefragt, ob man denn nichts aus den bisherigen Projekten gelernt habe. Er fragt, warum jetzt hier schon wieder Politik im Sinne der Lobby der Baulöwen betrieben werde. Es werde schon wieder den Bauträgern Tür und Tor geöffnet zu Lasten der Bewohner dieses Quartiers. Hier sei eine Lobby im Gange, die sei unerträglich im Sinne der Neu-Anspacher Grundstückseigentümer. Er stellt den Antrag, wenn sich an den vorliegenden Anträgen nichts ändere, dass bei der Anhörung der Bürger, so wie vorgesehen, beide Modelle der Bebauungspläne vorgestellt werden. Damit können die Betroffenen selbst entscheiden, wie sie bauen wollen.

Von der b-now-Fraktion möchte Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien einige Dinge aufräumen. Hier in der Stadtverordnetenversammlung sitzen keine Lobbyisten, die etwas für die Bauindustrie beantragen. Es liege ein Interessenskonflikt vor – zwischen Innenverdichtung und bezahlbarem Wohnraum. Man wisse, dass bezahlbarer Wohnraum nur effektiv darzustellen ist, wenn auf einer bestimmten Fläche mehr in die Höhe gebaut werde. Im Bauausschuss sei es unstrittig gewesen, eine Firsthöhe von 11,50 Meter festzusetzen. Er bittet darum, den Antrag genau zu lesen, keinesfalls habe man vier Vollgeschosse beantragt.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen gibt an, man habe nur einen Änderungsantrag zur bestehenden Beschlussvorlage eingebracht. Auch sie stellt klar, die antragstellenden Fraktionen seien keine Lobbyisten. Sie ist der Meinung, diese Aussage hätte vom Vorsitzenden gerügt werden müssen.

Der Vorsitzende erläutert, dass man sich bei Problemen bzw. Aussagen, womit man nicht einverstanden ist, zur Geschäftsordnung melden könne. Dann könne man das gemeinsam besprechen. Aber er stellt fest, dass die Leitung nicht zu kritisieren sei. Dies stehe in jedem Handbuch der Kommunalpolitik.

Stadtverordneter Marcel Müller von der SPD-Fraktion möchte den Appell des Vorsitzenden unterstützen. Die Vorbereitung der Beschlüsse habe in den Fachausschüssen zu erfolgen. Dort sei es angebracht, dass überwiegend die Ausschussmitglieder sprechen und auch Sachfragen einbringen. Dies sei in letzter Zeit nicht immer so gewesen. Er richtet auch die Bitte an die jeweiligen Ausschussvorsitzenden, den Appell ernst zu nehmen. Weiter bittet er darum, dass bei Wiederholung von Antragsinhalten anderer Fraktionen der Inhalt bitte korrekt wiedergegeben werde.

Stadtverordneter Andreas Moses gibt zu, er wisse, dass das Thema bezahlbarer Wohnraum den Kollegen Kulp und Töpperwien am Herzen liege. Allerdings wisse man auch, dass bei allen Bauprojekten mit hoher Ausnutzung jeweils Rekordquadratmeterpreise vorliegen, welche die Bauträger aufrufen. Und alle Bebauungspläne mit großer Ausnutzung werden interessant und profitabel für Bauträger. Daher sei festzustellen, dass sich das Gewünschte damit leider nicht erreichen lasse.

Stadtverordneter Christian von der Schmitt von der FWG-UBN-Fraktion führt aus, dass bei großer Ausnutzung die Grundstückspreise weiter in die Höhe schnellen. Bei städtischen Grundstücken, wie vorhin z.B. bei Adam Hall, habe man Möglichkeiten, Vorgaben zu machen und könne deshalb noch zustimmen. Aber hier seien alle Grundstücke in privater Hand, deshalb werde man nicht zustimmen und halte am eigenen Antrag mit zwei Vollgeschossen fest.

Der Vorsitzende verkündet um 21:02 Uhr eine Sitzungsunterbrechung und beruft die Mitglieder des Ältestenrats sowie den Vorsitzenden des Bauausschusses zu einer Ältestenratssitzung ein. Gleichzeitig wird die Sitzungsunterbrechung als Lüftungspause genutzt.

Die Sitzung wird um 21:27 Uhr wiedereröffnet.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass man im Ältestenrat zusammengesessen habe, allerdings keine Annäherung finden konnte. Das Haus sei sich einig, dass es eine schwierige Entscheidung sei. Es folgen jetzt noch weitere Debattenbeiträge, zum Ende wird er dann über den vorliegenden Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis´90/Die Grünen, b-now und des FDP-Stadtverordneten in namentlicher Abstimmung abstimmen lassen. Sollte dieser Antrag eine Mehrheit finden, sind die weiteren vorliegenden Anträge obsolet.

Stadtverordneter Kevin Kulp teilt mit, dass man den Antrag der NBL auf Vorstellung beider Varianten der Bebauungsplan-Entwürfen in einer Bürgerversammlung ablehnen werde. Eine, wie bereits in der Vorlage genannt, vorgesehene Bürger-Informationsveranstaltung unterstütze man ausdrücklich. Aber nach der Alternative – was wäre gewesen, wenn – halte seine Fraktion nicht zielführend. Es sei unklar, zu welchem Ergebnis dies führen solle.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz erklärt, seine Fraktion werde dem SPD-Antrag nicht zustimmen. Man werde auch die aktuelle Vorlage ablehnen. Die CDU-Fraktion bleibe bei ihrer Meinung, die ursprüngliche Vorlage 90/2022 mit dem Plan vom 20.04.2022 sei der richtige Bebauungsplan-Entwurf. Man wolle damit auch deutlich machen, dass man die Mitglieder der Arbeitsgruppe und deren Meinung nicht zur Seite schiebe, indem man solche Beschlüsse fasse.

Stadtverordneter Andreas Moses teilt mit, er habe vorhin bereits begründet, warum seine Fraktion nicht zustimmen werde. Wenn man die mögliche Alternative nicht in einer Bürger-Informationsveranstaltung vorstellen wolle, zeige die Mehrheit damit, dass sie Bedenken vor der Bürgermeinung habe. Daher halte er den Antrag der NBL-Fraktion weiter aufrecht. Bei dem möglichen Beschluss müsse man sich auch fragen, wie ernst die Arbeitsgruppen in der Stadtverordnetenversammlung genommen werden.

Von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen macht Fraktionsvorsitzende Regina Schirner klar, man habe keine Angst, den Bürgern den eigenen Vorschlag, sofern er beschlossen werde, zu präsentieren und zu erläutern. Man wolle die Bürgerschaft nicht spalten, indem man noch ein zweites Modell vorstellt, welches dann wiederum obsolet ist. Weiter stellt sie fest, dass man die Arbeitsgruppen ernst nehme, was wiederum nicht bedeute, dass man immer einer Meinung sein muss. Auch das müsse möglich sein und akzeptiert werden.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung, zunächst in namentlicher Abstimmung über den Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis´90/Die Grünen, b-now und des FDP-Stadtverordneten. Wenn dieser Antrag eine Mehrheit findet, folgt in namentlicher Abstimmung der Antrag der NBL-Fraktion.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Uwe Kraft wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend ist,

1: vor bzw. zu Beginn der Offenlage eine Anwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen.

2. den Bebauungsplan-Entwurf mit folgenden Änderungen
a) Festsetzung der GFZ im Plangebiet auf 1,5
b) Pflicht, bei mehr als zwei Vollgeschossen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu entwickeln
c) Pflicht, ein Staffelgeschoss zur Straßenseite mind. 0,5 m zurückzusetzen
d) Pflicht, Absturzsicherung einer Dachterrasse sichtdurchlässig zu gestalten

einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Ziel, leichter eine Entscheidung treffen zu können, durchzuführen. Dabei sollen beide Modellvorschläge (Modell 1 wie Ursprungsvorlage 90/2022, Modell 2 wie zuvor beschlossen) mit den jeweiligen Auswirkungen der Bürgerschaft vorgestellt werden.

Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 22 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)

Hinweis:
Aufgrund der 22 Gegenstimmen gilt dieser Antrag als abgelehnt.

4.2 2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld 1.Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 160/2022

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe klargestellt, dass zwei Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten errichtet werden. Der Beschlussvorlage wurde einstimmig mit folgenden Ergänzungen zugestimmt: Es soll geprüft werden, ob streckenweise ein Halteverbot oder eine Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Dabei soll nicht nur der Otto-Sorg-Weg betrachtet, sondern das Gebiet weiter umfasst werden. Weiter soll geprüft werden, ob die Stadt einen Streifen entlang der Straße Zum Kirchborn vom Eigentümer pachten kann, um dort Stellplätze zu errichten.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp drückt das Bedauern seiner Fraktion aus, wie die Fronten bei der Ortsbegehung aufeinandergeprallt sind. Man könne nicht nachvollziehen, warum die bereits abgespeckte Version auch keine Zustimmung bei der Nachbarschaft findet. Die generelle Verkehrssituation werde dort als schwierig angesehen, weshalb seine Fraktion auch die Ergänzung zur Prüfung der verkehrlichen Situation im Bauausschuss beantragt habe. Damit setze man auch ein Zeichen an die Menschen, dass man deren Aussagen durchaus ernst nehme und versuchen möchte, die Situation positiv zu ändern. Die insgesamt vorgetragenen Gründe der Nachbarschaft reichen jedoch nicht aus, dass man die Vorlage ablehnen könne. Man sei mit nur noch zwei Häusern schon sehr entgegengekommen. Daher werde die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses weist daraufhin, dass der vorhandene Feldweg mit in die Baufläche einbezogen werde. Am Ende des jetzigen Feldweges, sozusagen an der zukünftigen neuen Grundstücksgrenze, sind zwei Bäume vorhanden. Diese seien zu schützen und zu erhalten, es gelte sicherzustellen, dass diese beiden Bäume nicht zu Schaden kommen. Weiter regt er an, mit den Nachbar-Gartengrundstücken nochmals Kontakt aufzunehmen, da aktuell dort Bauarbeiten einer Treppenanlage und eines Tores stattfinden. Es liege die Vermutung nahe, dass die Besitzer nicht über das Einbeziehen des Feldweges informiert sind.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zu dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. dass der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Weiterhin beschließt die Stadtverordnetenversammlung,

1. zu prüfen, ob streckenweise ein Halteverbot oder eine Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Dabei soll nicht nur der Otto-Sorg-Weg betrachtet, sondern das Gebiet weiter umfasst werden.

2. zu prüfen, ob die Stadt einen Streifen entlang der Straße Zum Kirchborn vom Eigentümer pachten kann, um dort Stellplätze zu errichten.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.3 2020 - 13 Baugebiet Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld - Festlegung des Verkaufspreises und Anzahl der Grundstücke

Vorlage: 194/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Baugrundstücke im Otto-Sorg-Weg zu einem Verkaufspreis von 410,00 €/m² zu vermarkten.

2. die Gesamtfläche in zwei statt vier Baugrundstücke aufzuteilen, um so die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten je Baugrundstück zu ermöglichen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.4 2021 - 15 Gestaltungswettbewerb Neue Mitte 1. Festlegung Auslobungsunterlagen 2. Festlegung Zusammensetzung Sachpreisgericht und Sachverständige

Vorlage: 161/2022

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe die Beschlussvorlage einstimmig beschlossen. Weiter wurde mitgeteilt, dass Herr Bernhard Büttner erklärt habe, nicht als Sachverständiger im Preisgericht zur Verfügung zu stehen. Weiter wurden zwei Ergänzungen, zur besseren Verständlichkeit, vorgenommen. Diese lauten: auf Seite 40 „Wohnnutzung ist als ein wichtiges Element der Ausgestaltung ausdrücklich erwünscht. Insbesondere soll die Ausgestaltung ein zusammenkommen und zusammenleben von Jung und (bis) Alt ermöglichen.“ Auf Seite 42: „Die Stellplatzsituation soll optimiert werden.“

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt die Zustimmung seiner Fraktion zur Vorlage. Dennoch halte man es für schade, dass die Bürgerinnen und Bürger von der Abstimmung in Phase 1 ausgeschlossen werden. Auch sei es nicht schön, dass die Stadtverordneten kein Stimmrecht erhalten.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz richtet eine Nachfrage an Bürgermeister Thomas Pauli. Wie habe die Auswahl des ausführenden/betreuenden Planungsbüros stattgefunden? Er bittet um Beantwortung mit dem Protokoll.

Antwort der Verwaltung:
Die Verwaltung hat insgesamt 8 Planungsbüros angeschrieben. 4 Planungsbüros haben eine Rückmeldung gegeben, wobei ein Planungsbüro angegeben hat, im angeforderten Zeitraum keine Kapazitäten verfügbar zu haben. Ansonsten wurde das wirtschaftlichste Angebot gewählt und durch den Magistrat beschlossen.

Stadtverordnete Judith Rahner von der SPD-Fraktion erklärt die Zustimmung ihrer Fraktion. Das Projekt Neue Mitte sei eine Herzensangelegenheit der SPD, weshalb man hoffe, dass etwas Wertvolles auf dieser Fläche entstehen werde.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt, für seine Fraktion seien auch die beiden Punkte, wie vom Kollegen Fleischer ausgeführt, kritikwürdig. Weiter stellt er fest, der heutige Beschluss sei kein Präjudiz für spätere Entscheidungen. Man behalte sich alle Optionen vor, auch die Möglichkeit, alles so zu lassen, wie es ist, besteht. Er wisse, dass viele Kollegen dies auch so sehen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Auslobungsunterlagen gemäß Anlage 1 festzuschreiben und bekannt zu geben.

2. als Sachpreisrichter Thomas Pauli, einen Vertreter des Leistungsbereichs Bauen, Wohnen und Umwelt, einen Vertreter der ev. Kirche und einen Vertreter des Eigentümers des Feldberg-Center einzusetzen.
3. als Sachverständige je ein Vertreter der Fraktionen sowie der FDP, ein Vertreter der kath. Kirche, ein Vertreter der REWE, jeweils ein Vertreter der AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung, ein Vertreter aus dem Gewerbeverein, aus der Verwaltung eine Person, aus dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und Technische Dienste sowie vom Hochtaunuskreis (Bauaufsichtsbehörde), zu benennen.

Zudem sollen folgende Änderungen in den Auslobungsunterlagen vorgenommen werden:

S. 40: Wohnnutzung ist als ein wichtiges Element der Ausgestaltung ausdrücklich erwünscht. Insbesondere soll die Ausgestaltung ein zusammenkommen und zusammenleben von Jung und (bis) Alt ermöglichen.
S. 42: Die Stellplatzsituation soll optimiert werden.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.5 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzenholz -Grundsatzbeschluss

Vorlage: 172/2022

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe zu Beginn seiner Sitzung den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abgesetzt. Eine Beratung und Beschlussfassung ist nicht erfolgt.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Abweichend von der Beschlussvorlage haben sich in der Zeit zwischen der Sitzung des Bauausschusses und der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses grundlegende Änderungen ergeben. Sie verliest den Beschluss, welcher einstimmig gefasst wurde:
Es wird beschlossen, das Gewerbegebiet Wenzenholz zusammen mit einer Entwicklungsgesellschaft, die von den Firmen Adam Hall GmbH und GUDECO GmbH gegründet wird, zu entwickeln und den Magistrat zu beauftragen, das Projekt vollumfänglich zu unterstützen und mit der Verwaltung seinen Teil zu einer beschleunigten und erfolgreichen Realisierung beizutragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neu-Anspach und der neu zu gründenden Entwicklungsgesellschaft abzuschließen. In diesem soll auch ein Mitspracherecht der Stadt Neu-Anspach zur Vergabe der restlichen Grundstücke geregelt werden.

Im Namen der FWG-UBN möchte sich Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer bei Herrn Homm bedanken. Er habe es mit Ideenreichtum und Kreativität geschafft, innerhalb einer Woche das Problem der Stadt zu lösen. Er könne behaupten, dass die Stadtverordneten von der Idee überzeugt sind. An diesem Beispiel sehe man, dass mit dem notwendigen Willen und Energie kreative Lösungen für Problemstellungen gefunden werden können.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz sieht den Beschluss als absolut positiv an. Dieser werde Neu-Anspach in der Zukunft helfen. Man ziehe sprichwörtlich den Hut vor der Arbeit von Herrn Homm. Weiter halte man es für sinnvoll, bereits jetzt zu prüfen, die gesamte Fläche für das Gewerbegebiet in das Abweichungsverfahren aufzunehmen, sofern der Bedarf vorhanden ist. Dies erhebe man zum Antrag.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt, man werde der Vorlage selbstverständlich zustimmen. Die NBL sei überzeugt, dass diese Vorlage eine der wichtigsten Vorlagen in dieser Wahlperiode sei. Sie sorgt für weitere Gewerbeansiedlung, sie sichert die Zukunftsfähigkeit der Steuereinnahmen und sie bringt Arbeits- und Ausbildungsplätze. Er möchte noch weitergehen und erhebt zum Antrag, dass auch geprüft werden soll, welche Gebiete für Wohnbebauung im besagten Gebiet in Frage kommen. Er richtet den Dank auch an die beteiligten Firmen Adam Hall und Gudeco, diese beiden Firmen seien die Voraussetzung für das Konstrukt, dies finde die NBL sehr vorbildlich. Der Dank geht auch an Herrn Homm, er habe in kürzester Zeit ein Wunderwerk vollbracht.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp erklärt, man könne dem CDU-Antrag zustimmen. Es mache Sinn, das mögliche Gewerbegebiet zusammen zu entwickeln. Er möchte darauf hinweisen, dass man mit dem HFA-Beschluss eigentlich genau das mache, was in der Vorlage vorgesehen war. Die Firmen Adam Hall und Gudeco werden jetzt als Treuhänder eingesetzt. Das finanzielle Risiko eines etwaigen Verkaufs der Flächen an Dritte

wird jetzt übernommen. Man werde die Unternehmen auf jeden Fall unterstützen, denn die Umsetzung werde nicht einfach sein, weil z.B. Rechtsanwälte oder Baufachleute im Hintergrund fehlen. Dennoch sei es ein wichtiger und zentraler Punkt, weil in Neu-Anspach keine Gewerbeflächen mehr vorhanden sind. Auch werde es interessant, wie konkret der städtebauliche Vertrag aussehen bzw. ausgestaltet werde, den man noch abschließen müsse. Dem Grundsatzbeschluss könne man zustimmen.

Fraktionsvorsitzende Regina Schirner von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen erklärt, ihre Fraktion werde auch zustimmen. Sie richtet ebenfalls den Dank an alle Beteiligten für die schnelle und gute Vorlage aus. Sie wünscht, dass bereits jetzt der Blick auf das Thema Ver-und Entsorgung gerichtet werde. Auch Erneuerbare Energien sollen nach Möglichkeit eingesetzt werden und auch zur Sicherung im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Von der b-now-Fraktion erklärt Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien ebenfalls die Zustimmung zum Antrag. Es sei wichtig, beide Firmen in der Stadt zu halten, allerdings haben auch andere Firmen in der Stadt entsprechenden Bedarf. Man müsse aufpassen, hier kein Ungleichgewicht zu schaffen. Den Rest des Gewerbegebietes miteinzubeziehen, sei sinnvoll. Bei der Sache Wohnbebauung sei man sehr skeptisch, da man Gefahr laufe, die eigenen Ressourcen zu überlasten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Gewerbegebiet Wenzenholz zusammen mit einer Entwicklungsgesellschaft, die von den Firmen Adam Hall GmbH und GUDECO GmbH gegründet wird, zu entwickeln und den Magistrat zu beauftragen, das Projekt vollumfänglich zu unterstützen und mit der Verwaltung seinen Teil zu einer beschleunigten und erfolgreichen Realisierung beizutragen.

Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neu-Anspach und der neu zu gründenden Entwicklungsgesellschaft abzuschließen. In diesem soll auch ein Mitspracherecht der Stadt Neu-Anspach zur Vergabe der restlichen Grundstücke geregelt werden.

Weiter soll geprüft werden, inwieweit die restlichen in diesem Gebiet liegenden Flächen, sowohl Gewerbeflächen wie auch Wohnbauflächen, mit in das Abweichungsverfahren einzubeziehen sind, sofern entsprechender Bedarf besteht.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.6 Gewerbegebiet In der Us, Stadtteil Anspach
Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück

Vorlage: 89/2022

Bürgermeister Thomas Pauli teilt zu Beginn der Beratung mit, dass das im Haupt- und Finanzausschuss gestellte Bild, eine Mitarbeiterin der Verwaltung habe bereits Zusagen zum Verkaufspreis gemacht bzw. ein Verkaufspreis wurde zugesichert, nicht richtig ist. In den Unterlagen sei alles sehr ordentlich dokumentiert, am 13.02.2018 wurde ein Schreiben der besagten Verwaltungsangestellten an den potenziellen Erwerber versandt, worin es heißt „…das Grundstück mit einem noch zu beschließenden Verkaufspreis…“. Hiermit wird deutlich, dass es keine Zusagen der Verwaltung gegeben hat.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion erklärt, seine Fraktion habe sich ausführlich mit dem Themenkomplex beschäftigt. Dabei sei man zum Ergebnis gekommen, dass einem ortsansässigen Unternehmen, welches expandieren muss, geholfen werden sollte. Zum Verkaufspreis unter Punkt 1 der Beschlussvorlage sollten die 150,00 Euro pro m² bestehen bleiben, um einigermaßen wenigstens kostendeckend das Grundstück verkaufen zu können. Zu Ziffer 2 hält es die CDU-Fraktion für sinnvoll, eine Ergänzung vorzunehmen. Diese diene nicht nur der Stadt, sondern auch zur Sicherung des potentiellen Erwerbers:
Im abzuschließenden Kaufvertrag ist eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Baureifmachung vorzusehen. Das Grundstück darf im unbebauten Zustand nicht an Dritte weiterveräußert werden. Für den Fall ist für die Stadt ein im Grundbuch abgesichertes Rückkaufsrecht zum Einstandspreis vorzusehen.
Damit sage man klar, dass der potentielle Erwerber den ersten Zugriff auf das Grundstück habe – und man verlange dann auch – bei positivem Ausgang – dass dies entsprechend von ihm umgesetzt werde.

Stadtverordneter Fabian Schmidt von der SPD-Fraktion stellt erneut den Antrag, welcher auch bereits im Haupt- und Finanzausschuss beraten, dort jedoch abgelehnt wurde. Demnach solle der Verkaufspreis bei 40 Euro pro m² liegen, was ungefähr dem Preis entspreche, zu dem der Grundstückseigentümer nach eigenem Bekunden seinerzeit an Edeka verkauft hat. Hinzu kommen die tatsächlichen Erschließungskosten, welche festgestellt werden müssen und anteilig umgelegt werden sollen.

Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien von der b-now-Fraktion gibt an, man habe ja erfahren, dass das Vorkaufsrecht noch eine bestimmte Zeit bestehen bleibe. Daher solle man jetzt einen Verkaufspreis festlegen, versehen mit einer Zeitspanne der Gültigkeit. Wenn man erst zum Ablauf der Bindungsfrist verkaufe, können sich die Kosten noch einmal deutlich erhöht haben.

Bürgermeister Thomas Pauli weist daraufhin, dass die Frist unter Ziffer 2 der ursprünglichen Laufzeit der Beschlussvorlage geschuldet sei. Bei Beschluss im Mai sei die Frist bis zum 31.07.2022 angemessen gewesen, von heute an gerechnet genüge das nicht. Der Fairness wegen sollte man die Frist verlängern, er schlägt den 30.09.2022 vor.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen bittet um eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, unterbricht die Sitzung. Gleichzeitig wird die Sitzungsunterbrechung als Lüftungspause genutzt.

Die Sitzung wird um 22:19 Uhr wiedereröffnet.

Der Vorsitzende stellt noch einmal die wesentlichen Punkte des Antrags der SPD-Fraktion heraus.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion hält den SPD-Antrag für interessant. Er lege Transparenz in der Kaufpreisfindung dar. Er stellt die Frage an den Bürgermeister, ob der Weg, welcher das Grundstück umschließe, noch asphaltiert werde und somit eine weitere Erschließung hinzukomme. Weiter möchte er wissen, ob die Kalkulation passe oder ob noch viel hinzukomme.

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert, dass auf Basis der Angebote die Berechnung erfolgt sei. Nur für den Teil der Ausgleichsmaßnahmen basieren die Zahlen auf einer Kostenschätzung. Sicher kann sich das bei Abrechnung noch verändern, aber das, was jetzt bekannt sei, sei enthalten.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses hält die Preisfindung im Antrag der SPD nicht für überzeugend. So ein Beispiel dürfe keine Schule machen, beide Seite müssen sich auf den Preis verlassen können. Ebenso müsse Gleichberechtigung bestehen, es könne nicht sein, dass ein Grundstückseigentümer für die Erschließung mehr zahle als ein anderer Grundstückseigentümer. Man müsse mit einem klaren Preis arbeiten.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen stellt fest, dass die Kosten immer weiter hochgehen, aber man dem potenziellen Erwerber einen Preis nennen müsse. Sie habe gehört, dass der Betrag von 150,00 Euro pro m² jetzt schon nicht mehr für die Kostendeckung ausreiche, daher tendiere die Fraktion zum Vorschlag des Magistrats mit einem Betrag von 180,00 Euro Verkaufspreis pro m².

Bürgermeister Thomas Pauli gibt an, nicht zu wissen, woher die Erkenntnisse der Kollegin Scheer komme. Er habe nie gesagt, dass der Verkaufspreis von 150,00 Euro pro m² nicht genüge. In der Beschlussvorlage der Verwaltung seien die Zahlen klar beschrieben – und man habe nur das reingeschrieben, was man wisse.

Stadtverordneter Uwe Kraft ist der Meinung, man müsse versuchen, zu überzeugen. Man sollte vielleicht im Vorfeld mit dem potenziellen Erwerber klären, was gewünscht wird. Er könne ein vollerschlossenes Grundstück kaufen mit einem festgesetzten Betrag oder das Grundstück ohne Erschließung. Dabei müsse aber klar sein, dass die Erschließungskosten am Ende abgerechnet werden und diese logischerweise weiter steigen.

Stadtverordneter Bernd Töpperwien stellt die Frage, welche Meinung der potenzielle Erwerber zu diesem Vorschlag habe. Vielleicht solle man sich die Zeit nehmen, den Antrag zurückzustellen und in die Sitzungsrunde schieben.

Bürgermeister Thomas Pauli macht deutlich, dass die äußere Erschließung, also der Hauptteil mit Straße, Kanal und Wasser, bereits fertiggestellt sei.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp stellt fest, man sei sich einig, es solle kein Risiko bei der Stadt bleiben. Dies müsse man sicherstellen. Der potenzielle Erwerber habe bei seinem Besuch in der SPD-Fraktion gesagt,

für den Preis von 150,00 Euro pro m² werde er nicht kaufen. Einen Preis von 80,00 Euro, maximal 100,00 Euro könne er sich vorstellen. Sicher habe der Magistrat sich bei seiner Entscheidung, den Verkaufspreis auf 180,00 Euro pro m² festzusetzen, etwas gedacht. Bei einem Verkaufspreis von 150,00 Euro pro m² bestehe immer noch das Risiko, dass es nicht kostendeckend ist. Bei dem SPD-Antrag ist das Risiko für die Stadt ausgeschlossen. Daher ist es eine Art Entgegenkommen an den potenziellen Erwerber, nur die tatsächlichen Erschließungskosten entsprechend umzulegen bzw. zu bezahlen.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, die Stadt müsse abgesichert sein. Daher tendiere er auch zum Schieben der Vorlage, damit die Stadt später nicht in Regress genommen werden könne, weil falsche Zahlen geliefert wurden.

Der Vorsitzende fragt den Bürgermeister direkt, welche Folgen ein Verschieben der Vorlage bedeute.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, wenn man noch eine Entscheidungsfrist von 2-3 Monaten nach der Entscheidung dann im September setze, sei in diesem Jahr der Verkauf nicht mehr zu realisieren. Dadurch verschiebe sich der Grundstücksverkauf in das nächste Haushaltsjahr, was den Investitionshaushalt in diesem Jahr schädige, weil der Verkauf eingeplant sei.

Von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen gibt Fraktionsvorsitzende Regina Schirner an, man tue sich schwer mit der Entscheidung, es sei eine schwierige Situation. In der Mitteilung 198/2022 sei zu lesen, dass das Vorkaufsrecht des potenziellen Erwerbers noch bis zum 23.02.2023 laufe, damit habe der potenzielle Erwerber noch entsprechend Zeit. Ihre Fraktion sei bei einer Verschiebung mit dabei.

Stadtverordneter Andreas Moses bestätigt, dass der potenzielle Erwerber gesagt habe, er könne die Sache noch etwas schieben. Aber wenn man sich erst wieder im September treffe, sei es vielleicht doch zu spät. Seriös sei es, jetzt einen Verkaufspreis zu bilden und diesen dann entsprechend mitzuteilen.

Der Vorsitzende fragt, ob ein Antrag auf Verschiebung der Vorlage in die nächste Sitzungsrunde vorliegt.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer stellt den Antrag auf Verschieben der Vorlage in die nächste Sitzungsrunde.

Der Vorsitzende erklärt, er werde zunächst über den Antrag auf Verschieben abstimmen lassen. Danach lasse er über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen, abschließend über die Beschlussvorlage aus dem Haupt- und Finanzausschuss, versehen mit den Ergänzungen der CDU-Fraktion. Unter Ziffer 2 der Beschlussvorlage werde eine Frist bis zum 30.09.2022 gesetzt.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab,

die Vorlage zur Klärung weiterer Details sowie der offenen Fragen in die nächste Sitzungsrunde zu verschieben.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab,

den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us gelegene zu veräußernde Grundstück auf 40,00 € pro Quadratmeter plus die tatsächlichen Erschließungskosten festzulegen.

Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US gelegene zu veräußernde Gewerbegrundstück auf 150,00 €/m² festzulegen.

2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem vorkaufberechtigten Interessenten Verkaufsverhandlungen auf Basis von 150,00 €/m² zu führen. Für den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen wird eine Frist bis 30.09.2022 festgelegt. Bei positivem Abschluss ist im abzuschließenden Kaufvertrag eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren nach Baureifmachung vorzusehen. Das Grundstück darf im unbebauten Zustand nicht an Dritte weiterveräußert werden. Für den Fall ist für die Stadt ein im Grundbuch abgesichertes Rückkaufsrecht zum Einstandspreis vorzusehen.

3. Die Verwaltung zu beauftragen, bei Scheitern der Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufberechtigten Interessenten ab der gesetzten Frist weitere Interessenten zu akquirieren und das Grundstück für 150,00 €/m² anzubieten.

Beratungsergebnis: 25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 8 Stimmenthaltung(en)

4.7 Beschaffung Festbeleuchtung
Vorlage: 212/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. Die Syna zu beauftragen, 25 Straßenlaternen im Bereich der neuen Mitte umzurüsten.
2. Für die Festbeleuchtung das Angebot der mk-Illumination zu beauftragen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Anträge

5.1 Antrag der SPD-Fraktion zur Usinger Straße im Stadtteil Westerfeld
Vorlage: 135/2022

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp erklärt, man habe diesen Antrag vorab im Stadtteil Westerfeld verteilt und entsprechend daraufhin viele Zuschriften erhalten. Deshalb wolle man jetzt den Punkt 2 herausnehmen. Eventuell entsteht hieraus ein separater Antrag. Die Ursache für Punkt 1 des Antrags sei eine Aussage des Stadtverordnetenvorstehers bei der Bürgerversammlung in Westerfeld gewesen. Die Bevölkerung habe sich über den Zustand der Straße beschwert, worauf der Stadtverordnetenvorsteher geantwortet habe, dann müsse man HessenMobil darüber informieren bzw. darauf aufmerksam machen. Deshalb habe man diesen Antrag gestellt. In diesem Zusammenhang müsse man dann auch überlegen, beim Land Hessen anzufragen, ob ein Tausch der Usinger Straße, konkret die L 3270, mit der Heisterbachstraße möglich sei. Eine Landesstraße nehme den überörtlichen Verkehr auf, welcher aber heute nicht mehr durch Westerfeld fließt. Der überörtliche Verkehr fließt heute über die Heisterbachstraße. Daher sei Punkt 3 des Antrags entstanden.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt die Zustimmung zu Punkt 1. Bei Punkt 3 könne seine Fraktion nicht zustimmen. Die Stadt Neu-Anspach sollte keine Dinge mehr übernehmen, welche später auf Dauer zur Verpflichtung im Sinne der Unterhaltung werden. Die Landesstraße führe noch bis über das Brückenbauwerk der Eisenbahn bis zur Kreisstraße. Er beantragt deshalb eine getrennte Abstimmung der beiden Punkte.

Von der b-now-Fraktion gibt Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien an, dass nach Aussage der Verwaltung bei einer Erneuerung der Usinger Straße auch die Bürgersteige neu gemacht werden müssen. Die Kosten dafür bleiben dann bei der Stadt hängen, das könne man sich aktuell nicht leisten.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu bitten, beim Land Hessen auf eine Sanierung der Usinger Straße hinzuwirken.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, durch den Magistrat prüfen zu lassen, ob und unter welchen Bedingungen eine Abstufung der Straße von einer Landesstraße auf eine Kreisstraße bzw. kommunale Straße möglich ist.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.2 Antrag der NBL-Fraktion zur Thematik des anstehenden Jubiläums "750 Jahre Anspach und Westerfeld"

Vorlage: 136/2022

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses führt aus, wonach alle wichtigen Dinge im Antrag genannt seien. Man wisse, dass im Jahr 2024 das Jubiläum 750 Jahre Anspach und auch 750 Jahre Westerfeld, weil es in der selben Urkunde erwähnt werde, anstehe. Man müsse frühzeitig, wobei das jetzt mit Beginn nach den Sommerferien nicht mehr frühzeitig sei, einen Kreis bilden und zusammenkommen. Der Sozialausschuss möge sich damit befassen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass sich der Sozialausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen mit der Thematik des anstehenden Jubiläums „750 Jahre Anspach und Westerfeld“ befasst.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.3 Antrag der SPD-Fraktion auf Entfernung/Minderung von Durchfahrtssperren auf Radwegen

Vorlage: 137/2022

Zu Beginn der Tagesordnung wurde vereinbart, die Tagesordnungspunkte 5.3 und 5.4 gemeinsam zu beraten. Zur besseren Übersicht erfolgt die Protokollierung unter TOP 5.4.

Beschluss:

Der TOP wurde gemeinsam mit dem TOP 5.4 beraten und beschlossen.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

5.4 Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen auf Vereinfachung der Radwege-Nutzung

Vorlage: 138/2022

Stadtverordneter Günter Siats von der SPD-Fraktion erklärt, bevor das angekündigte Radverkehrskonzept umgesetzt werde, sollen doch verschiedene Wege in Neu-Anspach fahrradfreundlicher gemacht werden. Die vorhandenen Sperren sollen dort wegkommen, wo es Sinn macht. Es sei ein Prüfungsantrag, wonach die Sperren erhalten bleiben, welche nötig sind und entsprechend Sperren entfernt werden, wo sie nicht mehr nötig sind. Dann wolle er noch darauf hinweisen, dass man zwischen Westerfeld und Anspach einen schönen

Radweg gehabt habe. Es sei unbegreiflich, warum der vorhandene Fahrradweg hier wegen der Straßenbaumaßnahme derart enger gestaltet wurde.

Stadtverordnete Anke Eisenkolb von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen sieht nur einen einzigen Unterschied zwischen dem Antrag ihrer Fraktion und dem Antrag der SPD-Fraktion. Man möchte jetzt schon die Sperren halbseitig öffnen, wo eine Gefährdung von Fußgängern ausgeschlossen werden könne.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion begrüßt das Radverkehrskonzept, darin seien alle relevanten Punkte wie z.B. die halbseitige Öffnung der Schranken enthalten. Man solle diese Dinge aus dem Konzept einfach machen und umsetzen, es bedarf hier keiner weiteren Anträge.

Stadtverordneter Jan Muschter von der CDU-Fraktion hält es für nicht ganz so einfach. Man müsse sich auch mal die Frage stellen, warum die Sperren an den Stellen vorhanden seien. Man müsse prüfen, dass bei Öffnung keine Autos durchfahren können. Und man dürfe die Fußgänger nicht vergessen, es darf durch die Öffnung zu keiner Erhöhung des Gefährdungsrisikos für die Fußgänger kommen. Diese Dinge sind zuerst zu prüfen, man könne dies nicht einfach machen. Deshalb halte er den Prüfantrag wie von der SPD-Fraktion dargestellt, für sinnvoller.

Fraktionsvorsitzende Regina Schirner von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen erklärt, dies stehe alles im Antrag. Die Schranken, welche geöffnet werden können, um einen fließenden Radverkehr zu ermöglichen, sollten geöffnet werden. Man vertraue auf die Mitarbeitenden im Rathaus, welche die Arbeiten ausführen, dass nur die Schranken geöffnet werden, wo keine Gefahrenquellen bestehen.

Bürgermeister Thomas Pauli möchte zur Aufklärung beitragen. Die Durchfahrtssperren sind alle straßenverkehrsrechtlich angeordnet. Somit müsse jeder Einzelfall geprüft und bewertet werden, ob eine halbseitige Öffnung oder komplette Entfernung möglich sei. Diese Arbeit werde durch das Ordnungsamt erledigt. Er werde nicht einfach etwas machen, denn wenn es hinterher zu Problemen komme, sei er allein in der Verantwortung.

Stadtverordneter Christian Holm von der b-now-Fraktion verweist erneut auf das Radverkehrskonzept, dort gehören alle Dinge hinein. Man müsse sich jetzt nicht schon parallel mit Dingen beschäftigen. Daher plädiert er für das Zurückziehen der Anträge, auch wenn der Inhalt vernünftig erscheine. Dann packe man alles in die Beratung und den Beschluss des Radverkehrskonzepts.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino schlägt vor, dass beide Anträge zusammen in einem Paket an den Magistrat zur Prüfung gegeben werden, sozusagen als Grundlage und Arbeitsmaterial.

Stadtverordneter Günter Siats signalisiert Zustimmung zur Prüfung durch den Magistrat. Man solle nicht warten, bis das Radverkehrskonzept fertiggestellt sei.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses bittet auch zu prüfen, dass dort, wo Kinder im Winter rodeln oder Schlitten fahren, die Schranken nicht entfernt werden, weil sonst die Gefahr bestehe, dass die Kinder auf die Straße rodeln/rutschen.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen verweist darauf, dass gerade wegen dem Winterdienst alle Schranken im Winter geöffnet seien. Ihre Fraktion kann der Prüfung und Bearbeitung durch den Magistrat ebenfalls zustimmen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1) den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, ob und inwieweit Durchfahrtssperren auf Radwegen entfernt oder zumindest ihre Anzahl gemindert werden kann.

2) den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, zeitnah alle schwenkbaren doppelseitigen Umlaufsperren (Doppelschranken) im Stadtgebiet einseitig zu öffnen an den Stellen, an denen weiterhin gewährleistet ist, dass durch eine einfache (einseitige) Umlaufsperre keine Durchfahrt für PKW und Kleintransporter möglich ist.

Es ist zukünftig darauf zu achten, dass diese Doppelschranken, die zur Wintersaison für die Durchfahrt des Schneeräumfahrzeugs beide geöffnet werden, im Frühjahr nur noch einseitig wieder geschlossen werden.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.5 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit HessenMobil zur Installation einer Geschwindigkeitsüberwachungsanlage auf der Heisterbachstraße

Vorlage: 219/2022

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz führt aus, dass der Hintergrund des Antrags bekannt sei. Die durchgehende Markierung wurde kurz nach dem tragischen Unfall angebracht. Man wolle jetzt noch weitergehen und eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 80km/h in den Antrag aufnehmen. Es soll in den Gesprächen mit HessenMobil, sofern die Behörde zuständig ist, darauf hingewirkt werden, dass die Maßnahmen umgesetzt werden, damit der Unfallschwerpunkt, zu dem er sich zu entwickeln scheint, entschärft werde. Man sei der Meinung, dass eine Geschwindigkeitsreduktion auch Beruhigung für den Stadtteil Westerfeld bringe.

Bürgermeister Thomas Pauli möchte etwas aufklären, weil es vielleicht auch nicht überall bekannt sei. HessenMobil sei hier nicht zuständig, da es sich um eine kommunale Straße handelt. Somit ist die Stadt zuständig, darf das aber nicht alleine entscheiden. Das macht die Verkehrskommission in Verbindung mit der Polizeiakademie. Gemäß den statistischen Daten gab es in den letzten drei Jahren 19 Verkehrsunfälle, wovon zwei auf zu hohe Geschwindigkeiten zurückzuführen waren. Der Rest auf Überholmanöver. Und die schweren Unfälle passieren immer wegen Überholmanöver, fast immer an der gleichen Stelle. Als erste Stufe gab es die Beschilderung mit dem Überholverbot, als zweite Stufe folgte die Markierung, welche am Tag vor dem Unfall für das folgende Wochenende angekündigt wurde, Stufe drei wären dann kleine Barken auf dem Mittelstreifen, welche das Überfahren erschweren sollen. Es weiß niemand, ob die Markierung mit der durchgezogenen Linie den Unfall verhindert hätte. Er sei der Meinung, mit der Installation einer festen Blitzeranlage erreiche man nicht das, was man wolle.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, schlägt vor, „HessenMobil“ durch „die zuständigen Stellen“ zu ersetzen. Er ist auch der Meinung, dass man mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung und entsprechenden Kontrollen den Druck etwas rausnehmen könne.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses ist der Auffassung, dass man das prüfen könne, es aber nichts bringen werde. Persönlich sei ihm aufgefallen, dass die Markierung sehr hilfreich sei, denn seit dem Zeitpunkt mit der durchgezogenen Linie werde weniger überholt. Er fahre die Strecke mehrmals täglich und könne auch bestätigen, dass die Unfälle alle wegen dem Überholen passieren, nicht wegen zu hoher Geschwindigkeit.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion äußert sein Unverständnis zum Antrag, aber nicht wegen der Sache. Er habe vor einiger Zeit auf die Probleme mit den Hilfsfristen bei Einsatzfahrten hingewiesen. Die Tempo-30-Zone habe man ohne Nachfragen bzw. ohne Eingehen auf seine Einwände beschlossen. Er könne jetzt die Symbolpolitik und die Forderung einer Blitzeranlage nicht verstehen. Zum Antrag könne er nur sagen, dass die Verwaltung, auch auf Hinweis der Feuerwehr, schon proaktiv tätig gewesen sei, niemand könne der Stadt hier einen Vorwurf machen. Er sei der Meinung, dass die Blitzeranlage das Thema nicht weiterbringe.

Stadtverordnete Sandra Zunke von der SPD-Fraktion empfindet die Vorkommnisse auch als schrecklich. Die SPD-Fraktion plädiert dafür, dass der Antrag in einen Prüfantrag geändert werde, welche Maßnahmen präventiv durchgeführt werden können. Dazu solle die Unfallkommission gehört werden. Einer Begrenzung auf 80km/h könne man folgen.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass der vorliegende Antrag in einen Prüfantrag gewandelt werde und die Begrenzung von 80 km/h aufgenommen werde. Die CDU-Fraktion signalisiert Zustimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, ob mit HessenMobil zusammen auf der Heisterbachstraße eine Geschwindigkeitsüberwachungsanlage (Blitzer) fest installiert werden kann. Weiterhin sollen in Abstimmung mit HessenMobil zusätzliche Maßnahmen geprüft werden, um schwere Verkehrsunfälle zu verhindern. Auch eine dauerhafte Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Heisterbachstraße von 80km/h soll geprüft werden.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

5.6 Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe

Vorlage: 222/2022

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung vor den Tagesordnungspunkt 4.1 gesetzt. Der besseren Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kevin Kulp erklärt, man habe den Antrag als Dringlichkeitsantrag eingebracht. Er beschreibt kurz die derzeitige Situation, mit den öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Frankfurt am Main zu fahren. Mehrmals muss man umsteigen, Wartezeiten auf einen folgenden Anschluss sind die Folge. Mit dieser Situation seien alle Nutzer unzufrieden. Mögliche Alternativen wie z.B. ein Ausweichen auf die U-Bahn in Bad Homburg v.d.Höhe sei nicht hilfreich, ab Ferienbeginn fahre die U-Bahn nicht mehr. Auch der Betrieb der Taunusbahn werde ab Ferienbeginn eingestellt. Ein Schienenersatzverkehr mit Bussen nach Friedrichsdorf werde eingerichtet. Damit habe man einen weiteren Umstieg. Dies sei für Pendler irrsinnig. Für das große Ziel von Bund und Land, mehr Menschen von der Straße auf die Schiene zu bekommen, sei diese Situation kontraproduktiv. Deshalb halte es seine Fraktion für notwendig, dass die Stadtverordnetenversammlung über den Magistrat an den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), den Verkehrsverband Hochtaunus (VHT), die Deutsche Bahn (DB) als Netzbetreiberin appelliere, dass Neu-Anspach sowie das gesamte Usinger Land nicht komplett abgehängt werde. Man wolle auch die Anregung mitgeben, dass die Baumaßnahmen jeder Bahn aufeinander abzustimmen und ggf. die Arbeiten auf der Taunusbahnstrecke zu verschieben sind. Falls das Gegenargument der Verzögerung der Elektrifizierung komme, mag das stimmen, jedoch habe man unlängst mitgeteilt bekommen, dass sich die Elektrifizierung sowieso maßlos verzögere. Deshalb freue man sich auch, wenn der Appell einstimmig beschlossen werde.

Stadtverordneter Uwe Kraft von der CDU-Fraktion kann die sachlichen Ausführungen des Kollegen Kulp bestätigen. Er habe dies selbst erlebt bzw. getestet. Er habe auch in den Medien gelesen, wonach mehrere Kommunalparlamente sich bereits mit der Sache befasst haben. U.a. auch der Kreistag des Hochtaunuskreises, welcher gemäß Zeitungsartikel „kaum Chancen sehe, das S-5-Chaos noch zu vermeiden“. Daher könne man dem Appell nur zustimmen. Seine Fraktion wolle aber auch darauf hinweisen, dass die Dinge im Vorfeld hätten geklärt werden müssen. Dafür sei es jetzt zu spät, das Kind sei in den Brunnen gefallen. Er frage sich, es gebe doch entsprechende Vertreter der Kommune im VHT, ebenso werden vom VHT Vertreter zum RMV entsendet, wiederum vom RMV werden Vertreter zur Hessischen Landesbahn entsandt. Die Vertreter besuchen die Gremiensitzungen und hätten also informiert sein müssen. Hinzu komme noch der Sachstand, wonach die Sperrung der Autobahn A 5 auch an zwei Tagen in diesem Zeitraum erfolgen werde. Hier sei ein Ausweichen auf die Straße also auch nicht möglich. Deshalb möchte man dem Appell hinzufügen, dass konkurrierende Baumaßnahmen im Bereich ÖPNV und beim Individualverkehr künftig zeitlich koordiniert werden müssen. Er bittet um Übernahme des Zusatzes und Zustimmung.

Stadtverordneter Artur Otto von der b-now-Fraktion möchte als Anregung mitgeben, dass bei solchen Sperrungen eine eventuelle Einrichtung einer Schnellbuslinie hilfreich sei. Dies habe es auch in den 1960er Jahren in Frankfurt gegeben, als dort sämtliche Bauarbeiten für den U-Bahn und S-Bahn-Bau stattgefunden haben.

Stadtverordnete Charlotte Stöckl von der CDU-Fraktion ergänzt, dass der Kreistag des Hochtaunuskreises auch beschlossen habe, bei der Autobahngesellschaft darauf hinzuwirken, dass die Baumaßnahme in Rödelheim vorgezogen werde. Somit bestehe die Chance, schneller die unschöne Situation zu beenden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, gegenüber dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der Deutschen Bahn (DB) sowie gegenüber dem Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) auf eine schleunige Verbesserung der Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe hinzuwirken. Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass entweder die S5 wieder durchgängig von Bad Homburg v.d.Höhe aus verkehrt oder die Baumaßnahmen auf der Taunusbahnstrecke ausgesetzt werden.

Weiter richtet die Stadtverordnetenversammlung den Appell an die zuständigen Stellen, wonach konkurrierende Baumaßnahmen im Bereich ÖPNV und beim Individualverkehr künftig zeitlich koordiniert werden müssen.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

5.7 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit den Vereinen zur möglichen Wiederaufnahme des "Tages der Vereine"

Vorlage: 223/2022

Antrag:

Nach § 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019 wurde die Zeitgrenze und somit das Ende der Sitzung um 23:00 Uhr erreicht. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

5.8 Antrag der CDU-Fraktion auf Entwicklung eines verbesserten und aktualisierten Müllkonzepts für die Stadt

Vorlage: 224/2022

Antrag:

Nach § 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019 wurde die Zeitgrenze und somit das Ende der Sitzung um 23:00 Uhr erreicht. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

6. Mitteilungen des Magistrats

6.1 Kindertagesstätten des VzF-Taunus e.V. Vorlage der Abrechnungen für das Haushaltsjahr 2021

Vorlage: 159/2022

Der VzF-Taunus e.V. hat für die von ihm in Neu-Anspach betriebenen Kindertagesstätten nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt.

Hieraus ergeben sich folgende Erstattungen bzw. Nachzahlung:

Mitte	Erstattung	114.683,92 €
Taunusstraße	Erstattung	189.107,47 €
Mini-Mitte	Nachzahlung	50.426,43 €

Insgesamt wurde an die Stadt Neu-Anspach der Überzahlungsbetrag in Höhe von 253.364,96 € erstattet.

6.2 Abrechnung der Baumaßnahme der Ev. Kita Unterm Himmelszelt

Vorlage: 162/2022

Die Ev. Kirchengemeinde Anspach hat die Abrechnung der Umbaumaßnahme zur Erweiterung des begrenzten Raumangebotes sowie der Qualitätssicherung und -steigerung für die Ev. Kita Unterm Himmelszelt vorgelegt. Der Investitionszuschuss beträgt 32.725,34 €.

Für diesen Zweck waren im Investitionshaushalt 2019 Mittel in Höhe von 37.000,00 € eingestellt. Da die Abrechnung der Baumaßnahme allerdings erst 2022 vorgelegt wurde und die Mittel nicht in die Haushalte 2020 ff übertragen wurden, müssen die Mittel über den Finanzhaushalt 2022 gedeckt werden.

Die Verwaltung verweist hierzu auf die Mitteilung Nr. XIII/159/2022, mit der über die Vorlage der Abrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und die erfolgte Erstattung durch den VzF-Taunus berichtet wird. Die Deckung wird, nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen, über diese Erstattung sichergestellt

6.3 Betreuungsangebote an den Grundschulen
Vorlage der Endabrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und Abschläge 2022

Vorlage: 163/2022

Die Stadtverordnetenversammlung hat aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen bei der Kinderbetreuung am 16.09.2021 Modalitäten für den Erlass der Betreuungs- und Verpflegungsgebühren für die Zeit von Januar bis einschließlich Mai 2021 beschlossen. Hiervon waren auch die Betreuungsangebote an den Grundschulen betroffen.

Vorausschauend wurden daraufhin im letzten Quartal des Jahres 2021 für jede Grundschule 30.000,00 € überwiesen, um präventiv zu erwartende Mehrkosten durch die Corona bedingte Schließung der Schulbetreuung vorzufinanzieren.

Der Verwaltung liegt zwischenzeitlich die Endabrechnung für die Betreuungsangebote für das Haushaltsjahr 2021 und die Anforderung von Abschlägen für 2022 vor. Aus den Abrechnungen ergeben sich für die Stadt folgende Guthaben bzw. Nachzahlungen:

Grundschule am Hasenberg	Nachzahlung	40.664,71 €
Grundschule an der Wiesenau	Guthaben	15.176,85 €.

Nach Verrechnung des Guthabens ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von insgesamt 25.487,86 €.

Die Abschlagszahlungen für die Personal- und Sachkosten an der Grundschule am Hasenberg wurden bereits 2021 und 2022 um monatlich 2.000,00 € auf insgesamt 8.500,00 € erhöht.

Außerdem fordert der Hochtaunuskreis für das Jahr 2022 für die Grundschule an der Wiesenau Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich 3.000,00 € (36.000,00 €/Jahr). Begründet wird dies damit, dass die KiT GmbH Kostensteigerungen in Höhe von 20 % angekündigt hat. Diese entstehen durch die komplette Umstrukturierung des Overheads der KiT GmbH. Die Leitung wird nicht mehr durch den Hochtaunuskreis übernommen, sondern hierfür wurde hauptamtlich ein Geschäftsführer eingestellt. Weiter kam es zu erheblichen Lohnsteigerungen für alle Mitarbeiter.

Der Hochtaunuskreis hat angekündigt, dass vor den Sommerferien noch neue Verträge für die Betreuungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen.

Die Deckung der über- (Nachzahlung 2021 Hasenberg) bzw. außerplanmäßigen Ausgaben (Abschläge 2022 Wiesenau) erfolgt über den Finanzhaushalt 2022. Nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen erfolgt die Deckung über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für das Jahr 2021. Siehe Vorlage Nr. XIII/159/2022.

Nach Vorlage der neuen Verträge und unter Berücksichtigung der gestiegenen Abschlagszahlungen müssen auch die Betreuungsentgelte für die Grundschulen angepasst werden. Die letzte Erhöhung ist zum 01.02.2016 erfolgt. Der Hochtaunuskreis wurde hierzu bereits im Vorfeld informiert. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorbereiten.

6.4 Aktualisierung Sportentwicklungsplanung
Antrag FWG-UBN-Fraktion

Vorlage: 168/2022

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.09.2021 beschlossen, den Magistrat zu beauftragen die Konzeption der Sportentwicklungsplanung im Hinblick auf die Liegenschaften und Vereine zu aktualisieren und in einem zweiten Schritt die Vereine anzuhören und einzubinden, bevor im dritten Schritt das weitere Vorgehen politische diskutiert wird.

Die gesamte Sportentwicklungsplanung wurde am 26.08.2021 über die News den städtischen Gremien zur Kenntnis übermittelt. Am 02.06.2022 wurde die von der Verwaltung aktualisierte Version ebenfalls den städtischen Gremien über die News versendet. Die Änderungen sind auf den Seiten 81 – 93 farblich gekennzeichnet eingefügt worden.

Als nächster Schritt folgt nun die Anhörung und Einbindung der Vereine.

6.5 Sachstandsbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Aufstellung/Prüfung der Jahresabschlüsse im Hochtaunuskreis - Mai 2022

Vorlage: 171/2022

Die Verwaltung hat Ende Mai 2022 den Sachstandsbericht zur Prüftätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes des Hochtaunuskreises erhalten.

Zum 13. Mai 2022 hat neben Oberursel nur die gemeinsame Kämmerei der Städte Neu-Anspach und Usingen sowie der Gemeinde Glashütten den Jahresabschluss 2021 vorgelegt.
Auch in den übrigen „Kategorien“ (Bericht, Berichtsentwurf, in Prüfung) belegt die Kämmerei in den Vorjahren die vorderen Plätze.

Eine Übersicht hängt der Mitteilung an.

6.6 Jugendhaus Abrechnung 2021

Vorlage: 174/2022

Der VzF-Taunus e.V. hat für das Jugendhaus nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt. Diese schließt mit einer Erstattung an die Stadt in Höhe von 50.672,90 € ab.

Rund 38.000,00 € dieser Summe resultieren aus Personaleinsparungen. Der Ansatz für das Jugendhaus wurde unter Vollbetrieb kalkuliert. Vom Geschäftsführer des VzF wurde im Haupt- und Finanzausschuss bereits angekündigt, dass die Personalkosten 2021 dort abgerechnet werden, wo das Personal Corona bedingt auch eingesetzt war. Die restlichen Einsparungen resultieren aus nicht stattgefundene Freizeiten, nicht erfolgter Anschaffung von Spielmaterial, Einsparungen bei den Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung) und Einsparungen bei der Reinigung. Die Apotheke hat die Reinigung aufgrund der Nutzung des Jugendhauses selbst vorgenommen.

Der Streetworker war 2021 trotz aller Einschränkungen unterwegs, Beratungen konnten zeitweise stattfinden. Der VzF wird eine Auflistung der Öffnungszeiten noch nachreichen.

6.7 Einreichung lokale Entwicklungsstrategie als Bewerbung LEADER-Region

Vorlage: 180/2022

Zum 31.05.2022 wurde die von den Bürgerinnen und Bürgern, den sieben beteiligten Kommunen und der Steuerungsgruppe erarbeitete lokale Entwicklungsstrategie (LES) zur Bewerbung der Region „hoher Taunus“ als LEADER-Region beim hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingereicht. Laut Aussage des beteiligten Projektentwicklungsbüros wird die Chance auf eine Anerkennung als sehr hoch eingeschätzt. Nähere Informationen zum weiteren Vorgehen enthält die anhängende LES.

6.8 651722 Straßensanierung Gartenstraße
Vergabe von Sanierungsarbeiten für Straße, Kanal und Wasser

Vorlage: 189/2022

Gemäß Beschluss Magistrat vom 17.05.2022, Vorlagennummer 144/2022, wurden die Sanierungsarbeiten der Gartenstraße in Rod am Berg nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt.
Beauftragt wurde die Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkaut, 35789 Weilmünster, mit einer Angebotssumme von brutto 914.606,44 EUR.

Die Projektkosten belaufen sich, gemäß vorliegender Kostenberechnung der Verwaltung vom 17.01.2022, auf insgesamt brutto 1.198.080 EUR. Sie liegen damit unterhalb von Kostenberechnung und Haushaltsansatz.

Der Baubeginn erfolgt im August 2022, die Fertigstellung ist für März 2023 geplant.

Die Beschlüsse des Bauausschusses vom 03.02.2022, Vorlagennummer 25/2022, werden wie folgt umgesetzt:

1. Es kommt heller Asphalt zur Ausführung.
2. Die Testphase der hellen Asphaltfläche läuft 12 Monate. Danach wird eine Rückmeldemöglichkeit (Fragenkatalog / persönliches Gespräch / etc.) für die Anlieger erfolgen.
3. Die Anliegerversammlung fand am 29.06.2022 im Dorfgemeinschaftshaus in Rod am Berg statt.
4. Als Vertreter der politischen Gremien wurde der Bauausschussvorsitzende eingeladen.

Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten erfolgt über die Investitionsnummer: 710-00-2 bis 710-00-4, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

6.9 Betreuungsangebot an der Grundschule am Hasenberg
Neue Abschlagszahlungen 2022

Vorlage: 193/2022

Die Verwaltung bezieht sich zunächst auf die Mitteilung Nr. 163/2022, mit der über die Abrechnung der betreuten Grundschulen für das Jahr 2021, die sich daraus resultieren Nachzahlung in Höhe von 25.487,86 € und der geforderten neuen Abschlagszahlungen für die Grundschule an der Wiesenau in Höhe von jährlich 36.000,00 € sowie die Hintergründe berichtet wird.

Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass auch für die Betreuung an der Grundschule am Hasenberg die Abschläge vom Hochtaunuskreis angepasst werden. Die monatlichen Abschlagszahlungen wurden von seither 8.500,00 €, um 9.000,00 €, auf insgesamt 17.500,00 € angehoben. Daraus resultiert eine jährliche Mehrbelastung in Höhe von 108.000,00 €.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt über den Finanzhaushalt, und zwar nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen auch hier über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für die Kindertagesstätten für das Jahr 2021.

6.10 Starkregengefahrenkarte inkl. benötigter Simulationen und Maßnahmenkatalog

Vorlage: 199/2022

Bedingt der Hochwasserereignisse im Jahr 2021 (Ahrtal und auch Westerfeld) wurde im November 2021 ein Antrag auf Förderung bezüglich einer Starkregengefahrenkarte bei der Wirtschafts- und Strukturbank Hessen (WI-Bank) gestellt.

Dieser Förderantrag liegt der Verwaltung zwischenzeitlich genehmigt mit einem Zuwendungsbescheid vor. Die maximale Förderhöhe beträgt 80.622,50 EUR und entspricht zu 100% den eingereichten Richtpreisangeboten.

Die Verwaltung ist aktuell dabei die Fachingenieurleistungen auszuschreiben und entsprechende Angebote (mind. 3 Stück.) einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt über den Magistrat, die entsprechenden Ausschüsse werden anschließend hierüber informiert.

6.11 Trinkwasserampel Wasserbeschaffungsverband

Vorlage: 200/2022

Der WBV-Usingen hat eine “Wasserampel“ entwickelt die über die aktuelle Trinkwassersituation informiert.

Wenn sich an dem Verbrauchsverhalten nichts ändern sollte, ist es nicht auszuschließen, dass zur Sicherstellung der Grundversorgung Einschränkungen ausgesprochen werden müssen.

Aktuell steht die Ampel auf gelb.

Die Ampel kann über die Homepage des WBV Usingen sowie auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach aufgerufen werden.

6.12 Programm Neu-Anspacher Solar-Kampagne 2022

Vorlage: 201/2022

Vom 13. Juli bis 12. Oktober 2022 veranstaltet die Stadt Neu-Anspach die Neu-Anspacher Solar-Kampagne. Eine Programm-Übersicht (Stand: 29.06.2022) ist dieser Mitteilung als Anlage beigefügt. In den Neu-Anspacher Nachrichten hatte der LB Bauen, Wohnen und Umwelt im Juni die Kampagne angekündigt und in der Juli-Ausgabe wird die Kampagne auf der Titelseite und im Innenteil das Programm abgedruckt.

In der 27. KW wird ein Flyer zur Solar-Kampagne an alle Haushalte in Neu-Anspach verteilt. Zudem wird die lokale Presse über die Kampagne berichten. Auf der neuen Homepage wird eine Kampagnen-Seite eingerichtet. Sobald die neue Homepage öffentlich ist, können die Bürgerinnen und Bürger und Interessierte, über den Short-Link und den QR-Code direkt zur Kampgenen-Seite gelangen.

6.13 Pflege- und Entwicklungsplan zur Kompensationsfläche Steinkaut für die Elektrifizierung der Taunusbahn

Vorlage: 202/2022

Der Mitteilung ist eine Zusammenfassung der geplanten Kompensation an der Steinkaut beigefügt. Gegenüber der Vorstellung in der Bürgerversammlung in Westerfeld am 25.03.2022 haben sich keine Änderungen ergeben.

7. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

8. Anfragen und Anregungen

8.1 Beantwortung der Anfrage der NBL-Fraktion zum ISEK 2040 bzw. die künftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten Vorlage 139/2022

Vorlage: 173/2022

Die Fragen der NBL-Fraktion können wie folgt beantwortet werden:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Aufnahme von Flächen in den regionalen Flächennutzungsplan?

Die Flächen aus dem ISEK 2040 wurden 2019 für die Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes von der Stadt Neu-Anspach angemeldet. Veränderungen dürfen nicht mehr vorgenommen werden, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern.

2. Welchen Zeitplan hat der regionale Planungsverband derzeit zur Verabschiedung des entsprechenden Plans?

Am 24.11.2021 hat eine gemeinsame Informationsveranstaltung vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband für die Verwaltungsmitarbeitenden zum aktuellen Sachstand des Verfahrens stattgefunden. Es wurde darüber informiert, dass voraussichtlich 2023 die erste Offenlage des Plankonzepts stattfinden kann. Ein wichtiger Faktor für die Verzögerung war eine geforderte landesweite Klimaanalyse, welche in den letzten Jahren erstellt wurde und mit den angemeldeten Flächen der Kommunen abgeglichen werden musste. Ein Abschluss des gesamten Verfahrens ist für 2027 / 2028 zu erwarten.

3. Gibt es auf Verwaltungs- oder Dezernentenebene bereits Erkenntnisse, welche der angemeldeten Flächen gegebenenfalls in den Plan aufgenommen werden könnten?

In dem o.g. Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass keine einzelnen Kommunengespräche angeboten werden. Somit besteht erst mit der ersten Offenlage des neuen Plankonzepts die Gewissheit, welche Flächen aufgenommen worden sind und welche nicht.

8.2 Antwort zu Fragen aus der HFA-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3 Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet In der Us Vorlage: 89/2022

Vorlage: 198/2022

In den Beratungen der STAVO-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3, Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in der Us, wurde die Verwaltung um Klärung folgender Sachverhalte gebeten:

Ab wann galt das beschlossene Vorkaufsrecht und wurde die zweijährige Frist mit den Beschlüssen im Juni 2019 aufgehoben oder nicht.

Von der Stadtverordnetenversammlung wurde am 07.02.2018 beschlossen, der Firma Bauzentrum Jäger + Höser ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht von 24 Monaten für ein Grundstück im geplanten Gewerbegebiet In der Us mit einer Größe von 2.000 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis einzuräumen.

Mit Beschluss vom 26.06.2019 wurden weitere Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrages insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung des Bauvorhabens beschlossen.

Das Vorkaufsrecht wurde in diesem Zusammenhang auf Julian Höser und für alle Unternehmen an welchen Julian Höser beteiligt ist erweitert und die betreffende Fläche auf ca. 6.448 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis erhöht.

Die Beschlussfassung erfolgte mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht erst dann eingetragen wird, wenn der Kaufvertrag über das landwirtschaftliche Grundstück mit Edeka beurkundet wird.

Die Beurkundung des Vertrages zwischen Herrn Walter Höser und EDEKA fand am 31.07.2019 statt. Allerdings enthielt der Vertrag für seine Wirksamkeit die Bedingung der Rechtskraft des betreffenden Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist am 14.02.2021 eingetreten. Der Kaufvertrag wurde der Stadt am 10.06.2021 vom Notariat zur Erklärung des Verzichts auf das Vorkaufsrecht vorgelegt.

Die Verwaltung geht daher davon, dass das Vorkaufsrecht am 13.02.2023 abläuft.

Welche nach m² gestaffelten Verkaufspreise galten in der Vergangenheit für Gewerbegrundstücke?

Für das Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA wurden von der Stavo am 18.06.2014 in analoger Anwendung der bisherigen Vorgehensweise folgende Staffelpreise inklusive Erschließungskosten beschlossen:

Grundstücke bis 2.500 m²	95,00 €/m²
Grundstücke von 2.500 m² bis 7.000 m²	85,00 €/m²
Grundstücke über 7.000 m²	70,00 €/m²

Die Kostendeckung lag bei 80,24 €/m². Tatsächlich wurden die Grundstücke im Durchschnitt zu 81,10 €/m² verkauft. Dies resultiert aus den gestaffelten Verkaufspreisen und der Mischung der unterschiedlich gebildeten Grundstücke.

8.3 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zu den finanziellen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine
Vorlage: 140/2022

Vorlage: 203/2022

Die Corona Krise ist noch nicht überwunden und nun erschüttert uns eine weitere. Der Krieg in der Ukraine. Auch hier werden die finanziellen Folgen in den Kommunen und damit auch in der Stadt Neu-Anspach spürbar werden.

Die CDU-Fraktion fragt daher den Magistrat:
Wann haben der Wirtschaftsförderer und/oder der Bürgermeister Gespräche mit den größten Gewerbesteuerzahlern vor Ort geführt, um die zu erwartenden Steuereinnahmen auszuloten?
Um wie viele Unternehmen handelte es sich?
Wie wurden diese Informationen in den Haushaltsberatungen berücksichtigt?
Ist heute schon abzusehen, dass wir in den Jahren 2022/2023 verringerte Einnahmen bei der Gewerbesteuer zu erwarten haben?

Wenn Ja,
von welcher Höhe müssen wir ausgehen?
Welche Vorkehrungen hat die Verwaltung getroffen, um Schaden abzuwenden?
Welche Auswirkungen hätte ein geringeres Gewerbesteueraufkommen auf die mittelfristige Finanzplanung?
Wie könnten geringere Steuereinnahmen kompensiert werden?
Welche Projekte müssten geschoben werden?

Darüber hinaus stellt sich die Frage nach möglichen Gewerbesteuer-Rückzahlungen. Neu-Anspach hatte das Problem vor geraumer Zeit und Wehrheim im letzten Jahr. Auch hier die Frage:
Ist abzusehen, ob Neu-Anspach mit Gewerbesteuer-Rückzahlungen in nächster Zeit konfrontiert werden könnte?

Nach einem Bericht in der Taunus-Zeitung vom 09.04.2022 kämpft Bad Homburg bereits mit dem Problem und hat bereits entsprechende haushälterische Maßnahmen ergriffen.

Die Fragen können wie folgt beantwortet werden:

Bürgermeister und Wirtschaftsförderung stehen in regelmäßigem Austausch mit den ortsansässigen Unternehmen, vor allem mit den großen Gewerbesteuerzahlern. Hier stechen zwei Unternehmen heraus, die gemeinsam über 2/3 der anfallenden Gewerbesteuern der Stadt Neu-Anspach zahlen.

Laut Amt für Steuern und Gebühren ist das Jahre 2019 komplett veranlagt und abgerechnet. Für das Jahr 2020 fehlt noch die Veranlagung eines größeren Unternehmens.

Das Unternehmen rechnet mit einer Rückzahlung im unteren sechsstelligen Bereich.

Für das Jahr 2021 gehen die angesprochenen Unternehmen nach eigener Aussage nicht davon aus, dass eine Steuerrückzahlung zu erwarten ist.

Im Veranlagungsjahr 2022 liegt die Sollstellung der größten 10 Gewerbesteuerzahler insgesamt bei 3,126 Mio.€.

Der Ist-Betrag liegt zum 13.06.2022 bei 2,234 Mio.€.

Die bekannten Kennzahlen werden bei der Aufstellung des Haushalts für das Jahr 2022 berücksichtigt.

8.4 Anfrage der CDU-Fraktion zum Carsharing-Angebot in Neu-Anspach

Vorlage: 220/2022

Wir haben festgestellt, dass auf dem kleinen Parkplatz am Feldbergcenter, zwei Parkplätze für Carsharing Fahrzeuge reserviert sind.

1. Mit welchem Unternehmen kooperiert die Verwaltung?
2. Seit wann gibt es diese Plätze?
3. Wie ist die Auslastung der Parkplätze?
4. Ist an eine Ausweitung gedacht?
5. Warum wurde die Politik nicht über diese Maßnahme informiert?

Grundsätzlich begrüßt die CDU-Fraktion innovative Maßnahmen der Verwaltung. Carsharing ist sicherlich eine interessante Form der Mobilität. Sollte dieser Ansatz auch in unserer Stadt erfolgreich sein, würde uns das sehr freuen.

8.5 Anfrage der NBL-Fraktion zum Stand der Blütenwiesen

Vorlage: 221/2022

1. Welche Flächen wurden in den letzten Jahren zu sogenannten „Blütenwiesen“ umgewandelt?
2. Welche Flächen sind in den nächsten fünf Jahren zur weiteren Umwandlung vorgesehen?
3. Wie wird das Anlegen der Blütenwiesen an den einzelnen Standorten konkret durchgeführt (einsäen, abmagern etc.)
4. Welche Einsparungen an Personal- und Mähkosten lassen sich im Ergebnis durch die Maßnahmen insgesamt erzielen?

Die Stadt Neu-Anspach strebt an, im zunehmenden Maße sogenannte Blütenwiesen anzulegen. Zum einen gebietet diese Maßnahme dringend des Insektenschutzes angesichts der massiv sinkenden Zahlen des Insekten- und Vogelbestandes. Zum anderen können hierdurch im Nebeneffekt auch Einsparungen erzielt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Sachstand von Interesse.

Es wird gebeten, bei den bereits umgewandelten und den zur Umwandlung anstehenden Flächen jeweils einen Lageplan beizufügen und die Größe der Flächen anzugeben.

9. Sonstige Anfragen und Anregungen

9.1 Anfragen und Anregungen

Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer gibt an, dass er sich die Mitteilung zur Sportentwicklungsplanung angeschaut habe. Aufgrund der Aktualisierung des Inhalts sollte man auch die Jahreszahlen, welche mit 2004-2009 angegeben sind, entsprechend anpassen. Man schreibe jetzt das Jahr 2022.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, dankt für die Beteiligung und ist der Auffassung, dass man heute einige wichtige Dinge erledigt habe. Er wünscht eine angenehme Sommerpause und schließt die Sitzung um 23:05 Uhr.

Holger Bellino		Mathias Schnorr
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung		Schriftführer

B e s c h l ü s s e d e r S t a d t v e r o r d n e t e n v e r s a m m l u n g

Nr. 8

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 21.07.2022.

1. Überreichung des Ehrenbriefes des Landes Hessen an Frau Helga Vietz

2. Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/7/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XIII/7/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 wird zur
Kenntnis genommen und genehmigt.

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

3. Punkte ohne Aussprache

3.1 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach
-Entwurfsbeschluss

Vorlage: 166/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Änderung der Grundstücksausnutzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA 1. Änderung

Vorlage: 185/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. folgende Änderungen der Festsetzungen

a) GRZ/GFZ von 0,5 und 1
b) Baufenster 20m Tiefe
c) Zahl der Gebäude entfällt, dafür soll aber in Verhandlung mit Adam Hall eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.
d) Zahl der Wohneinheiten soll mit Adam Hall erarbeitet werden. Zusätzlich soll verhandelt werden,
dass ein Anteil der Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum auf den freien Markt gebracht wird.

in den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung einzuarbeiten.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erneut durchzuführen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.3 Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer privaten Stromtrassenverlegung im öffentlichen Bereich

Vorlage: 149/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine private Stromkabelverlegung im öffentlichen Bereich nicht zu gestatten.

Die Antragsteller werden an das Anschlusswesen der Syna verwiesen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.4 Überarbeitung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken
- erneute Beratung

Vorlage: 192/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, folgende Vergabekriterien künftig bei der Vergabe städtischer
Wohnbaugrundstücke anzuwenden:

1. Bewerber mit einer sozialen Verankerung in der Stadt Neu-Anspach, nach sozialen Kriterien wie z.B. Anzahl der Kinder, für die Kindergeld bezogen wird
2. Bewerber ohne Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach
3. Bewerber mit Hauptwohnsitz in der Stadt Neu-Anspach
4. Bewerber mit Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in der Stadt Neu-Anspach
5. Bewerber übt ein Ehrenamt in der Stadt Neu-Anspach aus
6. Familienmitglied der Bewerber mit Behinderung oder in häuslicher Pflege
7. Bewerber mit veränderten Lebensumständen, wie z.B. altersbedingte Wohnveränderung

Folgendes Punktesystem (Die Punkte werden additiv aus jedem Block vergeben) wird dabei angewendet:

1.	Familienstand/ Anzahl der Kinder im Haushalt	Punkte
	Einzelperson/ Paar mit mindestens 2 Kindern, für die Kindergeld bezogen wird	20
	Einzelperson/ Paar mit 1 Kind, für das Kindergeld bezogen wird	15
	Paare ohne Kinder oder Paare mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	10
	Einzelperson ohne Kinder oder Einzelperson mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	10
2.	Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach	Punkte
	Kein Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach vorhanden	10
3.	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach	Punkte
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit mindestens 10 Jahren	10
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit weniger als 10 Jahren, mindestens 1 Jahr	5
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit in Neu-Anspach für mindestens 10 Jahre	10
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit in Neu-Anspach für weniger als 10 Jahre	5
4.	Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in Neu-Anspach	Punkte
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach seit mindestens 10 Jahren	10
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach weniger als 10 Jahren, mindestens 1 Jahr	5
5.	Ehrenamtliche Tätigkeit in Neu-Anspach	Punkte
	Ein oder mehrere Ehrenämter seit mindestens 10 Jahren. (Nachweis durch Vorstand)	10
	Ein oder mehrere Ehrenämter seit mindestens 3 Jahren. (Nachweis durch Vorstand)	5
6.	Behinderung und Pflegebedürftigkeit	Punkte
	Familienmitglied mit Behinderung oder in häuslicher Pflege	10
7.	Veränderte Lebensumstände	Punkte
	Altersbedingte Wohnveränderung (ab 60 Jahren)	10

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.5 Förderprogramm Zukunft Innenstadt II

Vorlage: 124/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, am zweiten Förderaufruf des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen. Mit den ausgearbeiteten Projekten des Budgets wird angestrebt den alten Ortskern der Stadt Neu-Anspach zu stärken. Die Projekte verstehen sich dabei als Teil einer Strategie für den alten Ortskern. Der Fokus der Projekte liegt dabei auf räumlicher Neugestaltung zum Zweck der örtlichen Belebung. Die genannten Maßnahmen und Projekte tragen

dazu bei, die Ziele dieser Strategie zu erreichen. Die Finanzierung der Projekte wird mit dem Haushalt 2023 beschlossen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.6 Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn
Hier: Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 113 und 112 teilweise

Vorlage: 148/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die angebotene Option 2, Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Abschluss eines Gestattungsvertrages, über die Kompensationsmaßnahme mit dem Hochtaunuskreis anzunehmen.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4. Punkte mit Aussprache

4.1 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Neu-Anspach
- erneute Beratung Entwurfsbeschluss

Vorlage: 164/2022

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Uwe Kraft wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend ist,

1: vor bzw. zu Beginn der Offenlage eine Anwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen.

2. den Bebauungsplan-Entwurf mit folgenden Änderungen
a) Festsetzung der GFZ im Plangebiet auf 1,5
b) Pflicht, bei mehr als zwei Vollgeschossen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu entwickeln
c) Pflicht, ein Staffelgeschoss zur Straßenseite mind. 0,5 m zurückzusetzen
d) Pflicht, Absturzsicherung einer Dachterrasse sichtdurchlässig zu gestalten

einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Ziel, leichter eine Entscheidung treffen zu können, durchzuführen. Dabei sollen beide Modellvorschläge (Modell 1 wie Ursprungsvorlage 90/2022, Modell 2 wie zuvor beschlossen) mit den jeweiligen Auswirkungen der Bürgerschaft vorgestellt werden.

Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 22 Gegenstimme(n), 6 Stimmenthaltung(en)

<u>Hinweis:</u>
Aufgrund der 22 Gegenstimmen gilt dieser Antrag als abgelehnt.

4.2 2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld
1.Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und

sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 160/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zu dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. dass der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs.
3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Weiterhin beschließt die Stadtverordnetenversammlung,

1. zu prüfen, ob streckenweise ein Halteverbot oder eine Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Dabei soll nicht nur der Otto-Sorg-Weg betrachtet, sondern das Gebiet weiter umfasst werden.

2. zu prüfen, ob die Stadt einen Streifen entlang der Straße Zum Kirchborn vom Eigentümer pachten kann, um dort Stellplätze zu errichten.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.3 2020 - 13 Baugebiet Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld - Festlegung des Verkaufspreises und Anzahl der Grundstücke

Vorlage: 194/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Baugrundstücke im Otto-Sorg-Weg zu einem Verkaufspreis von 410,00 €/m² zu vermarkten.

2. die Gesamtfläche in zwei statt vier Baugrundstücke aufzuteilen, um so die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten je Baugrundstück zu ermöglichen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.4 2021 - 15 Gestaltungswettbewerb Neue Mitte
1. Festlegung Auslobungsunterlagen
2. Festlegung Zusammensetzung Sachpreisgericht und Sachverständige

Vorlage: 161/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Auslobungsunterlagen gemäß Anlage 1 festzuschreiben und bekannt zu geben.
2. als Sachpreisrichter Thomas Pauli, einen Vertreter des Leistungsbereichs Bauen, Wohnen und Umwelt, einen Vertreter der ev. Kirche und einen Vertreter des Eigentümers des Feldberg-Center einzusetzen.

3. als Sachverständige je ein Vertreter der Fraktionen sowie der FDP, ein Vertreter der kath. Kirche, ein Vertreter der REWE, jeweils ein Vertreter der AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung, ein Vertreter aus dem Gewerbeverein, aus der Verwaltung eine Person, aus dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und Technische Dienste sowie vom Hochtaunuskreis (Bauaufsichtsbehörde), zu benennen.

Zudem sollen folgende Änderungen in den Auslobungsunterlagen vorgenommen werden:

S. 40: Wohnnutzung ist als ein wichtiges Element der Ausgestaltung ausdrücklich erwünscht. Insbesondere soll die Ausgestaltung ein zusammenkommen und zusammenleben von Jung und (bis) Alt ermöglichen.
S. 42: Die Stellplatzsituation soll optimiert werden.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.5 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzenholz
-Grundsatzbeschluss

Vorlage: 172/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Gewerbegebiet Wenzenholz zusammen mit einer Entwicklungsgesellschaft, die von den Firmen Adam Hall GmbH und GUDECO GmbH gegründet wird, zu entwickeln und den Magistrat zu beauftragen, das Projekt vollumfänglich zu unterstützen und mit der Verwaltung seinen Teil zu einer beschleunigten und erfolgreichen Realisierung beizutragen.

Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neu-Anspach und der neu zu gründenden Entwicklungsgesellschaft abzuschließen. In diesem soll auch ein Mitspracherecht der Stadt Neu-Anspach zur Vergabe der restlichen Grundstücke geregelt werden.

Weiter soll geprüft werden, inwieweit die restlichen in diesem Gebiet liegenden Flächen, sowohl Gewerbeflächen wie auch Wohnbauflächen, mit in das Abweichungsverfahren einzubeziehen sind, sofern entsprechender Bedarf besteht.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.6 Gewerbegebiet In der Us, Stadtteil Anspach
Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück

Vorlage: 89/2022

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab,

die Vorlage zur Klärung weiterer Details sowie der offenen Fragen in die nächste Sitzungsrunde zu verschieben.

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab,

den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us gelegene zu veräußernde Grundstück auf 40,00 € pro Quadratmeter plus die tatsächlichen Erschließungskosten festzulegen.

Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der US gelegene zu veräußernde Gewerbegrundstück auf 150,00 €/m² festzulegen.

2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem vorkaufberechtigten Interessenten Verkaufsverhandlungen auf Basis von 150,00 €/m² zu führen. Für den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen wird eine Frist bis 30.09.2022 festgelegt. Bei positivem Abschluss ist im abzuschließenden Kaufvertrag eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren nach Baureifmachung vorzusehen. Das Grundstück darf im unbebauten Zustand nicht an Dritte weiterveräußert werden. Für den Fall ist für die Stadt ein im Grundbuch abgesichertes Rückkaufsrecht zum Einstandspreis vorzusehen.

3. Die Verwaltung zu beauftragen, bei Scheitern der Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufberechtigten Interessenten ab der gesetzten Frist weitere Interessenten zu akquirieren und das Grundstück für 150,00 €/m² anzubieten.

Beratungsergebnis: 25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 8 Stimmenthaltung(en)

4.7 Beschaffung Festbeleuchtung

Vorlage: 212/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. Die Syna zu beauftragen, 25 Straßenlaternen im Bereich der neuen Mitte umzurüsten.
2. Für die Festbeleuchtung das Angebot der mk-Illumination zu beauftragen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Anträge

5.1 Antrag der SPD-Fraktion zur Usinger Straße im Stadtteil Westerfeld

Vorlage: 135/2022

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu bitten, beim Land Hessen auf eine Sanierung der Usinger Straße hinzuwirken.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, durch den Magistrat prüfen zu lassen, ob und unter welchen Bedingungen eine Abstufung der Straße von einer Landesstraße auf eine Kreisstraße bzw. kommunale Straße möglich ist.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.2 Antrag der NBL-Fraktion zur Thematik des anstehenden Jubiläums "750 Jahre Anspach und Westerfeld"

Vorlage: 136/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass sich der Sozialausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen mit der Thematik des anstehenden Jubiläums „750 Jahre Anspach und Westerfeld“ befasst.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.3 Antrag der SPD-Fraktion auf Entfernung/Minderung von Durchfahrtssperren auf Radwegen

Vorlage: 137/2022

Beschluss:

Der TOP wurde gemeinsam mit dem TOP 5.4 beraten und beschlossen.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

5.4 Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen auf Vereinfachung der Radwege-Nutzung

Vorlage: 138/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1) den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, ob und inwieweit Durchfahrtssperren auf Radwegen entfernt oder zumindest ihre Anzahl gemindert werden kann.

2) den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, zeitnah alle schwenkbaren doppelseitigen Umlaufsperren (Doppelschranken) im Stadtgebiet einseitig zu öffnen an den Stellen, an denen weiterhin gewährleistet ist, dass durch eine einfache (einseitige) Umlaufsperre keine Durchfahrt für PKW und Kleintransporter möglich ist.

Es ist zukünftig darauf zu achten, dass diese Doppelschranken, die zur Wintersaison für die Durchfahrt des Schneeräumfahrzeugs beide geöffnet werden, im Frühjahr nur noch einseitig wieder geschlossen werden.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.5 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit HessenMobil zur Installation einer Geschwindigkeitsüberwachungsanlage auf der Heisterbachstraße

Vorlage: 219/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, ob mit HessenMobil zusammen auf der Heisterbachstraße eine Geschwindigkeitsüberwachungsanlage (Blitzer) fest installiert werden kann. Weiterhin sollen in Abstimmung mit HessenMobil zusätzliche Maßnahmen geprüft werden, um schwere Verkehrsunfälle zu verhindern. Auch eine dauerhafte Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Heisterbachstraße von 80km/h soll geprüft werden.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

5.6 Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe

Vorlage: 222/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, gegenüber dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der Deutschen Bahn (DB) sowie gegenüber dem Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) auf eine schleunige Verbesserung der Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an

Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe hinzuwirken. Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass entweder die S5 wieder durchgängig von Bad Homburg v.d.Höhe aus verkehrt oder die Baumaßnahmen auf der Taunusbahnstrecke ausgesetzt werden.

Weiter richtet die Stadtverordnetenversammlung den Appell an die zuständigen Stellen, wonach konkurrierende Baumaßnahmen im Bereich ÖPNV und beim Individualverkehr künftig zeitlich koordiniert werden müssen.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

5.7 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit den Vereinen zur möglichen Wiederaufnahme des "Tages der Vereine"

Vorlage: 223/2022

Antrag:

Nach § 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019 wurde die Zeitgrenze und somit das Ende der Sitzung um 23:00 Uhr erreicht. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

5.8 Antrag der CDU-Fraktion auf Entwicklung eines verbesserten und aktualisierten Müllkonzepts für die Stadt

Vorlage: 224/2022

Antrag:

Nach § 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019 wurde die Zeitgrenze und somit das Ende der Sitzung um 23:00 Uhr erreicht. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

6. Mitteilungen des Magistrats

6.1 Kindertagesstätten des VzF-Taunus e.V.
Vorlage der Abrechnungen für das Haushaltsjahr 2021

Vorlage: 159/2022

Mitteilung:

Der VzF-Taunus e.V. hat für die von ihm in Neu-Anspach betriebenen Kindertagesstätten nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt.

Hieraus ergeben sich folgende Erstattungen bzw. Nachzahlung:

Mitte	Erstattung	114.683,92 €
Taunusstraße	Erstattung	189.107,47 €
Mini-Mitte	Nachzahlung	50.426,43 €

Insgesamt wurde an die Stadt Neu-Anspach der Überzahlungsbetrag in Höhe von 253.364,96 € erstattet.

6.2 Abrechnung der Baumaßnahme der Ev. Kita Unterm Himmelszelt

Vorlage: 162/2022

Mitteilung:

Die Ev. Kirchengemeinde Anspach hat die Abrechnung der Umbaumaßnahme zur Erweiterung des begrenzten Raumangebotes sowie der Qualitätssicherung und -steigerung für die Ev. Kita Unterm Himmelszelt vorgelegt. Der Investitionszuschuss beträgt 32.725,34 €.

Für diesen Zweck waren im Investitionshaushalt 2019 Mittel in Höhe von 37.000,00 € eingestellt. Da die Abrechnung der Baumaßnahme allerdings erst 2022 vorgelegt wurde und die Mittel nicht in die Haushalte 2020 ff übertragen wurden, müssen die Mittel über den Finanzhaushalt 2022 gedeckt werden.

Die Verwaltung verweist hierzu auf die Mitteilung Nr. XIII/159/2022, mit der über die Vorlage der Abrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und die erfolgte Erstattung durch den VzF-Taunus berichtet wird. Die Deckung wird, nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen, über diese Erstattung sichergestellt

6.3 Betreuungsangebote an den Grundschulen
Vorlage der Endabrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und Abschläge 2022

Vorlage: 163/2022

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen bei der Kinderbetreuung am 16.09.2021 Modalitäten für den Erlass der Betreuungs- und Verpflegungsgebühren für die Zeit von Januar bis einschließlich Mai 2021 beschlossen. Hiervon waren auch die Betreuungsangebote an den Grundschulen betroffen.

Vorausschauend wurden daraufhin im letzten Quartal des Jahres 2021 für jede Grundschule 30.000,00 € überwiesen, um präventiv zu erwartende Mehrkosten durch die Corona bedingte Schließung der Schulbetreuung vorzufinanzieren.

Der Verwaltung liegt zwischenzeitlich die Endabrechnung für die Betreuungsangebote für das Haushaltsjahr 2021 und die Anforderung von Abschlägen für 2022 vor. Aus den Abrechnungen ergeben sich für die Stadt folgende Guthaben bzw. Nachzahlungen:

Grundschule am Hasenberg	Nachzahlung	40.664,71 €
Grundschule an der Wiesenau	Guthaben	15.176,85 €.

Nach Verrechnung des Guthabens ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von insgesamt 25.487,86 €.

Die Abschlagszahlungen für die Personal- und Sachkosten an der Grundschule am Hasenberg wurden bereits 2021 und 2022 um monatlich 2.000,00 € auf insgesamt 8.500,00 € erhöht.

Außerdem fordert der Hochtaunuskreis für das Jahr 2022 für die Grundschule an der Wiesenau Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich 3.000,00 € (36.000,00 €/Jahr). Begründet wird dies damit, dass die KiT GmbH Kostensteigerungen in Höhe von 20 % angekündigt hat. Diese entstehen durch die komplette Umstrukturierung des Overheads der KiT GmbH. Die Leitung wird nicht mehr durch den Hochtaunuskreis übernommen, sondern hierfür wurde hauptamtlich ein Geschäftsführer eingestellt. Weiter kam es zu erheblichen Lohnsteigerungen für alle Mitarbeiter.

Der Hochtaunuskreis hat angekündigt, dass vor den Sommerferien noch neue Verträge für die Betreuungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen.

Die Deckung der über- (Nachzahlung 2021 Hasenberg) bzw. außerplanmäßigen Ausgaben (Abschläge 2022 Wiesenau) erfolgt über den Finanzhaushalt 2022. Nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen erfolgt die Deckung über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für das Jahr 2021. Siehe Vorlage Nr. XIII/159/2022.

Nach Vorlage der neuen Verträge und unter Berücksichtigung der gestiegenen Abschlagszahlungen müssen auch die Betreuungsentgelte für die Grundschulen angepasst werden. Die letzte Erhöhung ist zum 01.02.2016 erfolgt. Der Hochtaunuskreis wurde hierzu bereits im Vorfeld informiert. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorbereiten.

6.4 Aktualisierung Sportentwicklungsplanung
Antrag FWG-UBN-Fraktion

Vorlage: 168/2022

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.09.2021 beschlossen, den Magistrat zu beauftragen die Konzeption der Sportentwicklungsplanung im Hinblick auf die Liegenschaften und Vereine zu aktualisieren und in einem zweiten Schritt die Vereine anzuhören und einzubinden, bevor im dritten Schritt das weitere Vorgehen politische diskutiert wird.

Die gesamte Sportentwicklungsplanung wurde am 26.08.2021 über die News den städtischen Gremien zur Kenntnis übermittelt. Am 02.06.2022 wurde die von der Verwaltung aktualisierte Version ebenfalls den städtischen Gremien über die News versendet. Die Änderungen sind auf den Seiten 81 – 93 farblich gekennzeichnet eingefügt worden.

Als nächster Schritt folgt nun die Anhörung und Einbindung der Vereine.

6.5 Sachstandsbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Aufstellung/Prüfung der Jahresabschlüsse im Hochtaunuskreis - Mai 2022

Vorlage: 171/2022

Mitteilung:

Die Verwaltung hat Ende Mai 2022 den Sachstandsbericht zur Prüftätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes des Hochtaunuskreises erhalten.

Zum 13. Mai 2022 hat neben Oberursel nur die gemeinsame Kämmerei der Städte Neu-Anspach und Usingen sowie der Gemeinde Glashütten den Jahresabschluss 2021 vorgelegt.
Auch in den übrigen „Kategorien“ (Bericht, Berichtsentwurf, in Prüfung) belegt die Kämmerei in den Vorjahren die vorderen Plätze.

Eine Übersicht hängt der Mitteilung an.

6.6 Jugendhaus
Abrechnung 2021

Vorlage: 174/2022

Mitteilung:

Der VzF-Taunus e.V. hat für das Jugendhaus nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt. Diese schließt mit einer Erstattung an die Stadt in Höhe von 50.672,90 € ab.

Rund 38.000,00 € dieser Summe resultieren aus Personaleinsparungen. Der Ansatz für das Jugendhaus wurde unter Vollbetrieb kalkuliert. Vom Geschäftsführer des VzF wurde im Haupt- und Finanzausschuss bereits angekündigt, dass die Personalkosten 2021 dort abgerechnet werden, wo das Personal Corona bedingt auch eingesetzt war. Die restlichen Einsparungen resultieren aus nicht stattgefundene Freizeiten, nicht erfolgter Anschaffung von Spielmaterial, Einsparungen bei den Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung) und Einsparungen bei der Reinigung. Die Apotheke hat die Reinigung aufgrund der Nutzung des Jugendhauses selbst vorgenommen.

Der Streetworker war 2021 trotz aller Einschränkungen unterwegs, Beratungen konnten zeitweise stattfinden. Der VzF wird eine Auflistung der Öffnungszeiten noch nachreichen.

6.7 Einreichung lokale Entwicklungsstrategie als Bewerbung LEADER-Region

Vorlage: 180/2022

Mitteilung:

Zum 31.05.2022 wurde die von den Bürgerinnen und Bürgern, den sieben beteiligten Kommunen und der Steuerungsgruppe erarbeitete lokale Entwicklungsstrategie (LES) zur Bewerbung der Region „hoher Taunus“ als LEADER-Region beim hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingereicht. Laut Aussage des beteiligten Projektentwicklungsbüros wird die Chance auf eine Anerkennung als sehr hoch eingeschätzt. Nähere Informationen zum weiteren Vorgehen enthält die anhängende LES.

6.8 651722 Straßensanierung Gartenstraße
Vergabe von Sanierungsarbeiten für Straße, Kanal und Wasser

Vorlage: 189/2022

Mitteilung:

Gemäß Beschluss Magistrat vom 17.05.2022, Vorlagennummer 144/2022, wurden die Sanierungsarbeiten der Gartenstraße in Rod am Berg nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt.
Beauftragt wurde die Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkaut, 35789 Weilmünster, mit einer Angebotssumme von brutto 914.606,44 EUR.

Die Projektkosten belaufen sich, gemäß vorliegender Kostenberechnung der Verwaltung vom 17.01.2022, auf insgesamt brutto 1.198.080 EUR. Sie liegen damit unterhalb von Kostenberechnung und Haushaltsansatz.

Der Baubeginn erfolgt im August 2022, die Fertigstellung ist für März 2023 geplant.

Die Beschlüsse des Bauausschusses vom 03.02.2022, Vorlagennummer 25/2022, werden wie folgt umgesetzt:

1. Es kommt heller Asphalt zur Ausführung.
2. Die Testphase der hellen Asphaltfläche läuft 12 Monate. Danach wird eine Rückmeldemöglichkeit (Fragenkatalog / persönliches Gespräch / etc.) für die Anlieger erfolgen.
3. Die Anliegerversammlung fand am 29.06.2022 im Dorfgemeinschaftshaus in Rod am Berg statt.
4. Als Vertreter der politischen Gremien wurde der Bauausschussvorsitzende eingeladen.

Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten erfolgt über die Investitionsnummer: 710-00-2 bis 710-00-4, wo
ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

6.9 Betreuungsangebot an der Grundschule am Hasenberg Neue Abschlagszahlungen 2022

Vorlage: 193/2022

Mitteilung:

Die Verwaltung bezieht sich zunächst auf die Mitteilung Nr. 163/2022, mit der über die Abrechnung der betreuten Grundschulen für das Jahr 2021, die sich daraus resultieren Nachzahlung in Höhe von 25.487,86 € und der geforderten neuen Abschlagszahlungen für die Grundschule an der Wiesenau in Höhe von jährlich 36.000,00 € sowie die Hintergründe berichtet wird.

Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass auch für die Betreuung an der Grundschule am Hasenberg die Abschläge vom Hochtaunuskreis angepasst werden. Die monatlichen Abschlagszahlungen wurden von seither 8.500,00 €, um 9.000,00 €, auf insgesamt 17.500,00 € angehoben. Daraus resultiert eine jährliche Mehrbelastung in Höhe von 108.000,00 €.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt über den Finanzhaushalt, und zwar nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen auch hier über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für die Kindertagesstätten für das Jahr 2021.

6.10 Starkregengefahrenkarte inkl. benötigter Simulationen und Maßnahmenkatalog

Vorlage: 199/2022

Mitteilung:

Bedingt der Hochwasserereignisse im Jahr 2021 (Ahrtal und auch Westerfeld) wurde im November 2021 ein Antrag auf Förderung bezüglich einer Starkregengefahrenkarte bei der Wirtschafts- und Strukturbank Hessen (WI-Bank) gestellt.

Dieser Förderantrag liegt der Verwaltung zwischenzeitlich genehmigt mit einem Zuwendungsbescheid vor. Die maximale Förderhöhe beträgt 80.622,50 EUR und entspricht zu 100% den eingereichten Richtpreisangeboten.

Die Verwaltung ist aktuell dabei die Fachingenieurleistungen auszuschreiben und entsprechende Angebote (mind. 3 Stück.) einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt über den Magistrat, die entsprechenden Ausschüsse werden anschließend hierüber informiert.

6.11 Trinkwasserampel Wasserbeschaffungsverband

Vorlage: 200/2022

Mitteilung:

Der WBV-Usingen hat eine “Wasserampel“ entwickelt die über die aktuelle Trinkwassersituation informiert.

Wenn sich an dem Verbrauchsverhalten nichts ändern sollte, ist es nicht auszuschließen, dass zur Sicherstellung der Grundversorgung Einschränkungen ausgesprochen werden müssen.

Aktuell steht die Ampel auf gelb.

Die Ampel kann über die Homepage des WBV Usingen sowie auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach aufgerufen werden.

6.12 Programm Neu-Anspacher Solar-Kampagne 2022

Vorlage: 201/2022

Mitteilung:

Vom 13. Juli bis 12. Oktober 2022 veranstaltet die Stadt Neu-Anspach die Neu-Anspacher Solar-Kampagne. Eine Programm-Übersicht (Stand: 29.06.2022) ist dieser Mitteilung als Anlage beigefügt. In den Neu-Anspacher Nachrichten hatte der LB Bauen, Wohnen und Umwelt im Juni die Kampagne angekündigt und in der Juli-Ausgabe wird die Kampagne auf der Titelseite und im Innenteil das Programm abgedruckt.

In der 27. KW wird ein Flyer zur Solar-Kampagne an alle Haushalte in Neu-Anspach verteilt. Zudem wird die lokale Presse über die Kampagne berichten. Auf der neuen Homepage wird eine Kampagnen-Seite eingerichtet. Sobald die neue Homepage öffentlich ist, können die Bürgerinnen und Bürger und Interessierte, über den Short-Link und den QR-Code direkt zur Kampgenen-Seite gelangen.

6.13 Pflege- und Entwicklungsplan zur Kompensationsfläche Steinkaut für die Elektrifizierung der Taunusbahn

Vorlage: 202/2022

Mitteilung:

Der Mitteilung ist eine Zusammenfassung der geplanten Kompensation an der Steinkaut beigefügt. Gegenüber der Vorstellung in der Bürgerversammlung in Westerfeld am 25.03.2022 haben sich keine Änderungen ergeben.

7. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

8. Anfragen und Anregungen

8.1 Beantwortung der Anfrage der NBL-Fraktion zum ISEK 2040 bzw. die künftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten Vorlage 139/2022

Vorlage: 173/2022

Mitteilung:

Die Fragen der NBL-Fraktion können wie folgt beantwortet werden:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Aufnahme von Flächen in den regionalen Flächennutzungsplan?

Die Flächen aus dem ISEK 2040 wurden 2019 für die Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes von der Stadt Neu-Anspach angemeldet. Veränderungen dürfen nicht mehr vorgenommen werden, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern.

2. Welchen Zeitplan hat der regionale Planungsverband derzeit zur Verabschiedung des entsprechenden Plans?

Am 24.11.2021 hat eine gemeinsame Informationsveranstaltung vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband für die Verwaltungsmitarbeitenden zum aktuellen Sachstand des Verfahrens stattgefunden. Es wurde darüber informiert, dass voraussichtlich 2023 die erste Offenlage des Plankonzepts stattfinden kann. Ein wichtiger Faktor für die Verzögerung war eine geforderte landesweite Klimaanalyse, welche in den letzten Jahren erstellt wurde und mit den angemeldeten Flächen der Kommunen abgeglichen werden musste. Ein Abschluss des gesamten Verfahrens ist für 2027 / 2028 zu erwarten.

3. Gibt es auf Verwaltungs- oder Dezernentenebene bereits Erkenntnisse, welche der angemeldeten Flächen gegebenenfalls in den Plan aufgenommen werden könnten?

In dem o.g. Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass keine einzelnen Kommunengespräche angeboten werden. Somit besteht erst mit der ersten Offenlage des neuen Plankonzepts die Gewissheit, welche Flächen aufgenommen worden sind und welche nicht.

8.2 Antwort zu Fragen aus der HFA-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3 Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet In der Us Vorlage: 89/2022

Vorlage: 198/2022

Beschluss:

In den Beratungen der STAVO-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3, Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in der Us, wurde die Verwaltung um Klärung folgender Sachverhalte gebeten:

Ab wann galt das beschlossene Vorkaufsrecht und wurde die zweijährige Frist mit den Beschlüssen im Juni 2019 aufgehoben oder nicht.

Von der Stadtverordnetenversammlung wurde am 07.02.2018 beschlossen, der Firma Bauzentrum Jäger + Höser ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht von 24 Monaten für ein Grundstück im geplanten Gewerbegebiet In der Us mit einer Größe von 2.000 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis einzuräumen.

Mit Beschluss vom 26.06.2019 wurden weitere Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrages insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung des Bauvorhabens beschlossen.

Das Vorkaufsrecht wurde in diesem Zusammenhang auf Julian Höser und für alle Unternehmen an welchen Julian Höser beteiligt ist erweitert und die betreffende Fläche auf ca. 6.448 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis erhöht.

Die Beschlussfassung erfolgte mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht erst dann eingetragen wird, wenn der Kaufvertrag über das landwirtschaftliche Grundstück mit Edeka beurkundet wird.

Die Beurkundung des Vertrages zwischen Herrn Walter Höser und EDEKA fand am 31.07.2019 statt. Allerdings enthielt der Vertrag für seine Wirksamkeit die Bedingung der Rechtskraft des betreffenden Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist am 14.02.2021 eingetreten. Der Kaufvertrag wurde der Stadt am 10.06.2021 vom Notariat zur Erklärung des Verzichts auf das Vorkaufsrecht vorgelegt.

Die Verwaltung geht daher davon, dass das Vorkaufsrecht am 13.02.2023 abläuft.

Welche nach m² gestaffelten Verkaufspreise galten in der Vergangenheit für Gewerbegrundstücke?

Für das Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA wurden von der Stavo am 18.06.2014 in analoger Anwendung der bisherigen Vorgehensweise folgende Staffelpreise inklusive Erschließungskosten beschlossen:

Grundstücke bis 2.500 m² 95,00 €/m²
Grundstücke von 2.500 m² bis 7.000 m² 85,00 €/m²
Grundstücke über 7.000 m² 70,00 €/m²

Die Kostendeckung lag bei 80,24 €/m². Tatsächlich wurden die Grundstücke im Durchschnitt zu 81,10 €/m² verkauft. Dies resultiert aus den gestaffelten Verkaufspreisen und der Mischung der unterschiedlich gebildeten Grundstücke.

8.3 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zu den finanziellen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine
Vorlage: 140/2022

Vorlage: 203/2022

Mitteilung:

Die Corona Krise ist noch nicht überwunden und nun erschüttert uns eine weitere. Der Krieg in der Ukraine. Auch hier werden die finanziellen Folgen in den Kommunen und damit auch in der Stadt Neu-Anspach spürbar werden.

Die CDU-Fraktion fragt daher den Magistrat:
Wann haben der Wirtschaftsförderer und/oder der Bürgermeister Gespräche mit den größten Gewerbesteuerzahlern vor Ort geführt, um die zu erwartenden Steuereinnahmen auszuloten?
Um wie viele Unternehmen handelte es sich?
Wie wurden diese Informationen in den Haushaltsberatungen berücksichtigt?
Ist heute schon abzusehen, dass wir in den Jahren 2022/2023 verringerte Einnahmen bei der Gewerbesteuer zu erwarten haben?

Wenn Ja,
von welcher Höhe müssen wir ausgehen?
Welche Vorkehrungen hat die Verwaltung getroffen, um Schaden abzuwenden?
Welche Auswirkungen hätte ein geringeres Gewerbesteueraufkommen auf die mittelfristige Finanzplanung?
Wie könnten geringere Steuereinnahmen kompensiert werden?
Welche Projekte müssten geschoben werden?

Darüber hinaus stellt sich die Frage nach möglichen Gewerbesteuer-Rückzahlungen. Neu-Anspach hatte das Problem vor geraumer Zeit und Wehrheim im letzten Jahr. Auch hier die Frage:
Ist abzusehen, ob Neu-Anspach mit Gewerbesteuer-Rückzahlungen in nächster Zeit konfrontiert werden könnte?

Nach einem Bericht in der Taunus-Zeitung vom 09.04.2022 kämpft Bad Homburg bereits mit dem Problem und hat bereits entsprechende haushälterische Maßnahmen ergriffen.

Die Fragen können wie folgt beantwortet werden:

Bürgermeister und Wirtschaftsförderung stehen in regelmäßigem Austausch mit den ortsansässigen Unternehmen, vor allem mit den großen Gewerbesteuerzahlern. Hier stechen zwei Unternehmen heraus, die gemeinsam über 2/3 der anfallenden Gewerbesteuern der Stadt Neu-Anspach zahlen.

Laut Amt für Steuern und Gebühren ist das Jahre 2019 komplett veranlagt und abgerechnet. Für das Jahr 2020 fehlt noch die Veranlagung eines größeren Unternehmens.

Das Unternehmen rechnet mit einer Rückzahlung im unteren sechsstelligen Bereich.

Für das Jahr 2021 gehen die angesprochenen Unternehmen nach eigener Aussage nicht davon aus, dass eine Steuerrückzahlung zu erwarten ist.

Im Veranlagungsjahr 2022 liegt die Sollstellung der größten 10 Gewerbesteuerzahler insgesamt bei 3,126 Mio.€.

Der Ist-Betrag liegt zum 13.06.2022 bei 2,234 Mio.€.

Die bekannten Kennzahlen werden bei der Aufstellung des Haushalts für das Jahr 2022 berücksichtigt.

8.4 Anfrage der CDU-Fraktion zum Carsharing-Angebot in Neu-Anspach

Vorlage: 220/2022

Beschluss:

Wir haben festgestellt, dass auf dem kleinen Parkplatz am Feldbergcenter, zwei Parkplätze für Carsharing Fahrzeuge reserviert sind.

1. Mit welchem Unternehmen kooperiert die Verwaltung?
2. Seit wann gibt es diese Plätze?
3. Wie ist die Auslastung der Parkplätze?
4. Ist an eine Ausweitung gedacht?
5. Warum wurde die Politik nicht über diese Maßnahme informiert?

Grundsätzlich begrüßt die CDU-Fraktion innovative Maßnahmen der Verwaltung. Carsharing ist sicherlich eine interessante Form der Mobilität. Sollte dieser Ansatz auch in unserer Stadt erfolgreich sein, würde uns das sehr freuen.

8.5 Anfrage der NBL-Fraktion zum Stand der Blütenwiesen

Vorlage: 221/2022

Beschluss:

1. Welche Flächen wurden in den letzten Jahren zu sogenannten „Blütenwiesen“ umgewandelt?
2. Welche Flächen sind in den nächsten fünf Jahren zur weiteren Umwandlung vorgesehen?
3. Wie wird das Anlegen der Blütenwiesen an den einzelnen Standorten konkret durchgeführt (einsäen, abmagern etc.)
4. Welche Einsparungen an Personal- und Mähkosten lassen sich im Ergebnis durch die Maßnahmen insgesamt erzielen?

Die Stadt Neu-Anspach strebt an, im zunehmenden Maße sogenannte Blütenwiesen anzulegen. Zum einen gebietet diese Maßnahme dringend des Insektenschutzes angesichts der massiv sinkenden Zahlen des Insekten- und Vogelbestandes. Zum anderen können hierdurch im Nebeneffekt auch Einsparungen erzielt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Sachstand von Interesse.

Es wird gebeten, bei den bereits umgewandelten und den zur Umwandlung anstehenden Flächen jeweils einen Lageplan beizufügen und die Größe der Flächen anzugeben.

9. Sonstige Anfragen und Anregungen

9.1 Anfragen und Anregungen

Holger Bellino
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr
Schriftführer

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **31.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/166/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

In der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.2021 (Vorlage 321/2021) wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet beschlossen.

Ein Planungsbüro wurde zur Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Festsetzungen wurden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen, um die einheitliche Struktur im Gebiet zu erhalten. Eine Festsetzung zur Schottergärten wurde darüber hinaus ergänzt.

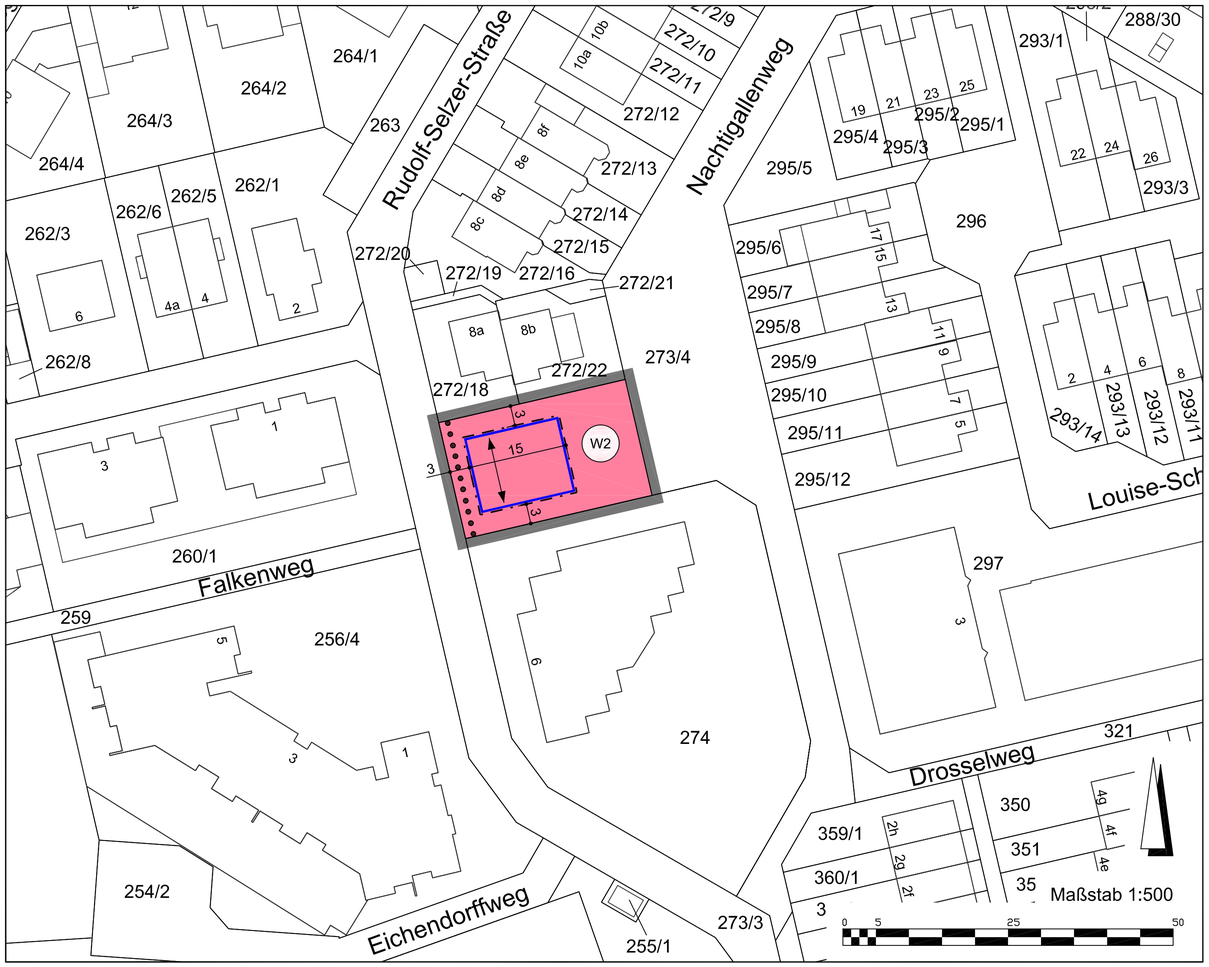
Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 ff. BauNVO)

W2 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	W2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II
Straßenseitige Traufhöhe (mind.) in m	2,50
Straßenseitige Traufhöhe (max.) in m	6,00
Firsthöhe (max.) in m	12,00
Bauweise	o*

* offene Bauweise; zulässig: Hausgruppen nur bis 50 m Länge oder Doppelhäuser; ausnahmsweise sind Einzelhäuser zulässig

Für die im W2 ausnahmsweise zulässigen Einzelhäuser gelten folgende Traufhöhen:
- straßenseitige Traufhöhe (min.): 2,50 m
- straßenseitige Traufhöhe (max.): 5,00 m

Traufhöhe = Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenwand

Bezugshöhe: Öffentliche Erschließungsfläche an ihrem tiefsten Punkt and der Grundstücksgrenze bezogen auf die Außenkante des Gebäudes.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

3. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Erschließungsfläche

TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6, 8 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.

Ausschluss von Nutzungen
Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen
Stellplätze und Garagen sind für jedes Gebäude auf dem zugehörigen Grundstück anzuordnen, sofern nichts anderes festgesetzt ist.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Tiefgaragen/Parkdecks sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gartengerätehütten bis 15 m³ zugelassen werden.

3. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und Wohnbaugrundstück zulässig.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO

1. BAUGESTALTUNG

1.1 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 35 Grad und höchstens 50 Grad Dachneigung zulässig; ausgenommen sind Garagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

1.2 Trauf- und Firsthöhen
Trauf- und Firsthöhen zusammenhängender Hauptgebäude dürfen max. 80 cm voneinander abweichen.

1.3 Dachüberstände
Dachüberstände dürfen traufseitig max. 80 cm (in der Schräge gemessen) betragen, bei Gebäuderücksprüngen max. 1,50m.

1.4 Hauptfirstrichtungen
Hauptfirstrichtungen sind nur parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen zulässig. Die Firstrichtung ist im Plan festgesetzt.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.5 Sockelhöhe
Die Oberkante des EG-Fußbodens darf max. 0,50 m über Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche an ihrem tiefsten Punkt an der Außenkante des Gebäudes liegen. Bei einem Gefälle der öffentlichen Erschließungsfläche von mehr als 5% darf die Oberkante des EG-Fußbodens max. 1 m über Oberkante der Erschließungsfläche (siehe Bezugshöhe) liegen.

1.6 Gaupen/Zwerchhäuser/-giebel
Zwerchhäuser/-giebel sind Gebäudeteile die quer zur Hauptfirstrichtung stehen.

Es sind nur stehende Gaupen zulässig; „Dreieck"-Gaupen sind zulässig; max. Breite je Gaupe 1,50 m; max. Zwillingsgauben zulässig.

Die Summe der Gaupen-, Zwerchhaus- und Zwerchgiebelbreite darf 1/4 der Firstlänge ohne Dachüberstand nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand muss mind. 2 m betragen.

1.7 Dachflächenfenster
Bemessungen wie bei Gaupen. Werden Gaupen- und Dachflächenfenster kombiniert, gilt die Summenregelung wie bei den Gaupen.

1.8 Gruppenweise einheitliche Dächer
Deckungsmaterial und Farbe sind gruppenweise einheitlich zu wählen. Als Farbe ist rot/rotbraun zulässig. Als Material sind Metall, Kunststoff und Stroh unzulässig.

1.9 Außenwandhöhe
Die Außenwandhöhe der Gebäude zwischen der Oberkante des geplanten Geländes und der Traufe darf eine Höhe von 6 m nicht überschreiten

2. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen sind, soweit sie nicht aus freiwachsenden Gehölzen oder Hecken bestehen, nur als durchsichtige und max. 1 m hohe Zäune zugelassen. Der Betonsockel der Zäune ist bis zu einer Höhe von 20 cm zugelassen.

Gruppenweise einheitlich:
- Holzzäune mit senkrechter Lattung 1 m hoch, Pfosten, Türen und Tore in Holzkonstruktionen oder
- Zäune aus Maschendraht 1 m hoch, Türen als Metallkonstruktionen.

3. SICHTSCHUTZWÄNDE
Bei aneinandergebauten Gebäuden können mit dem Gebäude in Verbindung stehende Sichtschutzwände aus Holz oder Materialien des Gebäudes bis zu 1,80 m Höhe und 4 m Länge zugelassen werden.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKE:

4.1 Grundstücksgestaltung
Die nicht überbaubaren Grundstückflächen sind mind. zu 80 % zu begrünen und zu unterhalten; 15% dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen (empfohlene Arten siehe Textfestsetzung B) 5.).

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

4.2 Anpflanzungen
Pro Grundstück ist mind. ein im ausgewachsenen Zustand firstüberschreitender Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

4.3 Vorgärten
Die Vorgartenzonen sind, mit Ausnahme der Einfahrten und der Eingänge, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

5. Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze:

Bäume:		**Sträucher:**	
Feldahorn	(Acer campestre)	Hartriegel	(Cornus sanuinea)
Hainbuche	(Carpios betulus)	Pfaffenhütchen	(Euonymus eruopaeus)
Eiche	(Quercus robur)	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Brombeere	(Rubus fruticosus)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Weide	(Salix caprea)
Winterlinde	(Tilia Cordata)	Haselnuss	(Corylus avellana)
		Rainweide	(Ligustrum vulgare)
Vereinzelt auch:		Hundsrose	(Rosa canina)
Birke	(Betula verrucosa)	Holunder	(Sambucus nigra)
Vogelkirsche	(Pronus avium)	Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Zitterpappel	(Polous tremula)		
Eberesche	(Sorbus aucuparia)		

C) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Stellplatzsatzung
Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach ist zu beachten.

2. Zisternensatzung
Die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach ist zu beachten.

3. Begrünung
Es wird empfohlen Garagendächer extensiv zu begrünen und Fassadenbegrünungen anzulegen.

4. Artenschutz
Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.

Der Ursprungsbebauungsplan sowie die vorhandenen Bebauungsplanänderungen des Bebauungsplans „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord" verlieren nur im Geltungsbereich der vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung ihre Gültigkeit. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Datum	Erstellung / Änderung	
28.01.2022	sw	Erstellung
08.03.2022	sw	Fs ab B) 1. neu eingefügt
23.05.2022	sr	Fs ab C) neu eingefügt

geprüft: 23.05.2022, S. R.

Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: 01.2022

Dateiname: banmo_2d3.dwg
Blattgröße: 76,5 cm x 59,4 cm
erstellt mit: StadtCAD 20
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2020

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am
bekanntgemacht am

Entwurfsbeschluss am
(Offenlegungsbeschluss)
bekanntgemacht am

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB
vom bis

Satzungsbeschluss am

Bestätigung der Verfahrensvermerke
den
Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

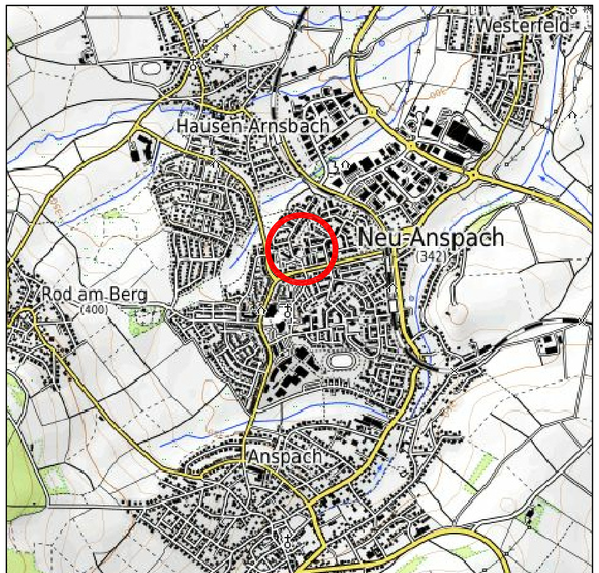
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab

den
Bürgermeister



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Stadt Neu-Anspach

6. Änderung des Bebauungsplanes

"Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord"

ST Anspach

- Entwurf -

PlanungsbüroKoch
Planungsbüro für
Städtebau · Landschaft · Freiraum · Straßen- und Tiefbau
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de

Planbearbeitung
M. Sc. Stefanie Rück

Stand
23.05.2022

banmo_bg02.doc

Stadt Neu-Anspach

6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“

ST Anspach

B E G R Ü N D U N G

Entwurf

23. Mai 2022

Bearbeitung: M. Sc. Stefanie Rück

PlanungsbüroKoch
www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Geltungsbereich und Bestand ... 3
2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ... 3
3. Planungsrechtliche Grundlagen ... 3
   - 3.1 Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan ... 3
   - 3.2 Verbindliche Bauleitplanung ... 4
   - 3.3 Schutzgebiete ... 5
   - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 5
   - 3.5 Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung und Bodenschutz ... 5
4. Planverfahren ... 5
   - 4.1 Verfahrensstand ... 6
5. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen ... 6
   - 5.1 Art der baulichen Nutzung ... 6
   - 5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 7
   - 5.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche ... 7
   - 5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen ... 7
   - 5.5 Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 91 HBO ... 7
6. Erschließung ... 10
7. Immissionsschutz ... 10
8. Naturschutz und Landschaftspflege ... 10
9. Flächenbilanz ... 11

1. Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ liegt zwischen der Rudolf-Selzer-Straße, der Bebauung der Haus-Nr. 8a/8b und 6 (Rudolf-Selzer-Straße) sowie dem sog. Nachtigallenweg. Er umfasst in der Gemarkung Anspach in der Flur 46, Flurstück 273/4 (tlw.).

Entlang der Rudolf-Selzer-Straße befinden sich aktuell vier öffentliche Parkplätze. In Richtung Nachtigallenweg schließt eine Spielplatzfläche mit Kombination aus Schaukel und Rutsche an. Südlich der Spielplatzfläche befindet sich ein Verbindungs-Fußweg zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ soll für geplante Wohnbebauung in diesem Bereich die planungsrechtliche Grundlage durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Aktuell ist das Plangebiet als Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz sowie an der Rudolf-Selzer-Straße als Öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Da der Spielplatz allerdings nicht sonderlich frequentiert wird, soll das Grundstück zukünftig als weiteres Wohnbaugrundstück zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Spielplatz an der Ecke Rudolf-Selzer-Straße/Karl-Arnold-Weg (ca. 250 m fußläufige Entfernung) sowie dem Spielplatz an der Breslauer Straße (ca. 400 m Entfernung) sind weiterhin noch ausreichend Spielplatzflächen in näherer Umgebung vorhanden.

Durch den Wegfall der vier Parkplätze kommt es nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die öffentliche Erschließung, da die Parksituation in der Rudolf-Selzer-Straße als nicht angespannt anzusehen ist. Durch die Bebauungsplanänderung fällt zwar auch der Verbindungs-Fußweg in Richtung Nachtigallenweg weg, allerdings liegt ca. 75 m südlich ein weiterer Fußweg, der genutzt werden kann.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionalplan/Regionale Flächennutzungsplan 2010 FrankfurtRheinMain stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche Bestand“ dar. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist die Planung gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ebenfalls ist das Baugebiet somit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

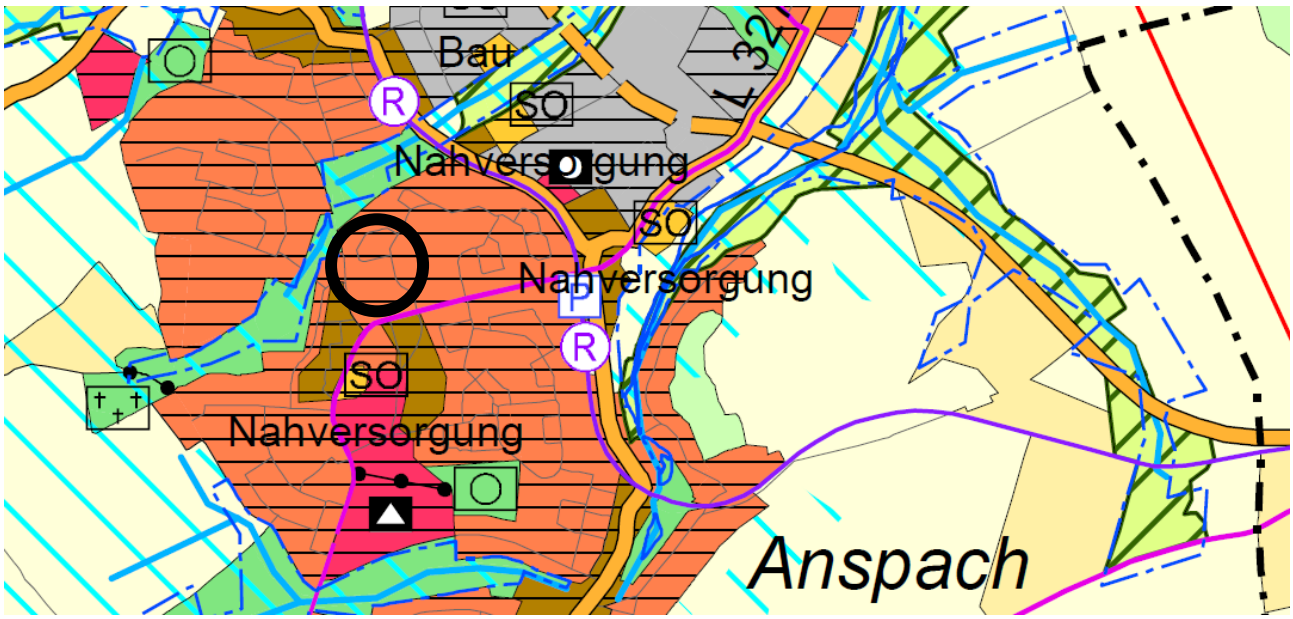


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 FrankfurtRheinMain, Hauptkarte, Planstand: 31.12.2021 (unmaßstäblich)

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Bereits 1987 wurde der Ursprungsbebauungsplan Bereich „Mitte-Ost“, Nr. 22/I, Gebiete Nord + Süd rechtskräftig. In den Jahren 1992, 1994, 1998 sowie 2000 wurden Teilbereiche des Gebiets Nord durch insgesamt 5 Änderungen des Bebauungsplanes angepasst.

Abb. 2: Ausschnitt Bebauungsplan Bereich „Mitte Ost“ Nr. 22/I 5. Änderung: Gebiet Nord (unmaßstäblich)

Der Ursprungsbebauungsplan sowie die vorhandenen Bebauungsplanänderungen des Bebauungsplans „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ verlieren nur im Geltungsbereich der vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung seine Gültigkeit. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich festgesetzten Gebieten wie Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 34 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) oder Naturparke (§ 27 BNatSchG). Auch Naturdenkmäler (§ 23 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 20 BNatSchG) oder Natura-2000-Gebiete bleiben von den Flächen des Plangebietes unberührt.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gesamtanlagen oder Einzelkulturdenkmäler gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) im Plangebiet.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.5 Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung und Bodenschutz

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind. Altablagerungen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten, sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde.

Für das Plangebiet besteht kein begründeter Verdacht, dass eine Munitionsbelastung dieser Fläche vorliegt und mit dem Auffinden von kampfmittelverdächtigen Gegenständen, (z. B. Bombenblindgängern) zu rechnen ist. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

4. Planverfahren

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Förderung der Innenentwicklung. Die überplante Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereiches. Mit der Planung wird eine Anpassung an die aktuell gewünschte städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Durch die vorliegende Planung wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgebiete.

Da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, entspricht die vorliegende Bebauungsplanänderung der Fallkonstellation, die im § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geregelt ist. Damit ist eine Umweltprüfung einschließlich Monitoring nicht erforderlich. Insofern gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung" ist nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a (1) 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist damit nicht anzuwenden. Eine Bewertung des Bestandes wird in einem landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan vorgenommen.

4.1 Verfahrensstand

Änderungsbeschluss xx.xx.xxxx; gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Aufgrund der geringen Komplexität des Plangegenstandes besteht kein Bedarf einer längeren Auslegung als das in § 3 (2) BauGB geregelte Mindestmaß für die öffentliche Auslegung. Der Plan mit Begründung wird für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx, Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB: xx.xx.xxxx.

5. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Die Festsetzungen aus der 5. Bebauungsplanänderung werden für das Allgemeine Wohngebiet der vorliegenden Änderung grundsätzlich übernommen. Festsetzungen die den Geltungsbereich und seine Nutzung nicht betreffen, werden nicht aufgeführt. Im Folgenden werden die getroffenen Festsetzungen erläutert:

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen gem. § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

Gem. § 1 Abs. 5, 6, 8 BauNVO wird festgesetzt , dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig sind.

Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der maximalen Vollgeschosse gem. §§ 16, 19 und 20 BauNVO geregelt. Dabei wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. In Verbindung mit den Festsetzungen zur First- und Traufhöhe soll zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse eine Höhenbegrenzung im Wohngebiet erreicht werden. Die Festsetzungen unterstützen eine einheitliche städtebauliche Gestaltung und dürfen nicht überschritten werden.

Es wird eine minimale straßenseitige Traufhöhe von 2,50 m festgesetzt; die maximale straßenseitige Traufhöhe wird auf 6,00 m festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 12,00 m festgesetzt.

Sofern Einzelhäuser (ausnahmsweise zulässig) errichtet werden, gelten folgende Traufhöhen:
- straßenseitige Traufhöhe (min.): 2,50 m
- straßenseitige Traufhöhe (max.): 5,00 m

Unter Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenwand zu verstehen. Als Bezugshöhe wird die öffentliche Erschließungsfläche an ihrem tiefsten Punkt an der Grundstücksgrenze bezogen auf die Außenkante des Gebäudes zugrunde gelegt.

5.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m oder Doppelhäuser. Ausnahmsweise sind Einzelhäuser zulässig.

Das Baufenster wird durch Baugrenzen festgelegt, innerhalb derer eine Bebauung mit Hauptgebäuden zulässig ist.

Stellplätze und Garagen sind für jedes Gebäude auf dem zugehörigen Grundstück anzuordnen, sofern nichts anderes festgesetzt ist. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Tiefgaragen/Parkdecks sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gartengerätehütten bis 15 m³ zugelassen werden.

5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

- **Anzahl der Wohneinheiten**

Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und Wohnbaugrundstück zulässig.

5.5 Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 91 HBO

Damit sich das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, werden außerdem gestalterische Festsetzungen getroffen. Diese Festsetzungen werden gemäß § 91 HBO Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

- **Baugestaltung**

Damit sich die Bebauung im Plangebiet an die umgebende Bebauung sowie die ortstypische Gestaltung anpasst, wird hinsichtlich der Baugestaltung folgendes festgesetzt:

Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 35 Grad und höchstens 50 Grad Dachneigung zulässig; ausgenommen sind Garagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

Trauf- und Firsthöhen
Trauf- und Firsthöhen zusammenhängender Hauptgebäude dürfen max. 80 cm voneinander abweichen.

Dachüberstände
Dachüberstände dürfen traufseitig max. 80 cm (in der Schräge gemessen) betragen, bei Gebäuderücksprüngen max. 1,50m.

Hauptfirstrichtungen
Zur Wahrung des Ortsbildes sind Hauptfirstrichtungen nur parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen zulässig. Die Firstrichtung ist im Plan festgesetzt.

Sockelhöhe
Hinsichtlich der Höhenbegrenzung wird festgesetzt, dass die Oberkante des EG-Fußbodens max. 0,50 m über Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche an ihrem tiefsten Punkt an der Außenkante des Gebäudes liegen darf. Bei einem Gefälle der öffentlichen Erschließungsfläche von mehr als 5% darf die Oberkante des EG-Fußbodens max. 1 m über Oberkante der Erschließungsfläche (siehe Bezugshöhe) liegen.

Gaupen/Zwerchhäuser/-giebel
Zwerchhäuser/-giebel sind Gebäudeteile die quer zur Hauptfirstrichtung stehen. Es sind nur stehende Gaupen zulässig; „Dreieck"-Gaupen sind zulässig; max. Breite je Gaupe 1,50 m; max. Zwillingsgaupen zulässig. Die Summe der Gaupen-, Zwerchhaus- und Zwerchgiebelbreite darf 1/4 der Firstlänge ohne Dachüberstand nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand muss mind. 2 m betragen.

Dachflächenfenster
Die Bemessungen entsprechen der Festsetzung zu Gaupen. Werden Gaupen- und Dachflächenfenster kombiniert, gilt die Summenregelung wie bei den Gaupen.

Gruppenweise einheitliche Dächer
Deckungsmaterial und Farbe sind gruppenweise einheitlich zu wählen. Als Farbe ist rot/rotbraun zulässig. Als Material sind Metall, Kunststoff und Stroh unzulässig.

Außenwandhöhe
Die Außenwandhöhe der Gebäude zwischen der Oberkante des geplanten Geländes und der Traufe darf eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.

- **Einfriedungen**

Weiterhin werden zur Wahrung eines Ortsbildes ohne störende Trennwirkungen Höhenbeschränkungen für Einfriedungen vorgegeben: Einfriedungen sind, soweit sie nicht aus freiwachsenden Gehölzen oder Hecken bestehen, nur als durchsichtige und max. 1 m hohe Zäune zugelassen. Der Betonsockel der Zäune ist bis zu einer Höhe von 20 cm zugelassen.

Gruppenweise einheitlich:

- Holzzäune mit senkrechter Lattung 1 m hoch, Pfosten, Türen und Tore in Holzkonstruktionen oder
- Zäune aus Maschendraht 1 m hoch, Türen als Metallkonstruktionen.

- **Sichtschutzwände**

Als Schutzmaßnahme hinsichtlich der Privatsphäre können bei aneinandergebauten Gebäuden mit dem Gebäude in Verbindung stehende Sichtschutzwände aus Holz oder Materialien des Gebäudes bis zu 1,80 m Höhe und 4 m Länge zugelassen werden.

- **Grünordnerische Festsetzungen für private Grundstücke**

Um einen ausreichenden Grünflächenanteil zu gewährleisten, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundstücksgestaltung
Die nicht überbaubaren Grundstückflächen sind mind. zu 80 % zu begrünen und zu unterhalten; 15% dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze:

Bäume:		**Sträucher:**	
Feldahorn	(Acer campestre)	Hartriegel	(Cornus sanuinea)
Hainbuche	(Carpios betulus)	Pfaffenhütchen	(Euonymus eruopaeus)
Eiche	(Quercus robur)	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Brombeere	(Rubus fruticosus)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Weide	(Salix caprea)
Winterlinde	(Tilia Cordata)	Haselnuss	(Corylus avellana)
		Rainweide	(Ligustrum vulgare)
Vereinzelt auch:		Hundsrose	(Rosa canina)
Birke	(Betula verrucosa)	Holunder	(Sambucus nigra)
Vogelkirsche	(Pronus avium)	Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Zitterpappel	(Polous tremula)		
Eberesche	(Sorbus aucuparia)		

Aus stadtklimatischen und gestalterischen Gründen sind großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Anpflanzungen
Pro Grundstück ist mind. ein im ausgewachsenen Zustand firstüberschreitender Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Vorgärten
Die Vorgartenzonen sind, mit Ausnahme der Einfahrten und der Eingänge, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

6. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Rudolf-Selzer-Straße bereits vollständig erschlossen, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserentsorgung. Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungsanlagen die Errichtung der zusätzlichen Wohnbebauung problemlos verkraften.

Die Stellplatz- und Ablösesatzung sowie die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach ist zu beachten.

7. Immissionsschutz

Von Konflikten bezüglich des Immissionsschutzes ist aufgrund der umliegenden Nutzungen nicht auszugehen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung kann ein bisher baulich nicht genutztes Grundstück im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt werden und ein Wohnbaugrundstück entstehen. Die Bebauungsplanänderung entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Des Weiteren gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist damit nicht anzuwenden, sodass ein naturschutzfachlicher Ausgleich für alle Schutzgüter nach § 15 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu minimieren sind. Hiermit hat sich der Landschaftsplanerische Beitrag, der auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet wurde, auseinandergesetzt. Dieser wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Erhebung vorhandener Biotopstrukturen erfolgte durch eine Begehung im Mai 2022.

Die Errichtung neuer Gebäude führt zum Verlust von innerörtlichen Rasenflächen und Gehölzstrukturen. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft sowie Wasser und somit auch Mensch durch die Überprägung allerdings insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Außerdem wird die Rodungszeit nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur auf außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 01. März, begrenzt. Zudem wird durch die angestrebte Nachverdichtung eine weitere Zersiedelung des umliegenden Landschaftsraumes vermieden und die Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen innerhalb des Siedlungsraumes gefördert.

Der Reduzierung der Beeinträchtigung bzw. der Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbildes dienen die Festsetzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhen, über die sichergestellt wird, dass die Gebäude sich in die bestehende Bebauung einfügen. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mind. 80 % zu begrünen, wobei 15 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen sind.

Der Verzicht auf eine Siedlungserweiterung im bisher unbebauten Außenbereich zugunsten einer Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraumes von Neu-Anspach ist insgesamt und in Bezug auf alle Schutzgüter zu begrüßen.

9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt rd. 0,05 ha. Folgende Flächenanteile sind den einzelnen Nutzungen zugeordnet:

Flächenart	Flächenanteil (in m²)	Gesamtfläche (in m²)
Allgemeines Wohngebiet (W2)		**522**
davon überbaubar mit Hauptanlagen (bis 0,4)	209	
davon überbaubar inkl. Überschreitung der GRZ (bis 0,6)	313	
Gesamtfläche		**522**

Rundungsdifferenzen sind möglich

Neu-Anspach/Aßlar, 23.05.2022

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

geprüft 23.05.2022:

Stadt Neu-Anspach

Landschaftsplanerischer Beitrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“

ST Anspach

Erläuterungsbericht

Mai 2022

Bearbeitung: **B. Sc. Michael Hild**
Dr. Christiane Koch

PlanungsbüroKoch
www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Planungsanlass 3

2. Beschreibung des Vorhabens 3

3. Charakterisierung und Bewertung von Natur und Landschaft 3

3.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 4

3.2 Geologie und Boden 5

3.3 Fläche 5

3.4 Klima und Luft 5

3.5 Wasser 6

3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung 6

3.7 Mensch 7

3.8 Schutzgebiete 7

4. Beurteilung der eingriffsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie auf das Landschaftsbild 8

4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 8

4.2 Boden 9

4.3 Fläche 9

4.4 Klima und Luft 10

4.5 Wasser 10

4.6 Landschaftsbild und Erholungseignung 10

4.7 Mensch 11

4.8 Schutzgebiete 11

5. Zusammenfassung 11

Literaturverzeichnis 12

1. Planungsanlass

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ soll für geplante Wohnbebauung in diesem Bereich die planungsrechtliche Grundlage durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ liegt zwischen der Rudolf-Selzer-Straße, der Bebauung der Haus-Nr. 8a/8b und 6b (Rudolf-Selzer-Straße) sowie dem sog. Nachtigallenweg. Er umfasst in der Gemarkung Anspach in der Flur 46, Flurstück 273/4 (tlw.).

Entlang der Rudolf-Selzer-Straße befinden sich aktuell vier öffentliche Parkplätze. In Richtung Nachtigallenweg schließt eine Spielplatzfläche mit Kombination aus Schaukel und Rutsche an. Südlich der Spielplatzfläche befindet sich ein Verbindungs-Fußweg zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg.

2. Beschreibung des Vorhabens

Aktuell ist das Plangebiet als Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz sowie an der Rudolf-Selzer-Straße als Öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Da der Spielplatz allerdings nicht sonderlich frequentiert wird, soll das Grundstück zukünftig als weiteres Wohnbaugrundstück zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Spielplatz an der Ecke Rudolf-Selzer-Straße/Karl-Arnold-Weg (ca. 250 m fußläufige Entfernung) sowie dem Spielplatz an der Breslauer Straße (ca. 400 m Entfernung) sind weiterhin noch ausreichend Spielplatzflächen in näherer Umgebung vorhanden.

Durch den Wegfall der vier Parkplätze kommt es nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die öffentliche Erschließung, da die Parksituation in der Rudolf-Selzer-Straße als nicht angespannt anzusehen ist. Durch die Bebauungsplanänderung fällt zwar auch der Verbindungs-Fußweg in Richtung Nachtigallenweg weg, allerdings liegt ca. 75 m südlich ein weiterer Fußweg, der genutzt werden kann.

3. Charakterisierung und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes von Anspach aus und liegt auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NN.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans des Umlandverbands Frankfurt (UVF 2000) werden die Flächen als bestehende Siedlungsfläche (bebauter Bereich im Wohngebiet) dargestellt (Bestand Juli 1991).

Nach KLAUSING (1988) gehört der Untersuchungsraum zum Naturraum „Taunus“ (30), liegt dabei in der naturräumlichen Haupteinheit „Östlicher Hintertaunus“ (302) und hier in der Untereinheit „Usinger Becken“ (302.5). Das Usinger Becken liegt innerhalb des östlichen Rheinischen Schiefergebirges und ist durch tektonische Absenkung und intramontane Flächenbildung aufgrund tropischer Verwitterungsbedingungen in der Tertiärzeit entstanden. Es wird bis auf die südlichen Bereiche von Wald eingegrenzt. Die Beckenlage selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Sie fällt von Westen bzw. Süden nach Nordosten ab und wird durch die Usa mit ihren zahlreichen Zuflüssen entwässert.

Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: https://opentopomap.org/#map=16/50.30275/8.51337).

3.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Zur Beurteilung der Biotop- und Nutzungsstrukturen wurde im Mai 2022 eine Begehung der Flächen durchgeführt.

Beim Plangebiet handelt es sich zum einen um einen mit mehreren Spielgeräten und Ruhebänken ausgestatteten Kinderspielplatz. Im Westen befindet sich ein durch eine Mischhecke abgetrennter und gepflasterter öffentlicher Parkplatz mit 4 Stellplätzen, welcher an einen Gehweg angrenzt. Der überwiegende Teil der nicht versiegelten Flächen wird von intensiv gepflegten Rasenflächen und Pflanzungen von (Zier-) Gehölzen als Hecke, Solitärstrauch oder Einzelbaum mit den Arten Heckenmyrte (*Lonicera nitida*), Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Weißdorn (*Crataegus ssp.*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Feldahorn (*Acer campestre*), Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*), Gemeiner Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) geprägt.

Insgesamt sind die Flächen als struktur- bzw. artenarm zu bezeichnen.

Das Vorhandensein von besonderen Pflanzenarten, die einer Schutzverordnung unterliegen, wird in allen Bereichen des Plangebietes ausgeschlossen.

Tiere

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes von Neu-Anspach und der Ausstattung der Fläche ist neben den weit verbreiteten, häufig auftretenden und störungsunempfindlichen Tierarten mit keinen seltenen, gefährdeten oder streng geschützten Arten zu rechnen.

Insgesamt wird aufgrund der Größe des Plangebietes keine Tierart ihren Lebensraum ausschließlich innerhalb des Plangebietes haben.

Das Plangebiet ist durch die Lage inmitten des Siedlungsraumes von Neu-Anspach vorbelastet. Die versiegelten Flächen sowie die intensiv gepflegten Rasenflächen haben einen geringen Strukturreichtum und ein überwiegend eingeschränktes floristisches wie faunistisches Artenspektrum zur Folge. Diese Bereiche sind somit weniger bedeutungsvoll für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Lediglich den Ziergehölzen, Mischhecken und Einzelbäumen kommt eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit zu, da hier immerhin allgemein häufige Brutvögel nisten können.

3.2 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird durch die Lage im Rheinischen Schiefergebirge und hier im geologischen Strukturraum des „Hintertaunus“ bestimmt. Als Bodenarten stehen hier hauptsächlich Tonschiefer, Sandstein und rhyolithische Metavulkaniklastite an (HLNUG 2022-5).

Die natürlicherweise anstehenden Braunerden des Plangebietes unterliegen ohne Ausnahme einer starken anthropogenen Überprägung durch die Anlage von Siedlungsflächen (HLNUG 2022-1). Im Plangebiet sind die natürlichen Bodenfunktionen daher weitgehend verloren gegangen. Die Versiegelungen und sonstigen Überprägungsmerkmale stellen zugleich eine Vorbelastung für den Boden dar.

Altstandorte sind gemäß § 2 Absatz 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altstandorte bekannt.

Im Plangebiet sind weder regional bedeutsame Bodendenkmäler noch seltene Pedogenesen bekannt.

Dem Schutzgut Boden kommt für das Plangebiet zusammenfassend eine nachrangige Bedeutung zu.

3.3 Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von rund 522 m². Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“. Laut Regionalem Flächennutzungsplan (REGIONALVERBAND FRANKFURTRHEINMAIN 2021) sind die Flächen vollständig als „Wohnbaufläche Bestand“ dargestellt.

Dem Plangebiet kommt unter dem Gesichtspunkt eines schonenden Umgangs mit Boden eine wichtige Rolle zu, da sich hier die Möglichkeit der Nachverdichtung und Innenentwicklung bietet.

3.4 Klima und Luft

Nach der Wuchsklimagliederung wird der Bereich des Plangebietes der Stufe „ziemlich kühl“ (6) mit mäßiger relativer Spätfrostsicherheit zugeordnet (ELLENBERG& ELLENBERG, 1974).

Lokalklima

Die Rasenflächen des Plangebietes tragen aufgrund ihrer kleinen Fläche nur geringfügig zu einer lokalklimatischen Ausgleichsfunktion bei. Ihre Funktion als nächtliche Kaltluftentstehungsgebiete, die zum klimatischen Ausgleich innerhalb des sich aufwärmenden Siedlungsgebietes beiträgt, ist daher

lediglich im geringen Ausmaß vorhanden. Die Gehölze übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Atmosphäre sowie durch die Produktion von Sauerstoff lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Die versiegelten Flächen wiederum sind als Wärmeinseln einzustufen, die sich negativ auf das Lokalklima auswirken.

Die auf der Methode der Bioindikation durch Flechten beruhende Luftgütekarte weist für den Bereich des Plangebietes insgesamt eine mäßige bis geringe lufthygienische Belastung auf (HLUG 2009).

Insgesamt kommt den Flächen des Plangebietes aufgrund der mäßigen Durchgrünung und des mittleren Versiegelungsgrads eine geringe lokalklimatische Bedeutung zu.

3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Rund 220 m westlich befindet sich der Verlauf des Eisenbachs (Gewässerkennzahl 248481286) und in ca. 640 m Entfernung im Osten die Usa (Gewässerkennzahl 24848). Entlang der Usa ist zudem ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt (HLNUG 2022-3).

Insgesamt kommt dem Plangebiet für Oberflächengewässer keine Bedeutung zu.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zur hydrogeologischen Struktureinheit des Rheinischen Schiefergebirges und gehört hierin dem Teilraum des „Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges“ an. Der Grundwasserleitertyp wird als Grundwasser-Geringleiter eingestuft (HLNUG 2022-2).

Die Grundwasserergiebigkeit des Plangebietes liegt bei <2 l/s mittlere Ergiebigkeit pro Bohrung im Hauptwasserstockwerk und ist somit sehr gering. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird aufgrund schlecht durchlässiger Grundwasserleiter als gering eingestuft. Die Gesamthärte des Wassers wird mit 4 bis 12° dH angegeben und ist somit als weich bis mittelhart zu bezeichnen. (HLFB 1985).

Innerhalb des Plangebietes sowie in einem Umkreis von 2,0 km liegen keine Trinkwasserschutzzonen eines festgesetzten Wasserschutzgebietes (HLNUG 2022-2).

Vorbelastungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die vorhandenen Versiegelungen gegeben. Für den Grundwasserhaushalt übernimmt das Plangebiet keine besonderen Funktionen.

Insgesamt besitzt das Plangebiet für das Schutzgut Wasser keine besondere Bedeutung.

3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Neu-Anspach mit angrenzenden Gartenflächen geprägt. Die Gärten dienen der Erholung. Die Fläche selbst dient als Kinderspielplatz und als Durchgangsmöglichkeit zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg teilweise ebenfalls der Erholung. Vorbelastet ist der Untersuchungsraum im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aufgrund der Lage innerhalb geschlossener Siedlungsbebauung.

Weitreichende Sichtbeziehungen sind aufgrund der vorhandenen und rings herum liegenden Bebauung nicht gegeben, eine besondere Fernwirkung haben die Flächen des Plangebietes nicht.

Insgesamt kommt dem Untersuchungsraum aufgrund seiner Lage und Ausstattung eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu.

3.7 Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Das Plangebiet ist durch Nutzung als Parkfläche für PKW sowie als Kinderspielplatz geprägt. Zudem dient es als Durchgangsmöglichkeit zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg und hat dahingehend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Die Flächen besitzen keine Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft.

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

3.8 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht. In ca. 120 m Entfernung nach Westen befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtgehölz südlich Hausen“ (Biotop-Nr. 1586) und in ca. 250 m Entfernung nach Norden das gesetzlich geschützte Biotop „Weidengehölz südöstlich Hausen“ (Biotop-Nr. 1582). Des Weiteren liegt in ca. 640 m Entfernung östlich des Plangebiets das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ (Biotop-Nr. 1597). Weitere Schutzgebiete nach Wasser- und Naturschutzrecht befinden sich keine innerhalb eines Radius von 2 km (HLNUG 2022-3, 2022-4).

4. Beurteilung der eingriffsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie auf das Landschaftsbild, die Erholung und den Menschen

4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf dem Flurstück 273/4 (tlw.), Flur 46 in der Gemarkung Anspach, um eine eingeschränkte bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Durch den Bau von Wohngebäuden werden anlagebedingt vorhandene Biotopstrukturen von überwiegend mittlerer Wertigkeit beseitigt. Die Flächen dienen aufgrund der innerörtlichen Lage und ihrer geringen Größe lediglich weit verbreiteten und häufig auftretenden Tierarten als Lebensraum. Diese regelmäßig vorkommenden Tierarten können kleinräumig auf die verbleibenden und angrenzenden Garten- und Freiflächen ausweichen sowie die zukünftige Gartenfläche nutzen. Zum allgemeinen Artenschutz empfiehlt es sich, das Baufeld vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen von besonders geschützten und/oder gefährdeten wild lebenden Tierarten, wie Igel oder Siebenschläfer hin zu untersuchen und ggf. vorkommende Arten in angrenzende Gärten umzusetzen.

Für den Verlust der Biotopstrukturen sind folgende Festsetzungen bindend, welche allesamt zu einer Aufwertung aufgrund des Verlusts der bestehenden Biotopstrukturen führen, da die teils weniger wertvollen nicht heimischen und standortfremden Gehölze durch heimische und standortgerechte ersetzt werden. Zudem sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mind. 80 % zu begrünen, wobei 15 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Des Weiteren ist die Pflanzung von min. einem im ausgewachsenen Zustand firstüberschreitenden Laub- oder Obstbaum pro Grundstück vorzunehmen und dieser zu unterhalten.

Die Anlage von vegetationslosen bzw. -armen Schottergärten, welche eine nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben, ist ausgeschlossen. Konkret sind dies Flächen, die großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckt sind, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten). Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Einfriedungen sind, soweit sie nicht aus freiwachsenden Gehölzen oder Hecken bestehen, nur als durchsichtige und max. 1 m hohe Zäune zugelassen. Der Betonsockel der Zäune ist bis zu einer Höhe von 20 cm zugelassen.

Gruppenweise einheitlich:
- Holzzäune mit senkrechter Lattung 1 m hoch, Pfosten, Türen und Tore in Holzkonstruktionen oder
- Zäune aus Maschendraht 1 m hoch, Türen als Metallkonstruktionen.

Besondere oder streng geschützte Pflanzenarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Darüber hinaus gehende bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist damit nicht anzuwenden, sodass ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach § 15 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Trotz Entfallens der Anwendung der Eingriffsregelung sind die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes zu berücksichtigen. Da eine Eignung der Gehölze für die Tiergruppe Vögel nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind folgende artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen:

Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz
Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.

4.2 Boden

Vorsorgender Bodenschutz
Die Errichtung neuer Gebäude erfolgt im Bereich eines Kinderspielplatzes und eines Parkplatzes, die zum jetzigen Zeitpunkt bereits durch Versiegelung, Umlagerungen und Verdichtungen beeinträchtigt sind. Dennoch kommt es insgesamt durch die geplante Bebauung anlagebedingt zu weiteren Funktionsverlusten des Bodens. Aufgrund der Kleinflächigkeit der hinzukommenden Versiegelung und der genannten Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen insgesamt jedoch von geringer Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden sind in Form von Umlagerungen, Verdichtungen (Befahrung) im Zuge der Bautätigkeit zu erwarten. Auswirkungen auf den Boden während der Betriebsphase sind nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen mit Schadstoffen kommt.

Nachsorgender Bodenschutz
Im Plangebiet sind keine unsanierten Altstandorte bekannt, sodass Auflagen zum nachsorgenden Bodenschutz entfallen.

4.3 Fläche

Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es zur Festsetzung eines neu abgegrenzten Baufensters, welches allerdings keine weiteren außer den bereits als Kinderspielplatz und PKW-Stellplatz genutzten Flächen umfasst. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht, dennoch kommt es anlagebedingt durch die Festsetzung des Baufensters zu einer Überprägung von Hecken und Freiflächen durch Gebäude. Die Ausweisung erfolgt innerhalb des Siedlungsraumes, sodass eine Beanspruchung von Flächen an anderer Stelle außerhalb des Siedlungsraumes nicht notwendig wird und somit eine Verschonung wertvoller Flächen im Außenbereich gelingt.

Eine über die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche hinausgehende Flächenbeanspruchung während der Bauphase wird nicht stattfinden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche können ausgeschlossen werden.

4.4 Klima und Luft

Die zur Nachverdichtung vorgesehenen Flächen besitzen derzeit als Rasenfläche sowie den Gehölzbeständen durch ihre lufthygienischen und lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen innerhalb des Siedlungsbereiches eine Bedeutung für das Lokalklima im Umfeld des Gebietes. Aufgrund der Wirkung von versiegelten Teilbereichen als Wärmeinsel ist das Lokalklima im Plangebiet jedoch auch vorbelastet. Die Überbauung von Rasenflächen und eine Entfernung von Gehölzen führen anlagebedingt zu einer geringfügigen Reduzierung der lokalklimatischen Ausgleichsfunktion. Aufgrund der verbleibenden Grünflächen außerhalb des Plangebietes und der Neugestaltung der Gartenfläche, ist dies jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Im Zuge der Bauausführung kommt es zu Schadstoff- und Staubimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen können. Da diese nur temporär während der Bauzeit auftreten und einen geringen Umfang aufweisen, sind die Beeinträchtigungen jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Bezüglich des allgemeinen Klimaschutzes (CO_2-Problematik) wird durch die Bebauung des Gebietes eine Erhöhung des Energieverbrauchs und der CO_2-Emissionen z.B. durch Gebäudeheizungen und Haustechnik erfolgen. In diesem Zusammenhang sind für die Bauausführung eine wärmegedämmte Bauweise, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verwendung energiesparender Einrichtungen nach dem neuesten Stand der Technik zu empfehlen. Insgesamt ist jedoch zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, sodass eine betriebsbedingte nennenswerte Veränderung der Luftqualität ausgeschlossen werden kann.

4.5 Wasser

Für das Schutzgut Wasser übernimmt das Plangebiet aufgrund des Fehlens von natürlichen Oberflächengewässern und der teils vorhandenen Versiegelung keine besonderen Funktionen. Die geplante Neuversiegelung durch die hinzukommenden Gebäude führen allerdings anlagebedingt zu einer kleinflächig verringerten Niederschlagsversickerung und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Da diese Neuversiegelungen aber nur auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche vorgesehen sind, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen von untergeordneter Bedeutung.

Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen kommt.

4.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

Die im Zuge der Bauausführung hinzukommenden Gebäude verursachen anlagebedingt eine Veränderung des Ortsbildes. Durch die Begrenzung der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhe wird allerdings sichergestellt, dass die Gebäude nicht überproportional erscheinen und sich in die Umgebung und somit das Ortsbild einfügen.

Im Rahmen der Bauausführung kommt es zu zusätzlichen temporären Beeinträchtigungen für das Ortsbild, wenn Baumaschinen im Plangebiet eingesetzt werden. Diese Auswirkungen sind nicht vermeidbar und, da es sich um temporäre Auswirkungen handelt, von untergeordneter Bedeutung.

Wesentliche betriebsbedingte Einwirkungen auf das Ortsbild sind durch die hinzukommende Wohnbebauung nicht zu erwarten.

4.7 Mensch

Durch das Bauvorhaben kommt es zur baulichen Entwicklung eines bereits vorbelasteten Gebietes im Siedlungsraum. Da das Plangebiet von Wohnnutzung umgeben ist, sind durch eine Überplanung Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen z.B. durch Lärmimmissionen möglich, die allerdings auf die Bauzeit beschränkt und daher von untergeordneter Bedeutung sind. Baubedingte Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft und Landschaftsbild (s. 4.4 und 4.6) wirken gleichfalls auf das Schutzgut Mensch, sind jedoch aufgrund ihres temporären Charakters als vertretbar einzustufen.

Wesentliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutz Mensch sind durch die hinzu kommenden Gebäude nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgebiete

Im nahgelegenen Umkreis des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Diesbezügliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

5. Zusammenfassung

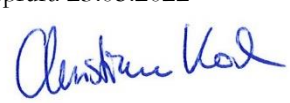
Die Errichtung neuer Gebäude führt zum Verlust von innerörtlichen Rasenflächen und Gehölzstrukturen. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft sowie Wasser und somit auch Mensch durch die Überprägung allerdings insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Außerdem wird die Rodungszeit nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur auf außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 01. März, begrenzt. Zudem wird durch die angestrebte Nachverdichtung eine weitere Zersiedelung des umliegenden Landschaftsraumes vermieden und die Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen innerhalb des Siedlungsraumes gefördert.

Der Reduzierung der Beeinträchtigung bzw. der Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbildes dienen die Festsetzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhen, über die sichergestellt wird, dass die Gebäude sich in die bestehende Bebauung einfügen. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mind. 80 % zu begrünen, wobei 15 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen sind.

Der Verzicht auf eine Siedlungserweiterung im bisher unbebauten Außenbereich zugunsten einer Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraumes von Neu-Anspach ist insgesamt und in Bezug auf alle Schutzgüter zu begrüßen.

Neu-Anspach/Aßlar, 23.05.2022
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

geprüft: 23.05.2022



Literaturverzeichnis

BAUGB (2021): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BNATSCHG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

ELLENBERG, H. & ELLENBERG, C. (1974): Wuchsklima-Gliederung von Hessen 1:200.000 auf pflanzenphänologischer Grundlage. Wiesbaden.

HLFB (HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG) (1985): Karten und Erläuterungen zu den Übersichtskarten 1:300.000 der Grundwasserergiebigkeit, der Grundwasserbeschaffenheit und der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers von Hessen. Wiesbaden.

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-1): BodenViewer Hessen. Im Internet unter: https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de, letzter Abruf: 18.01.2022.

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-2): Fachinformationssystem **Gr**und- **u**nd Trinkwasser**schu**tz Hessen (GruSchu). Im Internet unter: https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de, letzter Abruf: 18.01.2022.

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-3): WRRL-Viewer – WRRL in Hessen. Im Internet unter: http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de, letzter Abruf: 18.01.2022.

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-4): GIS-Viewer des Naturschutzinformationssystems NATUREG. Im Internet unter: https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de, letzter Abruf: 18.01.2022.

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-5): Geologie-Viewer, Viewer zur Präsentation von Geofachdaten. Im Internet unter: https://geologie.hessen.de/mapapps/resources/apps/geologie/index.html?lang=de, letzter Abruf: 18.01.2022.

HLUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE) (2009): Flechten als Anzeiger der Luftgüte und des Klimawandels. Fachhochschule Gießen-Friedberg. Wiesbaden. 47 S.

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der hessischen Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden.

REGIONALVERBAND FRANKFURTRHEINMAIN (2021): Regionaler Flächennutzungsplan. Planstand 31.12.2021. Im Internet unter: https://www.region-frankfurt.de/media/custom/3255_323_1.PDF, letzter Abruf: 18.01.2022.

UVF (UMLANDVERBAND FRANKFURT) (HRSG.) (2000): Landschaftsplan UVF. Gemäß § 3 HENatG und Beschluss der Gemeindekammer des Umlandverbandes Frankfurt vom 13.12.2000. Stand März 2001.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **22.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/185/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Änderung der Grundstücksausnutzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA 1. Änderung

Sachdarstellung:

In der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2021 wurde beschlossen, eine ca. 2500 m² große Teilfläche Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 an die Adam Hall GmbH zu veräußern.

In einem Gespräch mit der Firma Adam Hall am 04.04.2022 wurde der Wunsch geäußert, bestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan zu ändern. Zur besseren Ausnutzung soll die Baufenstertiefe von 15,0 m auf 20,0 m erweitert, sowie die GRZ von 0,4 auf 0,5 und die GFZ von 0,8 auf 1,0 erhöht werden. Des Weiteren soll die max. Anzahl von 6 Wohneinheiten je Gebäude, die max. Gebäudebreite von 18,0 m und die in der Begründung dargelegte Anzahl von max. 2 Wohngebäuden entfallen.

Durch die gewünschten Änderungen des Bebauungsplanes kann eine bessere Ausnutzung des Grundstücks entstehen, bspw. kann dadurch auch ein Dreispänner (Gebäude mit Hausflur, worüber 3 Wohnungen je Etage erschlossen werden können) realisiert werden. Die Verwaltung gibt, auch aus städtebaulicher Sicht, folgende Hinweise zu den gewünschten Vorstellungen / Änderungswünsche des Bauherrn.

<u>GRZ/GFZ:</u>
Da es sich bei den Grenzwerten zur GRZ und GFZ in der Baunutzungsverordnung nur noch um Orientierungswerte handelt und diese nicht mehr als Obergrenze zu werten sind, kann die GRZ und die GFZ auf die gewünschten Werte angepasst werden.

<u>Baufenster:</u>
Die Erweiterung des Baufensters auf 20 m Tiefe kann grundsätzlich verändert werden. Es würde sich dadurch jedoch die Verdichtung verfestigen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Eigentümer des Flurstücks 373/1 (Michelbacher Straße 27) in der letzten Beteiligungsphase bereits eine Stellungnahme abgegeben haben. Darin wurde dargelegt, dass die jetzt geplante Fläche ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde und bei der eigenen Entscheidungsfindung zum Kauf des Grundstücks Michelbacher Straße 27 auf die Festsetzung der Ausgleichsfläche vertraut wurde. Zudem wird in der Einwendung angesprochen, dass auf den Parzellen in der Michelbacher Straße max. 2 Wohneinheiten zulässig sind und dies auf dem Nachbargrundstück um das 6-fache überschritten werden würde (ehem. 12 Wohneinheiten sozialer Wohnungsbau). Zudem wurde auf weitere Beeinträchtigungen durch den Bolzplatz, die Heisterbach-Verlängerung und den Verkehren in den Kreiseln hingewiesen.

Durch eine eventuelle Vergrößerung des Abstandes zur bestehenden Bebauung in der Michelbacher Straße (derzeit 3,0 m) könnte ggf. Abhilfe geschaffen werden.

Gebäudebreite / max. 2 Wohngebäude:
Der Entfall der max. Gebäudebreite von 18,0 m würde sich erheblich auf die entstehende Kubatur und Dichte auswirken. Der Kontrast zur umliegenden Bebauung würde sich dadurch verschärfen. Bei einer offenen Bebauung sind gemäß BauNVO eine Gebäudebreite bis 50 m zulässig, sodass eine Riegelbebauung mit 50 m Länge entstehen könnte. Durch den Entfall dieser Festsetzung würde auch automatisch die Argumentation in der Begründung des Bebauungsplanes mit 2 Gebäuden entfallen, da auch nur ein Gebäude errichtet werden kann.

Begrenzung Wohneinheiten:
Durch die Änderung der anderen Festsetzungen können ggf. mehr Wohnungen entstehen, allerdings sollte trotzdem eine Begrenzung im Bebauungsplan erhalten bleiben, um eine entsprechende Anzahl an Wohnungen zu realisieren (keine Mikroapartments). Hierzu wird die Verwaltung gemeinsam mit Adam Hall einen plausiblen Vorschlag erarbeiten, der dann im endgültigen Bebauungsplan Einzug finden soll.

Der Bebauungsplan hat sich bereits im Herbst 2017 in der 2.Offenlage (förmlichen Beteiligung) befunden. Eine weitere Offenlage und Beteiligung der TöBs und der Öffentlichkeit muss mit möglichen Änderungen der Festsetzungen durchgeführt werden. Nach entsprechender Beschlussfassung werden die Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst und die erneute Offenlage angestrebt. Dies wäre der schnellste Weg für Adam Hall, das Vorhaben zu realisieren.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

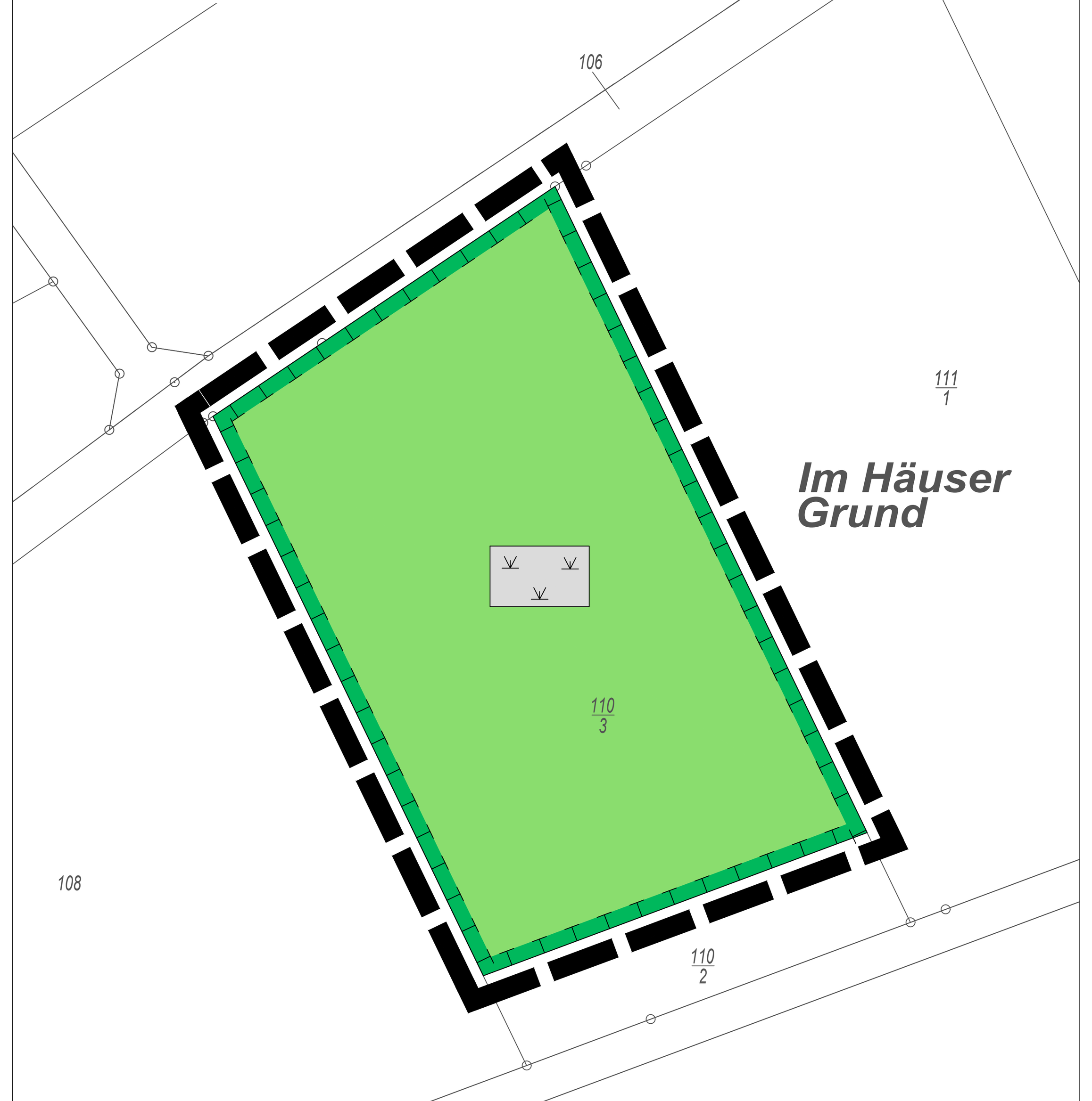
1. folgende Änderungen der Festsetzungen
   1….
   2….
   3….
   in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erneut durchzuführen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
Bebauungsplanentwurf Stand 08.08.2017
Textliche Festsetzungen
Begründung

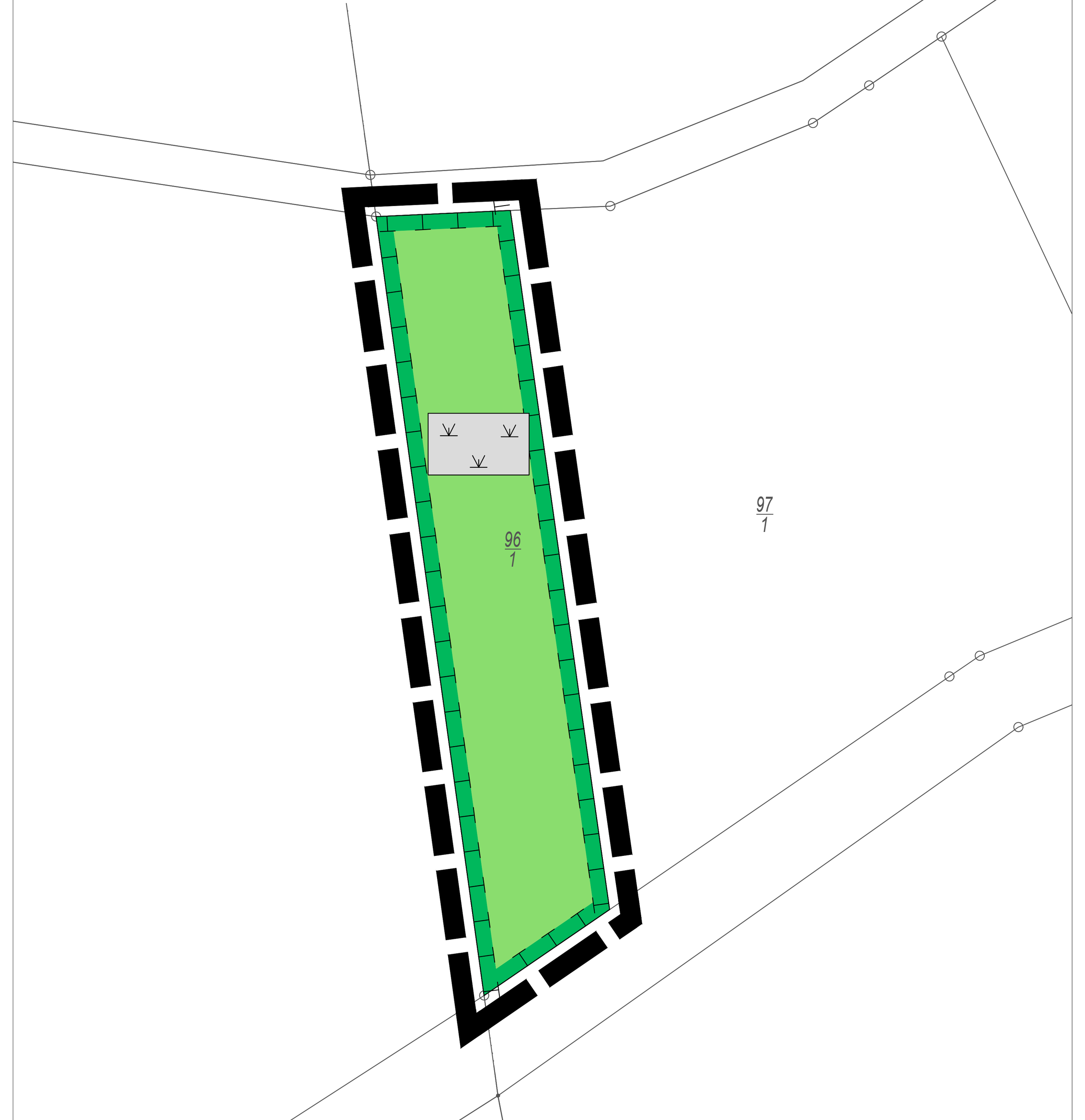
Planzeichnung 1

Planzeichnung 2



Flur 4, FlSt.Nr. 110/3

Planzeichnung 3



Flur 4, FlSt.Nr. 96/1 (neu)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO). In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. S. 46, zuletzt geändert am 15.12.2016 (GVBl. S. 294, 295).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
6,5 / 10	Traufhöhe / Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Blühfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Polygonpunkt
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Fl. 4	Flurnummer
481	Flurstücksnummer
27	vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßenmitte / Endausbau) der Michelbacher Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

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

Zulässig ist die abweichende Bauweise, d.h. Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 18,0 m nicht überschreiten.

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

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. sechs Wohnungen zulässig.

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

Rad- und Gehwege, 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.

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

Planzeichnung 2 und 3

Entwicklungsziel: Streifenflur mit Acker-Blühstreifen und Extensivgrünland (CEF-Maßnahme)

Die Flächen sind nach Entfernen des Aufwuchses (Erntereste, Brachaufwuchs) umzupflügen; das Saatbeet ist feinkrümelig herzustellen und anschließend in rd. 8 m breite, quer zum Erschließungsweg verlaufende Streifen zu unterteilen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.

Die Randbereiche der Flächen (25 % der jeweiligen Gesamtfläche) sind durch Einsaat einer geeigneten Mischung aus regionalem Saatgut für Frischwiesen in Grünland zu überführen und sachgerecht zu entwickeln (Kröpfschnitt, evtl. Wässerung, ggf. Nachsaat im 2. Jahr). Die Saatmischung soll nicht mehr als 50 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten des Frisch- und Feuchtgrünlandes beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): Achillea millefolium, Anthoxanthum odoratum, Arrhenatherum elatius, Bromus hordeaceus, Campanula patula, Centaurea jacea, Crepis biennis, Cynosurus cristatus, Daucus carota, Knautia arvensis, Leontodon hispidus, Leucanthemum ircutianum, Lotus corniculatus, Poa pratensis, Pimpinella major, Salvia pratensis, Silaum silaus, Silene vulgaris, Tragopogon pratensis, Trisetum flavescens. Empfohlen wird die Beimengung einer Schnellbegrünung.

Die Nutzung erfolgt zweischürig, die 1. Mahd unter Beachtung von evtl. Bodenbruten nach Abblühen im Juni, die 2. Mahd im August/September. Das Schnittgut ist auf der Fläche zu trocknen und abzufahren.

Die verbleibende Flächenanteile sind mit einer geeigneten Mischung aus regionalem Saatgut für Blühstreifen einzusäen und sachgerecht zu pflegen (Kröpfschnitt, evtl. Wässerung, ggf. Nachsaat im 2. Jahr). Zu verwenden sind Mischungen ein- und zweijähriger, standortheimischer Kräuter und traditioneller Kulturpflanzen. Die Saatmischung soll nicht mehr als 10 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten beinhalten (Auswahl, aus der mind. 70 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 60 % ausmachen sollen): Agrimonia eupatoria, Anthemis arvensis, Barbarea vulgaris, Calendula arvensis, Campanula patula, Campanula rapunculus, Campanula rapunculoides, Centaurea cyanus, Cichorium intybus, Consolida regalis, Cynoglossum officinalis, Daucus carota, Dipsacus fullonum, Echium vulgare, Hypericum perforatum, Hesperis matronalis, Isatis tinctoria, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Linaria vulgaris, Lithospermum arvense, Malva moschata, Medicago lupulina, Melampyrum arvense, Papaver rhoeas, Pastinaca sativa, Reseda luteola, Silene alba, Sinapsis arvensis, Trifolium arvense, Viola arvensis.

Die Blühstreifen sollen nach Abblühen zwischen Ende September und Ende Februar gemäht und das Schnittgut abgefahren werden. Die Stoppelbrache ist über den Winter zu erhalten. Umpflügen ist nur im Frühjahr vor Neuaussaat zulässig. Zulässig und erwünscht ist die alternierende Ansaat unterschiedlicher Mischungen auf beiden Streifen im zweijährigen Turnus oder die teilweise Verwendung traditioneller (nicht kampfstarker) Getreidesorten der Arten Roggen, Einkorn, Emmer und Gerste. Unterbleibt die Verlagerung, ist der Blühstreifen spätestens nach jeweils drei Vegetationsperioden wie oben beschrieben neu anzulegen.

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

7.1 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen:

Heimische Laubbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre	- Feldahorn u. Sorten	Crataegus laevigata	- Rotdorn u. Sorten
Sorbus aucuparia	- Eberesche u. Sorten	Fraxinus excelsior	- Esche u. Sorten
Carpinus betulus	- Hainbuche u. Sorten	Tilia cordata	- Winterlinde u. Sorten

Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Berberis vulgare	- Berberitze	Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche	Ligustrum vulgare	- Liguster
Cornus mas	- Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	Viburnum opulus	- Echter Schneeball

Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Plankarte; hier: Ausbildung einer geschlossenen Hecke aus Laubgehölzen.

Auf der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. 7.1 zu pflanzen. Die Pflanzdichte in dem durch die Planzeichensignatur bestimmten Bereich beträgt 1 Strauch / 4 m², 1 Baum / 25 m². Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume und Sträucher werden in Anrechnung gebracht.

7.3 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 5 m².

8 Zuordnungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dem entsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gem. 6 unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche" den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und den privaten Bauflächen im Verhältnis 36:64 zugeordnet.

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 Dachform und Dachneigung:
Zulässig sind Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5° und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° bis 40°. Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind mit Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5° auszuführen.

Staffelgeschosse sind zulässig, müssen jedoch bei den äußeren Fassadenteilen umlaufend um min. 0,30 m gegenüber des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

1.2 Dacheindeckung:
Zulässig sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen.

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

2. Einfriedungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt).

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 Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

D) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Stellplätze
Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
Hingewiesen wird hierbei insbesondere auf den *§ 6 Standort* der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach der besagt, dass Garagen, Stellplätze, Abstellplätze auf dem Baugrundstückherzustellen und dauerhaft zu unterhalten sind.

2. Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern
Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies 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 HDSchG).

3. 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. Wochenstubenzeit durchzuführen,
b) vor winterlichen Schnittmaßnahmen an den Obstbäumen Baumhöhlen auf überwinternde Arten zu überprüfen und bei Besatz zu verschieben und
c) Schnittmaßnahmen 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 Legalaunahme 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.

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	14.06.2016
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	22.12.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	22.12.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	09.01.2017
bis einschließlich	20.01.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	__.__.____
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

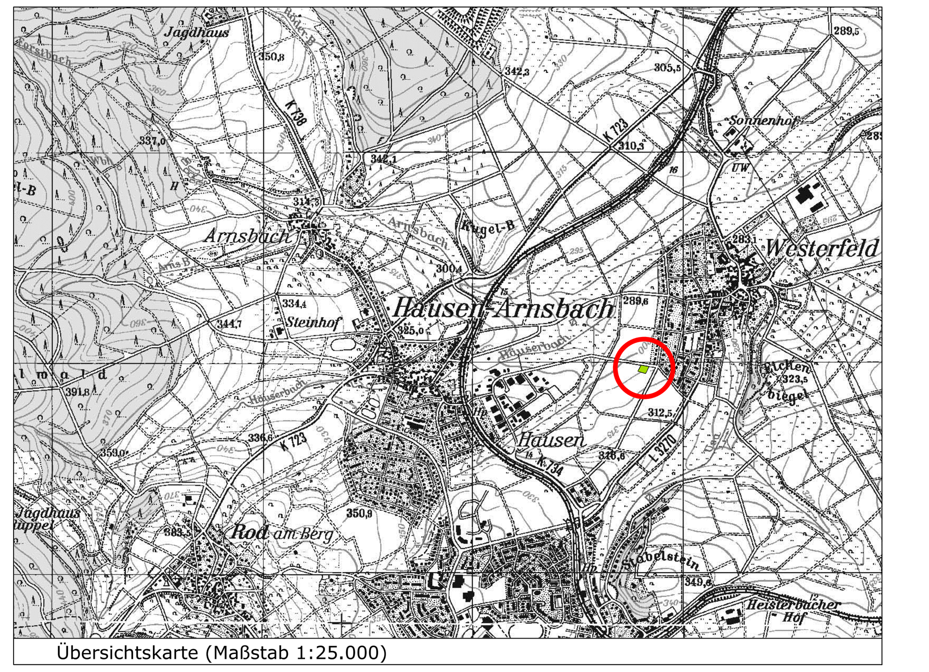
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: __.__.____

Neu-Anspach, den ___.___.______

____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Kellerborn"
2.Bauabschnitt 1. Änderung



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

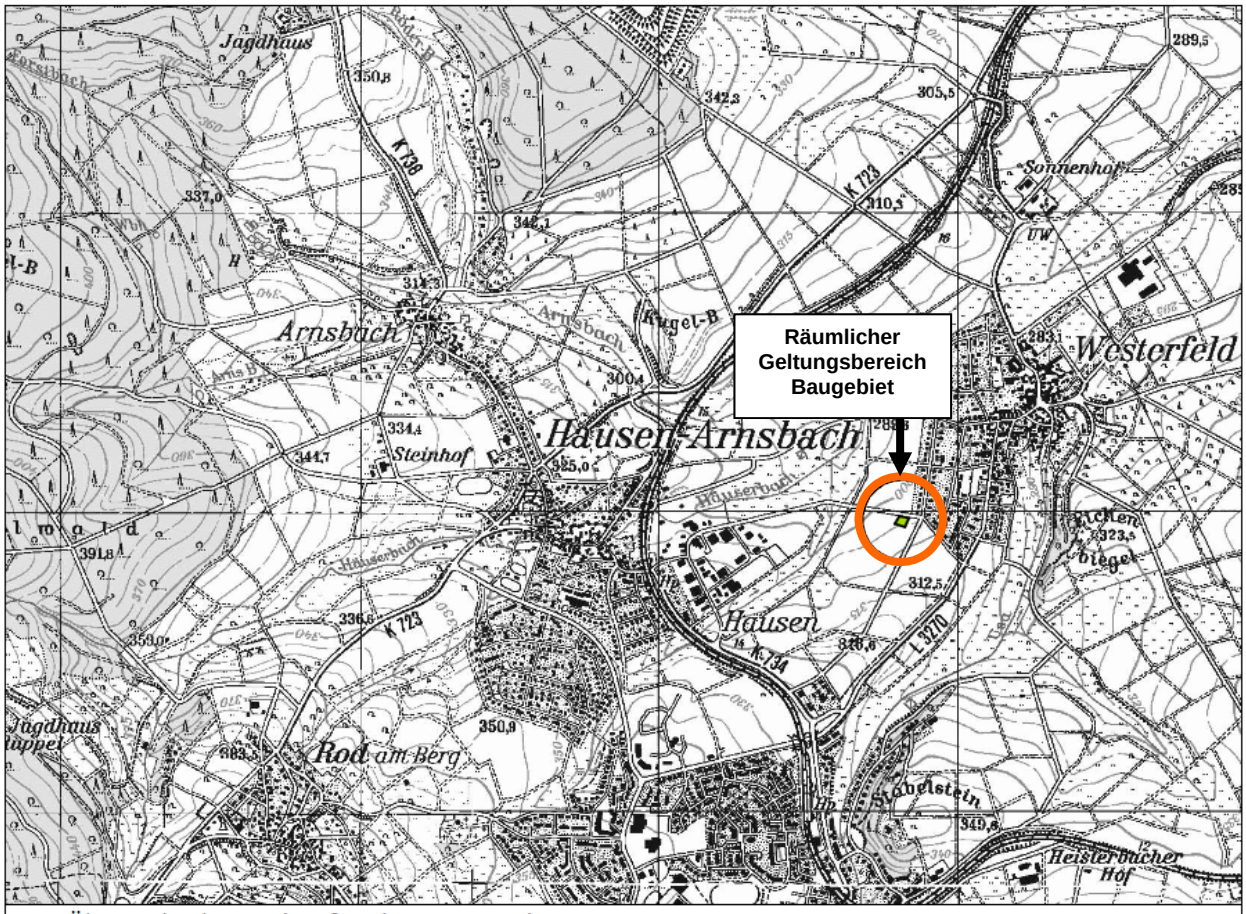
Entwurf		
	Stand:	23.11.2016 08.08.2017
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Isik / Schl.
	Maßstab:	1 : 500

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

Textliche Festsetzungen

Planstand 08.08.2017: Entwurf

Übersichtskarte



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Nutzungsmatrix

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustypen	TH*	FH*
WA	0,4	0,8	II	o	E	6,5 m	10 m

***Bezugspunkt für die Höhenermittlung** ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßenmitte / Endausbau) der Michelbacher Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO). In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. S. 46, zuletzt geändert am 15.12.2016 (GVBl. S. 294, 295)

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

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

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßenmitte / Endausbau) der Michelbacher Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

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

Zulässig ist die abweichende Bauweise, d.h. Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 18,0 m nicht überschreiten.

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

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. sechs Wohnungen zulässig.

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

Rad- und Gehwege, 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.

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

Planzeichnung 2 und 3

Entwicklungsziel: Streifenflur mit Acker-Blühstreifen und Extensivgrünland

(CEF-Maßnahme)

Die Flächen sind nach Entfernen des Aufwuchses (Erntereste, Brachaufwuchs) umzupflügen; das Saatbeet ist feinkrümelig herzustellen und anschließend in rd. 8 m breite, quer zum Erschließungsweg verlaufende Streifen zu unterteilen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.
Die Randbereiche der Flächen (25 % der jeweiligen Gesamtfläche) sind durch Einsaat einer geeigneten Mischung aus regionalem Saatgut für Frischwiesen in Grünland zu überführen und sachgerecht zu entwickeln (Kröpfschnitt, evtl. Wässerung, ggf. Nachsaat im 2. Jahr).
Die Saatmischung soll nicht mehr als 50 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten des Frisch- und Feuchtgrünlandes beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): Achillea millefolium, Anthoxanthum odoratum, Arrhenatherum elatius, Bromus hordeaceus, Campanula patula, Centaurea jacea, Crepis biennis, Cynosurus cristatus, Daucus carota, Knautia arvensis, Leontodon hispidus, Leucanthemum ircutianum, Lotus corniculatus, Poa pratensis, Pimpinella major, Salvia pratensis, Silaum silaus, Silene vulgaris, Tragopogon pratensis, Trisetum flavescens. Empfohlen wird die Beimengung einer Schnellbegrünung.
Die Nutzung erfolgt zweischürig, die 1. Mahd unter Beachtung von evtl. Bodenbruten nach Abblühen im Juni, die 2. Mahd im August/September. Das Schnittgut ist auf der Fläche zu trocknen und abzufahren.
Die verbleibende Flächenanteile sind mit einer geeigneten Mischung aus regionalem Saatgut für Blühstreifen einzusäen und sachgerecht zu pflegen (Kröpfschnitt, evtl. Wässerung, ggf. Nachsaat im 2. Jahr). Zu verwenden sind Mischungen ein- und zweijähriger, standortheimischer Kräuter und traditioneller Kulturpflanzen. Die Saatmischung soll nicht mehr als 10 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten beinhalten (Auswahl, aus der mind. 70 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 60 % ausmachen sollen): Agrimonia eupatoria, Anthemis arvensis, Barbarea vulgaris, Calendula arvensis, Campanula patula, Campanula rapunculus, Campanula rapunculoides, Centaurea cyanus, Cichorium intybus, Consolida regalis, Cynoglossum officinalis, Daucus carota, Dipsacus fullonum, Echium vulgare, Hypericum perforatum, Hesperis matronalis, Isatis tinctoria, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Linaria vulgaris, Lithospermum arvense, Malva moschata, Medicago lupulina, Melampyrum arvense, Papaver rhoeas, Pastinaca sativa, Reseda luteola, Silene alba, Sinapsis arvensis, Trifolium arvense, Viola arvensis.
Die Blühstreifen sollen nach Abblühen zwischen Ende September und Ende Februar gemäht und das Schnittgut abgefahren werden. Die Stoppelbrache ist über den Winter zu erhalten. Umpflügen ist nur im Frühjahr vor Neuaussaat zulässig. Zulässig und erwünscht ist die alternierende Ansaat unterschiedlicher Mischungen auf beiden Streifen im zweijährigen Turnus oder die teilweise Verwendung traditioneller (nicht kampfstarker) Getreidesorten der Arten Roggen, Einkorn, Emmer und Gerste. Unterbleibt die Verlagerung, ist der Blühstreifen spätestens nach jeweils drei Vegetationsperioden wie oben beschrieben neu anzulegen.

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

7.1 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen:

Heimische Laubbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre	- Feldahorn u. Sorten	Crataegus laevigata	- Rotdorn u. Sorten
Sorbus aucuparia	- Eberesche u. Sorten	Fraxinus excelsior	- Esche u. Sorten
Carpinus betulus	- Hainbuche u. Sorten	Tilia cordata	- Winterlinde u. Sorten

Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis - Felsenbirne	Cornus sanguinea - Hartriegel
Berberis vulgare - Berberitze	Corylus avellana - Hasel
Carpinus betulus - Hainbuche	Ligustrum vulgare - Liguster
Cornus mas - Kornelkirsche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	Viburnum opulus - Echter Schneeball

Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Plankarte; hier: Ausbildung einer geschlossenen Hecke aus Laubgehölzen.

Auf der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. 7.1 zu pflanzen. Die Pflanzdichte in dem durch die Planzeichensignatur bestimmten Bereich beträgt 1 Strauch / 4 m², 1 Baum / 25 m². Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume und Sträucher werden in Anrechnung gebracht.

7.3 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 5 m².

8 Zuordnungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. Dem entsprechend werden die Kosten für die Flächen sowie die Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gem. 6 unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und den privaten Bauflächen im Verhältnis 36:64 zugeordnet.

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 **Dachform und Dachneigung:**
Zulässig sind Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5° und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° bis 40°. Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind mit Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5° auszuführen.

Staffelgeschosse sind zulässig, müssen jedoch bei den äußeren Fassadenteilen umlaufend um min. 0,30 m gegenüber des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

1.2 **Dacheindeckung:**
Zulässig sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen.

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

2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt).

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 Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

D) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1 **Stellplätze**
Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
Hingewiesen wird hierbei insbesondere auf den *§ 6 Standort* der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach der besagt, dass Garagen, Stellplätze, Abstellplätze auf dem Baugrundstückherzustellen und dauerhaft zu unterhalten sind.

2 **Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern**
Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies 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 HDSchG).

3 **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. Wochenstubenzeit durchzuführen,
b) vor winterlichen Schnittmaßnahmen an den Obstbäumen Baumhöhlen auf überwinternde Arten zu überprüfen und bei Besatz zu verschieben und
c) Schnittmaßnahmen 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 Legalaunahme 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.

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Begründung
zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt 1. Änderung
(Michelbacher Straße)

Planstand: 08.08.2017

Entwurf

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Inhalt

1 Vorbemerkungen ... 4
1.1 Veranlassung und Planziel ... 4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 5
1.3 Übergeordnete Planungen ... 6
1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 8
2 Inhalt und Festsetzungen ... 11
2.1 Art der baulichen Nutzung ... 11
2.2 Maß der baulichen Nutzung ... 11
2.2.1 Grundflächenzahl ... 12
2.2.2 Geschossflächenzahl ... 12
2.2.3 Zahl der Vollgeschosse ... 12
2.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung ... 12
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 13
2.4 Zulässige Haustypen ... 13
2.5 Flächen für Nebenanlagen ... 13
2.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ... 13
2.7 Verkehrsflächen ... 14
3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 14
3.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten ... 14
3.3 Einfriedungen ... 14
3.4 Pkw-Stellplätze ... 15
3.5 Begrünung/Grundstücksfreiflächen ... 15
4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 15
5 Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 15
6 Immissionsschutz ... 16
7 Klimaschutz ... 17
8 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 17
8.1 Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete ... 17
8.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz ... 17
8.2.1 Bedarfsermittlung ... 18
8.2.2 Deckungsnachweis ... 18
8.2.3 Technische Anlagen ... 18
8.2.4 Schutz des Grundwassers ... 18
8.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet ... 18
8.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung ... 18
8.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser ... 19
8.2.8 Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden ... 19

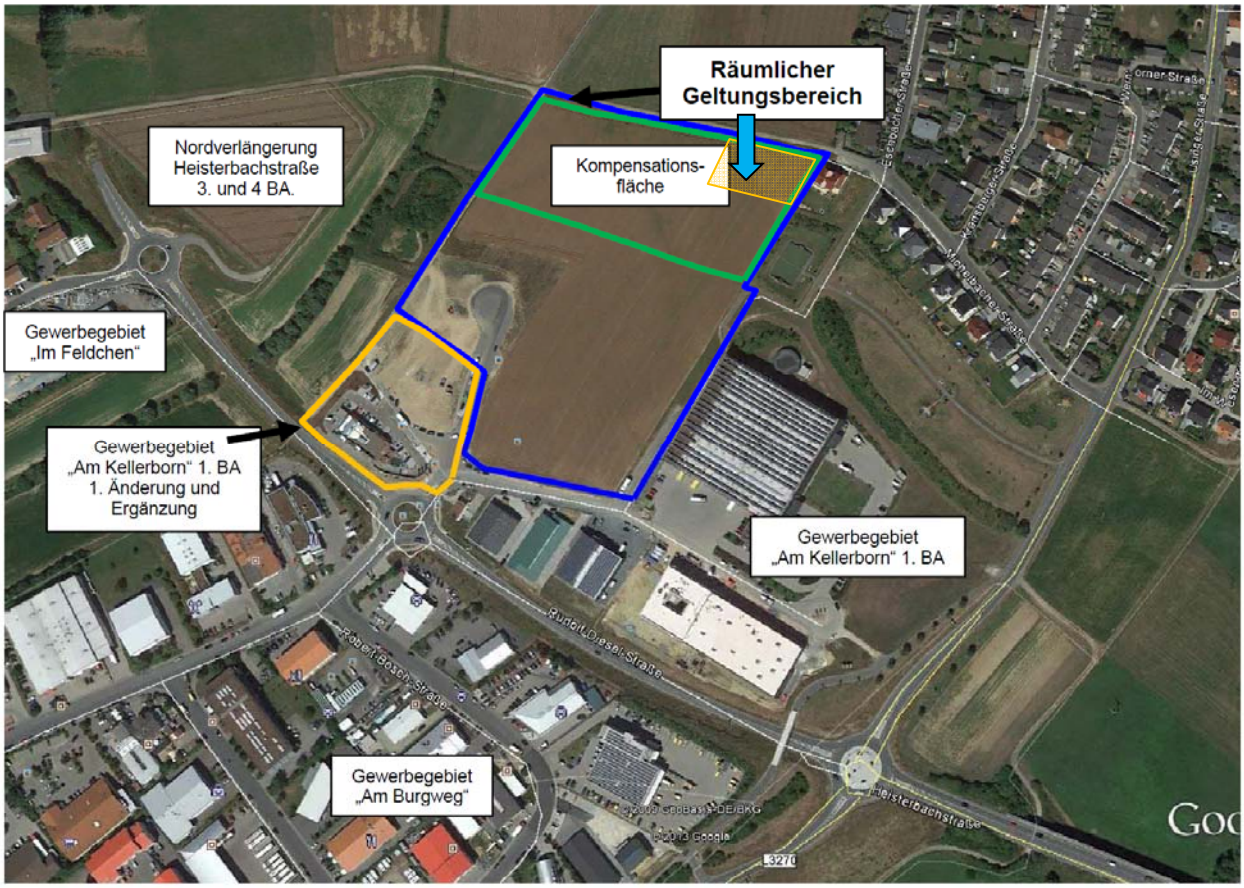
8.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans ... 19
8.2.10 Bemessungsgrundwasserstände ... 19
8.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser ... 19
8.2.12 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ... 19
8.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen ... 19
8.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen ... 19
8.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben ... 19
8.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen ... 20
8.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer ... 20
8.4 Abwasserbeseitigung ... 20
8.4.1 Gesicherte Erschließung ... 20
8.4.2 Anforderung an die Abwasserbeseitigung ... 20
8.5 Abflussregelung ... 21
8.5.1 Abflussregelung ... 21
8.5.2 Vorflutverhältnisse ... 21
8.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz ... 22
8.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen ... 22
8.5.5 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen ... 22
9 Altablagerungen und Altlasten ... 22
10 Hinweise und sonstige Infrastruktur ... 22
11 Denkmalschutz ... 23
12 Bergbau ... 23
13 Bodenordnung ... 23
14 Kosten ... 23
17 Verfahrensstand ... 24

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt wurde am 22.09.2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach als Satzung beschlossen. Planziel war die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs wurden die nördlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. untenstehende Grafik). Darüber hinaus wurden dem Bebauungsplan Punkte aus Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neu-Anspach zugeordnet.

Abb. Bebauungspläne aus der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt



Auf einer rd. 2.500 m² umfassenden Fläche im Nordosten des räumlichen Geltungsbereichs soll nunmehr in Verlängerung der Bebauung Michelbacher Straße das Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Die Wohnbebauung soll die Kriterien erfüllen, die an sozial geförderten Wohnungsbau gestellt werden. Der Bebauungsplan „Michelbacher Straße-Süd“ wurde am 13.11.2006 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu Anspach als Satzung beschlossen.

Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) zu Lasten einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft. Ergänzend werden in unmittelbarer Nähe Ersatzfächen für die Kompensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs festgesetzt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche Flur 4 Flurstück Nr. 481 und Flst. Nr. 142/1 (Erweiterung Michelbacher Straße). Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Norden: Michelbacher Straße anschließend Wohnbebauung unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Struktur.
- Westen und Süden: Kompensationsfläche (Blühfläche) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA (2014)
- Osten: Michelbacher Straße anschließend Wohnbebauung (Bebauungsplan „Michelbacher Straße-Süd“ (2011))

Im Umgriff des so begrenzten Bebauungsplanes liegt eine Fläche von rund 3.000 m². Hiervon entfallen 2.250 m² auf das Allgemeine Wohngebiet und rd. 753 m² auf die Verkehrsflächen. Hinzu kommen zwei Kompensationsflächen mit einer Größe von rd. 2.773 m² (Plankarte 2 (Flur 4, Flst. Nr. 110/3)) und rd. 989 m² (Plankarte 3 (Flur 4, Flst. Nr. 96/1 (neu))).

Abb. Räumlicher Geltungsbereich

genordet, ohne Maßstab

Ansichten:

Ansicht nach Westen

1.3 Übergeordnete Planungen

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

Im Zuge der Erstellung des regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Fläche für die Landbewirtschaftung" mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Nördlich des Plangebiets ist eine „Wohnbaufläche, geplant als 3. Bauabschnitt des Neubaugebietes Westerfeld West dargestellt, östlich grenzt "Wohnbaufläche, Bestand" im Bereich der bestehenden Wohnbebauung südlich der Michelbacher Straße an. Die vorgesehene Festsetzung von ca. 0,3 ha als Allgemeines Wohngebiet für sozial geförderten Wohnraum kann aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 und der Anbindung an bestehende und geplante Wohnbebauung als an die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich angepasst angesehen werden. Eine Anpassung der Darstellung kann im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen. (Auszug aus der Stellungnahme RV vom 03.01.2017).

Gegen die geplante Wohnbebauung werden aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken erhoben. (Stellungnahme RP vom 26.01.2017)

1.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das hier in Rede stehende Flurstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ aus dem Jahr 2014. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ von 2014 durch die Festsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ – 1. Änderung 1. Änderung ersetzt.

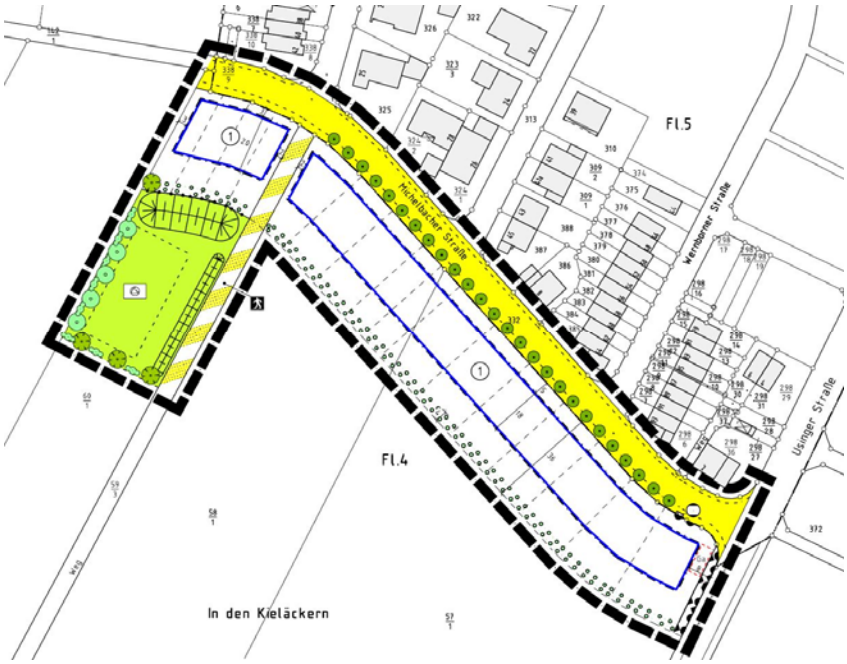
Abb.: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ (2014)

genordet, ohne Maßstab

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA wurde am 22.09.2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu Anspach als Satzung beschlossen. Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S. § 8 BauNVO. Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs werden die nördlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Darüber hinaus werden dem Bebauungsplan Punkte aus Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neu-Anspach zugeordnet.

Westlich an den räumlichen Geltungsbereich schließt sich der Bebauungsplan „Michelbacher Straße – Süd“ von 2004 an. Planziel des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung sowie - als Ergänzung des Angebotes für Kinder und Jugendliche - einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spiel und Bolzplatz. Die am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Westerfeld gelegene Fläche südlich der Michelbacher Straße sollte mit dem Bebauungsplan einer einseitigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugeführt werden. Die Erschließung erfolgt über die Michelbacher Straße und ist Bestand. Der Bebauungsplan ist weitgehend umgesetzt.

Abb.: Bebauungsplan „Michelbacher Straße - Süd“ (2006)



genordet, ohne Maßstab

1.3.3 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 weitgehend eben.

1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur

Im Umgriff des Geltungsbereiches liegt eine Wiese. Gebäude befinden sich keine im räumlichen Geltungsbereich.

1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Das Plangebiet ist über die Michelbacher Straße erschlossen.

1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück sowie die Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neu-Anspach.

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 bereits vor der BauGB Novelle 2013 intensiv mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Im Jahr 2009 wurde ein qualifiziertes Baulückenkataster für das gesamte Stadtgebiet erstellt, in dem sämtliche nach §§ 30 und 34 BauGB sofort bebaubare Grundstücke erfasst wurden. Grundstücke die lediglich nach Verdichtungspotenzial aufweisen, zum Beispiel durch Grundstücksteilung oder eine rückwärtige Bebauung wurden nicht in das Baulückenkataster aufgenommen, da diese Flächen nicht ohne weiteres verfügbar sind oder erschlossen werden können.

In der Sitzung am 6.9.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach über die Vorlage zum kommunalen Flächenmanagement und der Innenentwicklung beraten und dieses beschlossen.

Inhalte waren:

1. *Zur Aktivierung der innerörtlichen Baulandpotenziale war eine gezielte Eigentümeransprache vorzunehmen und ein Baulückenkataster zur Veröffentlichung im Internet aufzubauen.*

   Zum April Stand 2011, wurden folgende Baulücken bzw. untergenutzte Grundstücke festgestellt:

   In Anspach 38, in Hausen-Arnsbach 32, in Westerfeld 36, in Rod am Berg 26. Insgesamt also 132 Stück. Davon können Stand heute (Juni 2015) 22 abgezogen werden, da diese Grundstücke bebaut worden sind bzw. gerade bebaut werden. Im Februar 2012 wurden bei den Grundstückseigentümern der Baulückenanfragen, Abfragen gestellt, ob Verkaufsbereitschaft besteht, die Stadt vermitteln kann und ob Bauabsichten bestehen. Etwa 61 % der Befragten hatten sich an der Umfrage beteiligt, allerdings haben nur 8 mitgeteilt, dass sie ihr Grundstück einer Bebauung zuführen wollen. Vom Aufbau eines Katasters wurde dann mangels Interesse Abstand genommen. Auf die Baulücken hat die Stadt also keinen Zugriff. Die Grundstücke werden oftmals als Altersvorsorge oder für Kinder oder Enkel aufgehoben.

2. *Zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für verschiedene Bereiche wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 6.9.2011 Aufstellungsbeschlüsse gefasst und Veränderungssperren erlassen.*

   Die Stadt Neu-Anspach hat diese Themenbereiche abgearbeitet und Eigentümergespräche auf der Basis von Städtebaulichen Gestaltungsplänen geführt, die unterschiedliche Entwicklungsszenarien darstellen. Ein Bauleitplanverfahren wurde bisher für den Stadtteil Hausen-Arnsbach durchgeführt („An der Eisenbahn“ (Satzung 06/2013)) durch das Bauleitplanverfahren konnten zwei neue Bau-grundstücke generiert werden. Die verbleibenden Flächen sind auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer als private Grünflächen festgesetzt worden. Ein Bauleitplanverfahren im Stadtteil Westerfeld „Kransberger Straße“ wurde 2012 eingestellt.

Auch die Potenzialflächen im Stadtteil Anspach (Bereiche „Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück“, „Schulgasse/Langgasse/Pfarrgasse und „Nordöstlich Johanneswiesenweg“ sowie im Stadtteil Rod am Berg „Südlich Scheibelingsweg / Höhentraße konnten mangels Interesse der Eigentümer an Verdichtung und Entwicklung nicht mobilisiert werden. Im Ergebnis lässt sich bereits jetzt konstatieren, dass die Bereitschaft der Eigentümer Ihre Flächen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu Bauland umwidmen zu lassen gering sind.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass es in Neu-Anspach seit längerem eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, denen die Stadt nicht gerecht werden kann. Die Stadt Neu-Anspach beschäftigt sich insofern parallel zu den kleineren Baulandausweisungen der letzten Jahre, intensiv mit dem Thema Innenentwicklung und Potenzialflächen.

Neben den bereits angesprochenen Baulücken wurden auch die Gebäudeleerstände erfasst. Der Gebäudeleerstand wurde anhand einer Auswertung der Daten von ekom 21 – kommunales IT-Dienstleistungsunternehmen in Hessen, u.a. Einwohnermeldewesen – und dem Kenntnisstand der Verwaltung ermittelt.

Im Stadtteil Westerfeld stehen derzeit ca.: zehn Gebäude[1] leer und in ganz Neu-Anspach sind es rd. 68 Leerstände. Einfluss auf die Vermarktung dieser Liegenschaften hat die Stadt Neu-Anspach jedoch keinen. Da die Eigentümer der Grundstücke für den 4. BA des Baugebietes Westerfeld-West derzeit nicht an einem Verkauf der Grundstücke interessiert sind, muss die Umsetzung zurückgestellt werden.

Es besteht in Neu-Anspach ein Mangel an sozial gefördertem Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen. Diesem Bedarf soll durch die Ausweisung der hier in Rede stehenden Fläche Rechnung getragen werden. Auf der insgesamt rd. 2.600 m² umfassenden Fläche können zwei Gebäude mit einer max. Länge von 18 m entstehen, in denen jeweils bis zu sechs Wohnungen und die erforderlichen Stellplätze untergebracht werden können. Die Erschließung ist Bestand und bedarf nur eines weitergehenden Ausbaus der Michelbacher Straße. Die Lage des Grundstücks ist für die geplante Nutzung geeignet und war bereits Gegenstand der Anfang 2016 durchgeführten Alternativenuntersuchung für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Bauland für Geschosswohnungsbau bzw. Flüchtlingsunterkünfte.

Für den 2.600 m² umfassenden Teil der insgesamt rd. 18.500 m² großen (artenschutzrechtlichen) Kompensationsfläche, die hierfür in Anspruch genommen wird (d.h. 14 % der Gesamtfläche), werden Ersatzflächen in die hiermit vorliegende 1. Änderung aufgenommen, deren Art, Umfang und Eignung vorab mit der UNB abgestimmt wurde.

1.6 Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

[1] Stand: 06.10.2015

2 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 $BauGB_{2017}$).

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.

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Zur Ausweisung gelangt ein vorwiegend dem Wohnen dienendes Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ($BauNVO_{1990}$).

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 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2.2 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.

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die Obergrenzen des § 17 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** fest.

Die Festsetzung setzt die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Michelbacher Straße-Süd“ von 2006 fort.

2.2.2 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 = 0,8** fest. 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.

2.2.3 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.**

Die Festsetzung setzt die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Michelbacher Straße-Süd“ von 2006 fort.

2.2.4 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

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

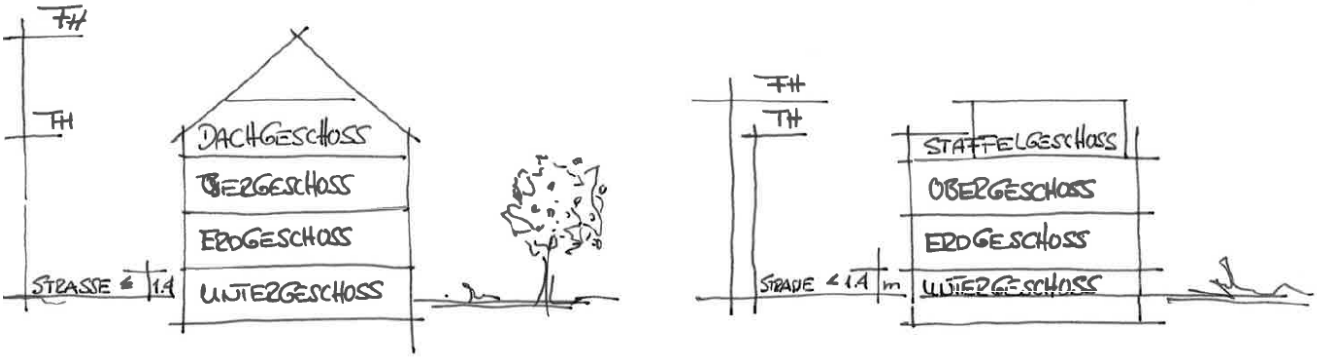
Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Traufhöhe (TH) maximal 6,50 m und die Firsthöhe (FH) maximal 10 m betragen darf. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten

Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßenmitte / Endausbau) der Michelbacher Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

Die Festsetzung entspricht der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Michelbacher Straße-Süd“ von 2006.

Konkretisierend wird in der 1. Änderung festgesetzt: Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

Schemaskizze:



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

Staffelgeschosse müssen bei den äußeren Fassadenteilen umlaufend um min. 0,30 m gegenüber des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Der gemäß die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer Länge von maximal 18 m errichtet werden können. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen über die nicht hinaus gebaut werden darf. Gebäude können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben.

2.4 Zulässige Haustypen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden dürfen.

2.5 Flächen für Nebenanlagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

2.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude höchstens sechs Wohnungen zulässig sind. Insgesamt können insofern die hier vorgesehenen 12 Wohnungen in zwei Gebäuden entstehen.

2.7 Verkehrsflächen

Die Erschließung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets südlich der Michelbacher Straße erfolgt durch die Verlängerung des Ausbaus der Michelbacher Straße. Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung und der bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen fest.

2.8 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 „Usinger Straße“ ist in unmittelbarem Anschluss zum Plangebiet gelegen und somit fußläufig auf kurzem Wege zu erreichen.

Bahn: Der Bahnhof Neu-Anspach liegt in rd. 1.000 m Entfernung im Stadtteil Anspach und ist über entsprechende Buslinien angebunden.

2.9 Anbindung an Fußgänger- und Radwegenetz

Das Fuß- und Radwegenetz ist im Bereich der umgebenden Straßen weitestgehend Bestand.

3 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 Einfriedungen sowie die Ausführung von Pkw-Stellplätzen.

3.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Die Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen zur Dachgestaltung (Form, Neigung, Eindeckung).

3.2 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 abgeschirmt werden.

3.3 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).

3.4 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.

3.5 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.

4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Verlängerung der Michelbacher Straße.

5 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 Umwelt-prüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Der **Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag** sowie der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** liegen der Begründung als Anlage bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen. Bei den externen Ausgleichsflächen (Flur 4 Nr. 110/3 und 96/1(neu)) handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

6 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 TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA, 1. Änderung“ mit der Anfertigung einer Stellungnahme beauftragt, in der die planerische Lärmbelastung durch den Gewerbelärm und die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche auf der Basis des Gutachtens Nr. L 7605 vom 14. März 2014 untersucht und bewertet werden soll.

Entsprechend den Ausführungen in der Stellungnahme sind insgesamt keine Lärmimmissionen durch Gewerbelärm oder Verkehrslärm zu erwarten, die der Ausweisung der Fläche im Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung“ und somit im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Wohngebiete entlang der Michelbacher Straße entgegenstehen.

Bei der Höhe der ermittelten Beurteilungspegel ergeben sich hinsichtlich der passiven baulichen Schallschutzmaßnahmen in Form der Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 die Anforderungen nach dem Lärmpegelbereich II. Da diese bereits von den üblichen Außenbauteilen, die schon aus Wärmeschutzgründen im Wohnungsbau erforderlich sind, erfüllt werden, sind auch hier keine spezifischen Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

Die vorliegende Stellungnahme wird wie das Gutachten Nr. L 7605 hinsichtlich der Betrachtung der planerischen gewerblichen Lärmimmissionen als Maximalabschätzung angesehen. Bezüglich der Verkehrslärmimmissionen wird die Aussageunsicherheit durch die angenommenen Verkehrszahlen bestimmt. Eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 10 % führen zu einer Pegeländerung - sowohl der Emissions- wie auch der Immissionspegel - um gerade 0,4 dB(A), eine Änderungen des Verkehrsaufkommens um 25 % zu einer Pegeländerungen um 1 dB(A).

Die Stadt Neu-Anspach hat bezogen auf die Einlassungen der Unteren Immissionsschutzbehörde eine weitere gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Die Stellungnahme befasst sich mit dem Thema Gewerbelärm und dem Thema Bolzplatz.

Im Ergebnis wird an den getroffenen Festsetzungen bzw. Nicht-Festsetzungen festgehalten. Begründet ist es damit, dass seitens des Gutachters ausgeführt wird, dass

> *„insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass im Bereich des Plangebietes welches in direktem Anschluss an die bereits bestehende Wohnbebauung geplant ist, die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet zu realisieren ist. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind in diesem Plangebiet nicht zu erwarten.“*

Die Schalltechnische Stellungnahme (TÜV Hessen, Nr. L 7605-1, 06.10.2016) liegt dem Entwurf des Bebauungsplans ebenso wie die ergänzende Stellungnahme (TÜV Hessen, Nr. L 7605-3) als Anlage bei.

7 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

8 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).*

8.1 Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete

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

8.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Usingen. Die Wasserversorgung kann durch Verlängerung der Wasserleitung in der Michelbacher Straße hergestellt werden.

8.2.1 Bedarfsermittlung

Für die neu ausgewiesenen Baugrundstücke ergibt sich unter der Annahme von 2 Gebäuden mit max. je 6 Wohneinheiten jeweils á 3 Personen bei einem Verbrauch von 125 l/Person/Tag ein Wasserbedarf von insgesamt rd. 1.642 cbm/a.

8.2.2 Deckungsnachweis

Der Löschwasser und Trinkwasserbedarf für das Baugebiet ist gedeckt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes begründet keinen darüber hinausgehenden Ausbau.

8.2.3 Technische Anlagen

Die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind ausreichend. Die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung bedürfen einer Verlängerung bis zum Plangebiet. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes begründet keinen darüber hinausgehenden Ausbau.

8.2.4 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.

8.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

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

8.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

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

8.2.7 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 Ansbach hat für den räumlichen Geltungsbereich von der Satzungsermächtigung des Hessischen Wassergesetzes Gebrauch gemacht. Es wurde festgesetzt das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begründen Dachflächen ist in Zisternen einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und auch Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

8.2.8 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.

8.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

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

8.2.10 Bemessungsgrundwasserstände

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

8.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (hier: ausschließlich Unterkellerung der Mehrfamilienhäuser) kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Aussagen über das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung können zum gegenwärtigen Planstand noch nicht getroffen werden.

8.2.12 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.

8.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

8.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

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

8.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

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

8.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Die im Bebauungsplan als Plankarte 2 und 3 bezeichneten Flächen liegen im Bereich eines Gewässers. Hier sind jedoch keine Maßnahmen geplant, die den Vorgaben zum Schutz von Gewässerrandstreifen entgegenstehen.

8.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Siehe Ausführungen unter Ziffer 8.3.3.

8.4 Abwasserbeseitigung

8.4.1 Gesicherte Erschließung

Die Erschließung des Gebietes grundsätzlich Bestand. Die bestehenden Anlagen in der Michelbacher Straße werden bis zum Plangebiet ausgebaut. Durch die in der 1. Änderung vorgesehenen Modifikationen wird die gesamt Erschließungssituation nicht berührt. Das Grundstück wurde in der bisherigen SMUSI - Prognose Berechnung berücksichtigt und der Trenngebiet Fläche T254 „Michelbacher Straße Süd" zugeordnet und an das Regenüberlaufbecken „Westerfeld" B07 angeschlossen.

8.4.2 Anforderung an die Abwasserbeseitigung

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann
- Die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen
- Beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- In neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die vorgenannten Kriterien. Die Erschließung ist weitestgehend Bestand und wird durch die 1. Änderung nicht berührt.

8.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Leistungsfähigkeit der Abwasseranlage ist gegeben. Die Baugrundstücke können an den Bestand angeschlossen werden. Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen. Hinsichtlich der Schmutzwasserbelastung ist davon auszugehen ist, dass das Baugebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben wird. Hinsichtlich der Regenwasserableitung ist ebenfalls davon auszugehen, dass ebenfalls keine negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverbandes zu erwarten sind.

8.4.2.2 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.

8.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung kann auf die in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden:

§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde zudem bereits an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

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

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

„Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen einer Mindestgröße von 2 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.“

8.4.2.4 Entwässerung in Trennsystem

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches erfolgt grundsätzlich durch Verlängerung der bestehenden Leitungen in der Michelbacher Straße. Als Interimslösung ist vorgesehen, die Gebäude an den Mischwasserkanal in der Michelbacher Straße anzuschließen. Sobald der 3. Bauabschnitt Westerfeld-West entwickelt wird ist vorgesehen, die durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung planungsrechtlich vorbereiteten Gebäude an das in diesem Zusammenhang hergestellte Trennsystem anzuschließen. Die Bauherren haben dies bei Bauplanungs- und ausführung entsprechend zu berücksichtigen.

8.4.2.5 Kosten und Zeitplan

Insgesamt ist der Aufwand für die Entwicklung dieses kleinen, bereits erschlossenen Baugebietes gering. Ziel der Stadt Neu-Anspach ist eine Bebauung im Herbst 2017.

8.5 Abflussregelung

8.5.1 Abflussregelung

Die Erschließung ist weitgehend Bestand (der Kanal liegt bis zum Gebäude Michelbacher Straße Haus Nr. 27) und wird durch die 1. Änderung nicht berührt, sodass hierdurch keine Verschärfung des Abschlusses befürchtet wird.

8.5.2 Vorflutverhältnisse

Die Erschließung ist weitgehend Bestand und wird durch die 1. Änderung nicht berührt, sodass hierdurch keine Veränderung der Vorflutverhältnisse befürchtet wird.

8.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz

Die Erschließung ist weitgehend Bestand und wird durch die 1. Änderung nicht berührt.

8.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Die Erschließung ist weitgehend Bestand und wird durch die 1. Änderung nicht berührt. Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

8.5.5 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).

9 Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

10 Hinweise und sonstige Infrastruktur

Syna GmbH (09.01.2017)

> Gegen Bauleitplanung hat die Syna GmbH unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass die bestehenden [aber in der Michelbacher Straße] liegenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.
>
> Die Syna GmbH weist auf die vorhandenen Erdkabel des Stromversorgungsnetzes sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) und die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen hin. […]
>
> Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.
>
> 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 jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.
>
> Die bestehenden Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.
>
> Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.
>
> Unabhängig davon wird darum gebeten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Tel. 06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

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 Bergbau

In der bergaufsichtlichen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.01.2017 wird stichpunktartig aufgeführt:

- Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.
- Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.
- Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist den Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

13 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung wird nicht durchgeführt.

14 Kosten

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Neu-Anspach voraussichtlich Kosten in Höhe von 256.000 € (brutto) für Straße, Kanal und Wasser.

15 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hingewiesen wird auf:

- die Stellplatzsatzung in ihrer jeweils maßgeblichen Fassung
- die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)
- die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)

16 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden folgende Einzelgutachten erarbeitet:

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg (08/2017)

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg (08/2017)
- Schalltechnische Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen Gutachten Nr. L 7605-1 und Nr. L 7605-3, TÜV Hessen (06.10.2016 und 29.03.2017)

17 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB:** 14.06.2016, Bekanntmachung: 22.12.2016 im Usinger Anzeiger

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB:** 09.01.2017 – 20.01.2017 einschließlich, Bekanntmachung: 22.12.2016 im Usinger Anzeiger

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

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:

PlanES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen
06 41/87 73 634-0

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Wolf/Ma
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **18.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/149/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.05.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer privaten Stromtrassenverlegung im öffentlichen Bereich

Sachdarstellung:

Bedingt der verkehrstechnischen Wandlung von Verbrennungsfahrzeugen auf Hybrid- oder Vollelektrofahrzeuge, häufen sich Anfragen an die Verwaltung. Die Käufer/Nutzer von Elektrofahrzeugen benötigen in aller Regel auch eine Lademöglichkeit auf Ihren Grundstücken oder Garagenanlagen.

In Teilbereichen von Wohnbebauungen (Anlage 1) liegen die Parkplätze bzw. Garagenanlagen nicht in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude. Zum Teil befinden sich auch dort keine nutzbaren Stromanschlüsse. Es werden daher immer häufiger Anfragen gestellt, ob nicht die Möglichkeit einer privaten Stromkabelverlegung von Wohngebäuden zur Garage über öffentliche Flächen besteht. Diese Kabelverlegungen im öffentlichen Bereich werden nicht in die Leitungsauskunft der SYNA übernommen. Bei Tiefbauarbeiten und den notwendigen Leitungsauskünften werden daher diese „Privatkabel“ nicht angezeigt.

Ein zusätzliches Problem, der nicht dokumentierten Leitungsverlegung, ist die zu erwartende Menge an Privatkabeln (Anlage2) im öffentlichen Bereich. Hier stellt sich zusätzlich die Frage der Haftung, z.B. bei Schäden an den Leitungen im Zuge von Tiefbauarbeiten.

Nach Rücksprache mit der SYNA, kann eine solche Lademöglichkeit im Bereich von Parkplätzen oder Gargenanlagen nur über einen separaten Hausanschluss hergestellt werden. Dieser ist dann auch katastermäßig hinterlegt und für Leitungsauskünfte dokumentiert. Somit kann dann auch jeder Antragsteller mit seinem Stromanbieter abrechnen (nicht jeder hat einen SYNA Vertrag).

Die Fachabteilung schlägt daher vor, eine private Stromkabelverlegung im öffentlichen Bereich nicht zu gestatten. Es wird auf das Anschlusswesen der SYNA hingewiesen, wo jeder Antragsteller (auch mehrere Eigentümer zusammen) individuell beraten werden.

Beschlussvorschlag:

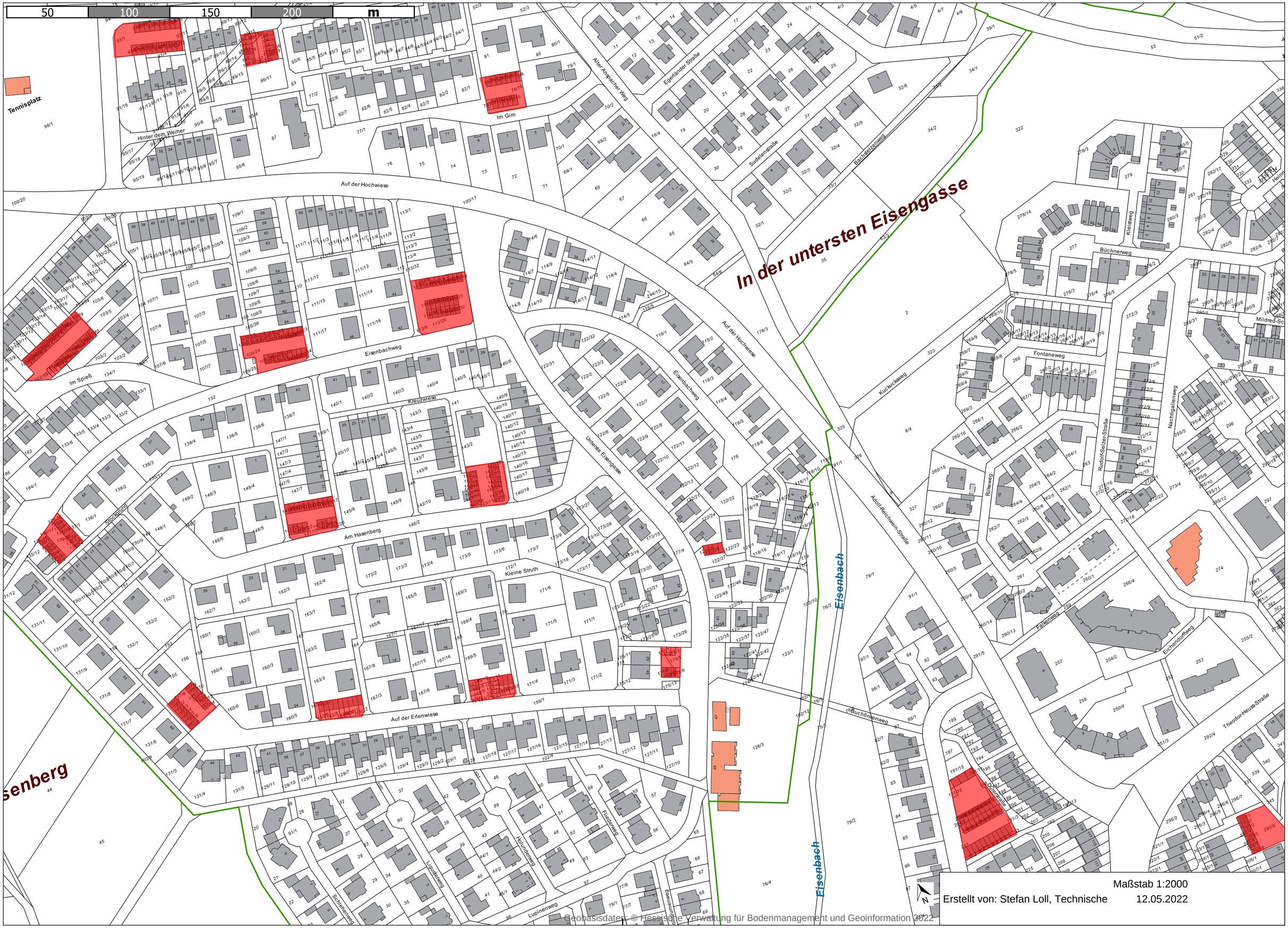
Es wird beschlossen, eine private Stromkabelverlegung im öffentlichen Bereich nicht zu gestatten.

Die Antragsteller werden an das Anschlusswesen der SYNA verwiesen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage 1 = Plan Teilbereich Wohnbebauung
Anlage 2 = Plan Privatkabel



Maßstab 1:2000

Erstellt von: Stefan Loll, Technische 12.05.2022

Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2022

5
10
15
20
m
143/3
143/4
143/5
143/6
143/7
143/8
141
143/2
140/9
140/10
140/11
140/12
140/13
140/14
140/15
140/16
140/17
140/18
143/10
143/11
143/12
143/13
143/14
143/15
143/16
143/19
143/20
143/21
143/22
143/23
143/24
143/25
13
11
9
7
5
3
1
2
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34
N
Maßstab 1:250
Erstellt von: Stefan Loll, Technische
12.05.2022
Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2022

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Sachs
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **23.06.2022** - **Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/192/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Überarbeitung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken - erneute Beratung

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.02.2018 zuletzt die Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken geändert. Die Vergabe erfolgt seither nach folgenden Kriterien:

1. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtansässigen Bürgern oder in der Stadt Berufstätige
2. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern, die weder über Wohnungs- noch Hauseigentum in Neu-Anspach verfügen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit 2 und mehr Kindern unter 18 Jahren
4. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtansässigen Bürgern die aufgrund veränderter Lebensumstände eine Wohnveränderung anstreben

Die Vergabekriterien 1 bis 4 sind gleichwertig. Die Bewerber können maximal 4 Punkte erreichen. Bei Punktegleichstand verschiedener Bewerber werden folgende weitere Tatbestände als weitere Punkte berücksichtigt:

- ein nachweisbares Ehrenamt in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach
- ein nachweisbares soziales Engagement in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach
- Familienmitglied mit Behinderung / in häuslicher Pflege

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Neu-Anspach ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Auf der Interessentenliste stehen aktuell über 300 Grundstücksinteressenten. Es ist daher davon auszugehen, dass bei der Ausweisung eines neuen Baugebiets, sich viele Interessenten auf verhältnismäßig wenige Baugrundstücke bewerben werden.

Die aktuellen Vergabekriterien sind im Hinblick auf die Punkteverteilung nicht differenziert genug. Da jedes Kriterium nur einen Punkt wert ist und der Bewerber maximal 4 Punkte erhalten kann, kommt es häufig zu Punktegleichstand zwischen den Bewerbern. Die Vergabekommission muss dann im Einzelfall nach den ehrenamtlichen oder sozialen Tätigkeiten der Bewerber entscheiden.

Die Verwaltung hat daher die Vergabekriterien beim Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) prüfen lassen, um eine Beurteilung zu erhalten, welche Kriterien für eine genauere und nachvollziehbare Vergabe überarbeitet werden sollten.

Der HSGB weist darauf hin, dass die Stadt verpflichtet ist, den Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 GG) anzuwenden. Es ist insofern darauf zu achten, dass es nicht zu einer Diskriminierung von EU-Ausländern bzw. nicht ortsansässigen Bürgern kommt. Es ist außerdem darauf zu achten, dass die Tatsache der Ortsansässigkeit nicht mehr als 50 % der anderen Vergabekriterien beträgt.

Die Punkteverteilung hat der HSGB ebenfalls kritisch angemerkt. Es sind konkret die Punkte anzugeben, die man erhält, wenn man ein bestimmtes Kriterium erfüllt. Die Vergabekriterien sollten daher mit einem Punktesystem ergänzt werden.

Es sollten auch die Formulierungen klar und eindeutig sein und für keine Auslegungsschwierigkeiten Raum lassen. Laut HSGB ist die Regelung Nr. 4 insoweit unklar und er empfiehlt diese Regelung zu streichen oder konkrete Fälle zu benennen, wann eine Wohnveränderung erforderlich ist.

Bei den ehrenamtlichen bzw. sozialen Tätigkeiten müsste im Einzelnen festgelegt werden, welche Punkte gegeben werden. Dabei ist festzustellen, dass sich die beiden Punkte nicht unterscheiden und es ausreichend ist, wenn der erste Punkt formuliert ist.

Weitere rechtliche Grundlagen für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken sind nicht zu beachten. Die Verwaltung hat sich bei der Auswahl der Kriterien und des Punktesystems u.a. an den neugefassten Vergabekriterien der Gemeinde Weilrod orientiert.

Die Verwaltung schlägt vor bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke künftig folgende Kriterien anzuwenden:

1. Bewerber mit einer sozialen Verankerung in der Stadt Neu-Anspach, nach sozialen Kriterien wie z.B. Anzahl der Kinder

2. Bewerber ohne Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach

3. Bezug der Bewerber zur Stadt Neu-Anspach unter Berücksichtigung der Zeitdauer
    - des Hauptwohnsitzes in der Stadt Neu-Anspach
    - Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in der Stadt Neu-Anspach
    - der Ausübung eines Ehrenamtes in der Stadt Neu-Anspach

4. Familienmitglied der Bewerber mit Behinderung oder in häuslicher Pflege

5. Bewerber mit veränderten Lebensumständen, wie z.B. altersbedingte Wohnveränderung

Die soziale Verankerung, aber auch der Bezug zur Stadt Neu-Anspach unter Berücksichtigung der Zeitdauer, wird nun bei der Vergabe mit einbezogen. Die Tatsache der Ortsansässigkeit wird dabei allerdings nicht mehr als 50 % der anderen Vergabekriterien betragen.

Zusätzlich werden die Kriterien mit einem Punktesystem ergänzt, welches eine genaue und nachvollziehbare Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken ermöglichen soll.

Aufgrund zahlreicher Anregungen und Änderungsvorschlägen wurde die Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 09.09.2021 von Bürgermeister Thomas Pauli zurückgezogen, um sie im Magistrat überarbeiten zu lassen. Nachfolgend sind die Anregungen und Änderungsvorschläge mit den entsprechenden Antworten der Verwaltung (*kursiv*) aufgelistet:

Anregungen und Änderungsvorschläge aus dem Haupt- und Finanzausschuss:

Zu 1.

Statt Kinder unter 18 Jahren – Kinder, für die Kindergeld bezogen wird. (C. Scheer)

Die Verwaltung hat diesen Vorschlag übernommen.

... Kindergeld berechtigt. Ist aber von der Verwaltung zu prüfen. (F. Schmidt)

Die Verwaltung wird die Berechtigung auf Kindergeld nicht prüfen.

Zu 2.

Neu-Anspach streichen. Es könnte jemand den Zuschlag erhalten, der mehrere Häuser anderswo besitzt (U. Kraft)

Die Verwaltung kann nur Grundstückseigentum in Neu-Anspach prüfen. Wird daher nicht übernommen.

Zu 3.

Hier sind drei wichtige Punkte zusammengefasst. Sollten die nicht alle separate Punkte sein? (C. Scheer)

Die Verwaltung hat diesen Vorschlag übernommen.

Von der Ehrenamtscard lösen und mit Stunden der ehrenamtlichen Tätigkeit festlegen (T. Kirberg)
…oder gleichwertiger Nachweis (K. Kulp)

Die Ehrenamtscard wird gestrichen. Der Nachweis soll über eine Bestätigung durch den Vereinsvorstand erfolgen.

Was ist mit Fachärzten oder anderen Berufsgruppen die sich in N-A niederlassen möchten, weil sie hier auch praktizieren? Diese bekommen keinen Bonus. (U. Kraft)

Die Bevorzugung von bestimmten Berufsgruppen wiederspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Wird daher nicht übernommen.

Öffnungsklausel konkretisieren mit beispielsweise Arzt, Gewerbetreibende,… damit deutlich wird was gewollt ist. (H. Bellino)

Die Bevorzugung von bestimmten Berufsgruppen wiederspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Wird daher nicht übernommen.

Punkt ergänzen für Bewerber, die ein Gewerbe in N-A ansiedeln möchten (B. Töpperwien)

Dieser Vorschlag wird nicht übernommen. Könnte grundsätzlich in Betracht gezogen werden, wenn gleichzeitig Gewerbegrundstücke vergeben werden.

Klausel für besondere Fälle, die für die Infrastruktur von Vorteil sind. (A. Moses)

Dieser Vorschlag wird nicht übernommen, da er zu unspezifisch formuliert ist.

Zu 5.

Ergänzung, die bereits in Neu-Anspach wohnen. (C. Scheer)

Splitten - Neu-Anspach (10 Punkte) und nicht Neu-Anspach (5 Punkte). (T. Pauli)

Weitere Punkte für Einheimische sind hier nicht notwendig. Unter 3. erhalten diese bereits Punkte. Wird daher nicht übernommen.

Versteigerung ist ein Hemmschuh. Eventuell erhalten Auswärtige den Zuschlag. Auch wenn der Haushalt schwierig ist, eventuell auf Versteigerung von guten Grundstücken verzichten. (B. Strutz)

Die Art der Vergabe sollte vor der Vermarktung von Baugebieten entschieden werden. Grundsätzlich können die neuen Vergabekriterien auch bei einem Bieterverfahren angewendet werden.

Ist es möglich aufzunehmen, dass die Vergabekommission ein gewisses Punktekontingent freihändig vergeben kann? (K. Kulp)

Der Hessische Städte- und Gemeindebund (HSGB) rät dringend davon ab, da so ein gewisses Potential für Willkür geschaffen wird.

Besondere Fallkonstellationen, z.B. Familie nimmt Oma auf und dadurch wird eine andere Wohnung frei. Dafür muss es Ausnahmen geben. Das muss formuliert werden. (A. Moses)

Diese Fallkonstellation ist zu spezifisch und für die Verwaltung nicht prüfbar. Wird daher nicht übernommen.

Laut HSGB kann grundsätzlich alles in die Vergabekriterien mit aufgenommen werden. Allerdings werden rechtliche Konsequenzen nicht ausgeschlossen.

Die Verwaltung hat nach Prüfung der Anregungen und Änderungsvorschlägen, die Vergabekriterien entsprechend überarbeitet. Alle Änderungen, auch die vom Magistrat beschlossen wurden, sind rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Vergabekriterien zu überarbeiten und künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke folgende Kriterien anzuwenden:

1. Bewerber mit einer sozialen Verankerung in der Stadt Neu-Anspach, nach sozialen Kriterien wie z.B. Anzahl der Kinder, für die Kindergeld bezogen wird

2. Bewerber ohne Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach

3. Bewerber mit Hauptwohnsitz in der Stadt Neu-Anspach

4. Bewerber mit Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in der Stadt Neu-Anspach

5. Bewerber übt ein Ehrenamt in der Stadt Neu-Anspach aus

6. Familienmitglied der Bewerber mit Behinderung oder in häuslicher Pflege

7. Bewerber mit veränderten Lebensumständen, wie z.B. altersbedingte Wohnveränderung

Folgendes Punktesystem wird dabei angewendet:

1.	**Familienstand/ Anzahl der Kinder im Haushalt**	**Punkte**
	Einzelperson/ Paar mit 2 Kindern, für die Kindergeld bezogen wird	20
	Einzelperson/ Paar mit 1 Kind, für das Kindergeld bezogen wird	15
	Paare ohne Kinder oder Paare mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	10
	Einzelperson ohne Kinder oder Einzelperson mit Kindern, für die kein Kindergeld bezogen wird	5
2.	**Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach**	**Punkte**
	Kein Wohnungs- und Hauseigentum in Neu-Anspach vorhanden	10
3.	**Hauptwohnsitz in Neu-Anspach**	**Punkte**
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit 10 Jahren	10
	Hauptwohnsitz in Neu-Anspach seit 1 Jahr	5
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit war länger als 10 Jahre in Neu-Anspach	10
	Hauptwohnsitz in der Vergangenheit war in Neu-Anspach	5
4.	**Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in Neu-Anspach**	**Punkte**
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach seit 10 Jahren	10
	Anstellung oder Gewerbe in Neu-Anspach seit 1 Jahr	5
5.	**Ehrenamtliche Tätigkeit in Neu-Anspach**	**Punkte**
	Seit mindestens 10 Jahren (Punkte nur einfach, auch bei mehreren Ehrenämtern. Nachweis durch Vorstand)	10
	Seit mindestens 3 Jahren (Punkte nur einfach, auch bei mehreren Ehrenämtern. Nachweis durch Vorstand)	5

6.	**Behinderung und Pflegebedürftigkeit**	**Punkte**
	Familienmitglied mit Behinderung oder in häuslicher Pflege	10
7.	**Veränderte Lebensumstände**	**Punkte**
	Altersbedingte Wohnveränderung (ab 60 Jahren)	10

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: lorenz
Leistungsbereich: Wirtschaftsförderung

Datum, **02.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/124/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	10.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Förderprogramm Zukunft Innenstadt II

Sachdarstellung:

Mitte April 2022 wurde der zweite Förderaufruf zum Förderprogramm Zukunft Innenstadt durch die Landesregierung veröffentlicht. Beantragt werden können bis zu 300.000€, für insgesamt bis zu drei Projekte, bei einer Förderquote von bis zu 90%. Der Fokus der Förderung liegt auf räumlicher Gestaltung. Abgabeschluss für eine Bewerbung ist der 16.05.2022. Alle Maßnahmen sind bis zum 31.12.2023 abzurechnen.

Die Forderung des Gewerbevereins und ebenso als Ziel festgehalten im ISEK Perspektiven 2040 ist die Belebung des „alten Ortskerns“. Um dies zu erreichen ist eine Beteiligung am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt II“ sinnvoll.

Ein Vor-Ort-Termin zwischen dem Vorsitzenden des Gewerbevereins Herrn Weidner, dem Wirtschaftsbeiratsvorsitzenden Herrn Schmidt und der Wirtschaftsförderung förderte mehrere Projekte zu Tage:

1. Neugestaltung des Platzes vor der Volksbank. Die Förderung durch Hessenmobil deckt hier voraussichtlich nur den unmittelbaren Bereich um die Bushaltestelle ab. Die Restfläche könnte durch das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ gefördert werden.
2. Mobile Pflanzkübel / Erneuerung der Bepflanzung für den Bereich Usastraße/Langgasse.
3. Einheitliche Laternenbeleuchtung für den Bereich Usastraße/Langgasse.

In seiner Sitzung vom 27.04.2022 diskutierte der Wirtschaftsbeirat die Teilnahme am Förderprogramm und die Projektvorschläge ausführlich. Teilnahme und Projektvorschläge wurden vom Wirtschaftsbeirat befürwortet.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen am zweiten Förderaufruf des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen. Mit den ausgearbeiteten Projekten des Budgets wird angestrebt den alten Ortskern der Stadt Neu-Anspach zu stärken. Die Projekte verstehen sich dabei als Teil einer Strategie für den alten Ortskern. Der Fokus der Projekte liegt dabei auf räumlicher Neugestaltung zum Zweck der örtlichen Belebung. Die genannten Maßnahmen und Projekte tragen dazu bei, die Ziele dieser Strategie zu erreichen. Die Finanzierung der Projekte wird mit dem Haushalt 2023 beschlossen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

HESSEN

Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

FÖRDERPROGRAMM

ZUKUNFT INNENSTADT

RAUMBUDGET:
BIS ZU 300.000 EURO,
INSGESAMT
10 MILLIONEN EURO

FÜR BIS ZU 3 PROJEKTE
JE KOMMUNE

KOMMUNEN
KÖNNEN BIS
ZUM 16. MAI 2022
IHREN ANTRAG
ABGEBEN

„Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum“

ZUKUNFT INNENSTADT

BESTEHENDE TRENDS UND ENTWICKLUNGEN KONSTRUKTIV FÜR DIE ZUKUNFT NUTZEN

RAUM-BUDGETS FÜR BIS ZU DREI MODELLPROJEKTE

Hessens Innenstädte sind dabei, sich neu zu erfinden. Das große Interesse an der ersten Ausschreibung zeigt: Die hessischen Städte und Gemeinden sind hochmotiviert und gehen – gemeinsam mit den lokalen Expertinnen und Experten sowie den Bürgerinnen und Bürgern – den Strukturwandel ihrer Innenstadt aktiv an. Vielerorts werden aktuell Strategien und Konzepte für eine integrierte nachhaltige Innenstadtentwicklung erarbeitet. Im Rahmen dieses partizipativen Prozesses entstehen neue kreative und innovative Projektideen für innerstädtische Räume. Existierende Ansätze werden weiterentwickelt und erhalten neue Impulse.

Mit der zweiten Ausschreibung, die durch das Bündnis Innenstadt erarbeitet wurde, rufen wir hessische Kommunen auf, zusammen mit den Akteurinnen und Akteuren vor Ort Projekte zu entwickeln, die mutige und zukunftsweisende Wege bei der nachhaltigen Gestaltung der Innenstädte aufzeigen. Neue Formen des Wirtschaftens, Handels, sozialen Zusammenseins, kulturellen Austauschs und Wohnens erfordern neuartige innerstädtische Raumangebote. Durch das **Konzipieren und Umsetzen von Nutzungs- und Raumkonzepten für Innen- und Außenräume** in Ihrer Innenstadt können Sie eine **vielfältige Nutzungsstruktur sowie Aufenthaltsqualitäten schaffen** und die Identität Ihrer Innenstadt stärken. Hierbei möchten wir Sie unterstützen. Entwickeln Sie **Projekte, die dieser Zukunft Raum geben**, und **beantragen Sie Ihr Raum-Budget**. Überzeugen Sie uns mit bis zu drei Modellprojekten, die Sie mit einem Zuschuss von **maximal 300.000 Euro** umsetzen möchten.

BEISPIELE FÜR ZUKUNFTSTHEMEN FÜR DIE INNENSTADT VON MORGEN:

- Gemischte Nutzungsstrukturen stärken die Innenstädte nachhaltig. Neue Nutzungen oder verdrängte Nutzungen müssen sich (wieder) etablieren. Bestehende Nutzungen müssen sich neu erfinden. Hierbei können aktuelle soziokulturelle, wirtschaftliche und technologische Entwicklungen konstruktiv genutzt werden. Zum Beispiel haben sich durch das zunehmende mobile Arbeiten die Anforderungen an Büroräume verändert. Durch Start-Ups entstehen zudem neue Unternehmensformen. Innenstädte können Angebote entwickeln, die bei diesen Entwicklungen gezielt unterstützen. Auch Handel und Gastronomie werden sich durch das neue Konsumverhalten verändern müssen, so dass hier ebenfalls neue nachhaltige Ansätze – auch unter Beachtung digitaler Kommunikations- und Vertriebskanäle – erforderlich werden.
- Begegnung ist der Schlüssel zu einem lebendigen und friedlichen Miteinander der Stadtgesellschaft. Daraus resultiert die Notwendigkeit, vielfältige und qualitative innerstädtische Aufenthaltsorte, die von unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen bei unterschiedlichsten Wetterbedingungen genutzt werden können, zu schaffen. Auch das Schaffen von sozialen Angeboten kann dazu beitragen, die Innenstädte zu Orten des gesellschaftlichen Miteinanders zu machen. Z.B. können Träger der sozialen Infrastruktur ihre wichtigen Beratungs- und Unterstützungsangebote für benachteiligte Personen zentral, niedrigschwellig und gebündelt in der Innenstadt anbieten.
- Für die Lebensqualität in der Innenstadt und somit die Standortqualität der innerstädtischen Räume ist ein gutes Stadtklima von großer Bedeutung. Auch die Energieeffizienz der gebauten Umgebung wird zukünftig immer wichtiger und es gilt, die urbane Resilienz zu erhöhen.
- Eine gelebte Planungs- und Baukultur sowie der Erhalt und die Pflege historischer Strukturen tragen dazu bei, die Identität von Innenstädten zu stärken.
- Breit angelegte Dialogprozesse mit allen Interessens- und Nutzergruppen sowie ressortübergreifende Kooperationen mit Bündelungsfunktion tragen zur erfolgreichen Umsetzung von Strategien und Projekten bei. Dabei sollten sowohl bestehende als auch neue Interessensgruppen mit ins Boot genommen werden. Innenstädte brauchen Räume, in denen diese Partizipationskultur gelebt werden kann.

BEANTRAGEN SIE EIN RAUM-BUDGET FÜR IHRE MODELLPROJEKTE

INNOVATIVE NUTZUNGSKONZEPTE UND AUFENTHALTSQUALITÄTEN INNEN UND AUSSEN

Für welche Nutzergruppen wollen Sie Raumangebote in Ihrer Innenstadt schaffen? Welche hybriden Nutzungskonzepte möchten Sie in den Frei- und Grünräumen, aber auch in Innenräumen Ihrer Innenstadt ausprobieren? Welche neuen Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten können Sie in Außenräumen und öffentlichen Innenräumen schaffen? Die Außenräume der Innenstädte können vielfältig und kreativ für das soziale Zusammensein geplant und umgestaltet werden. Gleichzeitig kann den privatwirtschaftlichen Aktivitäten wie z.B. der Gastronomie und dem Handel im Außenbereich mehr Raum gegeben und Innenräume als öffentliche Treffpunkte und Plätze geplant und umgestaltet werden, um mehr Raum für vielfältige Begegnungen zu eröffnen. So kann der Innenstadtraum vielfältiger und innovativer für neue Formen des Handels, Gewerbes, Handwerks sowie des Wohnens, Arbeitens und des sozialen Zusammenseins genutzt werden. Seien Sie kreativ und überdenken Sie bestehende Muster.

Es können bis zu drei Raum-Projekte eingereicht werden. Mit kleineren baulichen Maßnahmen, temporären und mobilen Infrastrukturen sowie Innen- und Außenraumausstattung können neue Konzepte und Ideen getestet und weiterentwickelt werden. Zwischennutzungen erlauben es, Neues auszuprobieren und ggf. zu verstetigen. In diesem Sinne sollten Sie Ihre Modellprojekte konzipieren. Entwickeln Sie Nutzungs- und Raumkonzepte für Immobilien und/oder Freiräume in Ihrer Innenstadt mit dem Ziel, diese zunächst mit überschaubarem Aufwand umzusetzen und zu testen.

EXPERIMENTIERFELDER UND BEISPIELE

IDEENPOOL ZUM ERGÄNZEN

Ein Experimentierfeld können neuartige Raumangebote an bestehende und neue Unternehmen wie z.B. Start-Ups sein. So können neue Arbeitsformen ausprobiert werden. Mietbare Tagungs- und Begegnungsräume in Innen-, aber auch in Außenräumen wie z.B. geschützte begrünte Außenbereiche oder innovative Co-Working Spaces mit Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Kinderbetreuungsangeboten sind denkbar. Grünräume für Erholung und Sport nach bzw. bei der Arbeit verbessern die Aufenthaltsqualität im Stadtraum. Die Lebensqualität der Menschen kann auch durch das Schaffen von Begegnungs- und Aufenthaltsorten verbessert werden. Eröffnen Sie z.B. Räume in Ihrer Innenstadt für ehrenamtliches Engagement, gemeinschaftliches Handwerken, Gärtnern oder einen Kaffee und Kochen ohne jeglichen Konsumzwang.

Möchten Sie mit Ihrem Projekt aufzeigen, wie der Handel zukünftig in der Innenstadt aussehen kann, wenn beim Einkauf bewusster auf nachhaltige Nutzungen von Ressourcen, Produktions- und Lieferketten geachtet wird oder der Handel digitale Möglichkeiten stärker nutzt? Dann könnte ein möglicher Ansatz sein, leerstehende Räume zu nutzen und zu testen, ob tageweise zu mietende Ladenflächen für regionale Herstellerinnen und Hersteller ein tragbares Nutzungskonzept sind. Vielleicht testen Sie, ob das leerstehende Kaufhaus zukünftig als Markthalle oder in Nutzungsmischung beispielsweise für Pop-Up Stores mit nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen fungieren kann. Oder Sie kombinieren stationären Einzelhandel und digitale Marktplätze, in dem Sie Möglichkeiten zur Präsentation von (regionalen) Waren schaffen, die auch online bezogen werden können. Möchten Sie ein Modellprojekt für die urbane Produktion umsetzen? Manufakturen im Bereich der Lebensmittelherstellung und Ateliers für Kreativschaffende, die Konsumgüter wie Möbel herstellen, sind für die Innenstädte interessant und könnten ggf. geeignete leerstehende Innenstadtimmobilien umnutzen.

Neue Entwicklungen erfordern neuartige experimentelle Antworten, die ausprobiert werden müssen. Wir möchten Ihnen und Ihren lokalen Akteurinnen und Akteuren vor Ort dabei helfen.

DAS LAND UNTERSTÜTZT SIE DESHALB INSBESONDERE BEI AUSGABEN FÜR:

- Modernisierungen und Umbau von u.a. gewerblichen Innenstadtimmobilien oder Entwicklung von multifunktionalen Innen- und Außenräumen, die gemeinnützigen und sozialen Trägern sowie den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Ideen und Anliegen zur Verfügung gestellt werden können
- Umgestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums z.B. für das soziale Miteinander, Gastronomie, Kultur und Gesellschaft; auch für temporäre Maßnahmen
- Maßnahmen zur Belebung des stationären Einzelhandels
- Zwischennutzungen wie z.B. Pop-up-Stores, Raum für Kunst und Kultur
- zeitlich befristete Übernahme von Ausgaben für Teilmieten für z.B. identitätsstiftende Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister oder Handwerk bis maximal 50% der bisherigen Miete, soweit der Aufwand dafür in einem angemessenen Verhältnis zur nachhaltigen Zielerreichung steht
- Ausstattungen im Innen- und Außenraum z.B. für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Handwerk
- Entwicklung und Umsetzung neuer Nutzungskonzepte in untergenutzten Immobilien (z.B. Coworking-Spaces, Maker-Spaces, Digital- oder Schülerlabore, MINT-Zentren)

DIE FÖRDERUNG DES LANDES IM ÜBERBLICK

Das Land stellt Fördermittel in Höhe von 10 Millionen Euro für die Umsetzung der **Raum-Budgets** zur Verfügung. Die Zuwendung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Antragsberechtigt sind alle Städte und Gemeinden in Hessen. Es darf ein Antrag pro Kommune eingereicht werden. Mit dem Raum-Budget von **maximal 300.000 Euro** können **bis zu drei Projekte** in der Innenstadt bzw. in zentralörtlichen urbanen Gebieten gefördert werden.

Die bereitgestellten Mittel sind bis zum Ende des Programms (31.12.2023) durch die Kommunen zweckentsprechend zu verausgaben und abzurechnen. Die eingereichten Projekte müssen entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte in der jeweils gültigen Fassung förderfähig sein.

Der Fokus dieser Ausschreibung liegt auf der räumlichen Gestaltung. Die Kommunen können Fördermittel für die Umsetzung unterschiedlicher Projektphasen erhalten. Wichtig ist, dass am Ende der Programmlaufzeit das Projekt soweit umgesetzt ist, dass die Räume genutzt und die Nutzungs- bzw. Raumkonzepte in Innen- und Außenräumen getestet bzw. umgesetzt werden können. Kleinere investive Maßnahmen können sein:

- → schnell durchführbare **bauliche Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Umbauarbeiten**
- → **Ankauf der Raumausstattung** für die Gestaltung der Innen- und Außenräume
- → **Konstruktion von temporären mobilen Infrastrukturen**

Auch die für die Umsetzung dieser Modellprojekte benötigte **Koordinierungs-**, und **Beratungsleistungen, Beteiligungsprozesse** sowie die **Öffentlichkeitsarbeit** können mit Fördermitteln unterstützt werden. Größere bauliche Maßnahmen sind möglich, sofern eine Nutzung zum Ende des Landesprogramms gesichert ist.

INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN:

1

Die Antragsdokumente können unter
https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/zukunft-innenstadt/das-foerderprogramm.html
heruntergeladen werden.

2

Reichen Sie die Unterlagen
bis zum 16. Mai 2022
in digitaler Form per E-Mail an
Zukunft.Innenstadt@hessen-agentur.de
ein.

3

Die Auswahl der Förderung erfolgt durch ein Auswahlgremium, in dem die Bündnispartnerinnen und Bündnispartner vertreten sind.

4

Die Veröffentlichung der ausgewählten Projekte wird im Sommer 2022 erfolgen.

ANSPRECHPARTNER

Bei Rückfragen zur Förderrichtlinie können Sie sich gerne an die Geschäftsstelle Zukunft Innenstadt wenden:

HA Hessen Agentur GmbH
Konradinerallee
65189 Wiesbaden
Zukunft.Innenstadt@hessen-agentur.de

Anette Frisch
+49 (0)611 95017-8690

Sebastian Vollweiler
+49 (0)611 95017-8646

Dr. Kerstin Grünenwald
+49 (0)611 95017-8334

PROJEKTLEITUNG

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Referat Städtebau und Städtebauförderung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Programmverantwortliche
Dr. Annick Leick
annick.leick@wirtschaft.hessen.de
+49 (0)611 815 2864

VERANSTALTUNGSHINWEISE:

DIGITALE INFOVERANSTALTUNG:

12. APRIL 2022, 10–12 UHR

Link zur Zoom-Veranstaltung:
https://us06web.zoom.us/j/82879068085?pwd=KzQycXB3cVRUb25SL0lhWHQwbzlMUT09

MEETING-ID: **828 7906 8085**

KENNCODE: **257629**

DIGITALE INFOVERANSTALTUNG:

27. APRIL 2022, 10–12 UHR

(OPTIONAL)

Link zur Zoom-Veranstaltung:
https://us06web.zoom.us/j/89434063800?pwd=QkNwV3RSWGl3NVp0UmQ2QVJ5ckkwUT09

MEETING-ID: **894 3406 3800**

KENNCODE: **909327**

Beide Veranstaltungen behandeln die gleichen Themen (Informationen zu beispielhaften Projekten, inhaltlichen Ansätzen sowie allgemeine Denkanstöße).

Die Teilnahme bedarf keiner Anmeldung. Bitte beachten Sie, dass hier keine Fragen zur Förderrichtlinie beantwortet werden. Hierfür steht Ihnen das Team der Geschäftsstelle „Zukunft Innenstadt“ zur Verfügung.

Bei Fragen zu diesen Veranstaltungen schreiben Sie gerne eine Mail an ***hessen@urbanista.de***

NACHHALTIGE-
STADTENTWICKLUNG-
HESSEN.DE

HESSEN

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

Kaiser-Friedrich-Ring 75

65185 Wiesbaden

+49 611 8150
wirtschaft.hessen.de

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **17.05.2022** - **Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/148/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn
Hier: Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 113 und 112 teilweise

Sachdarstellung:

Die Mailänder Consult GmbH hat sich im Auftrag des VHT mit der Stadt Neu-Anspach in Verbindung gesetzt. Zur Elektrifizierung der Taunusbahn werden Kompensationsflächen benötigt. Auf die Vorlage 37/2020 wird verwiesen. Es geht um zwei landwirtschaftliche Flächen an der Heisterbachstraße in Richtung Wehrheim (Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 113 und 112 teilweise). Der Stadt wurden zwei Optionen angeboten.

Option 1
Erwerb der benötigten Teilfläche durch den VHT.

Option 2
Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Kompensationsmaßnahme.

Genauere Informationen zum Erwerb und Vertragsmodalitäten werden erst bekannt gegeben, wenn die Stadt sich für Option 1 entschieden hat. Bei Option 2 liegt bereits eine Entschädigungsberechnung sowie der Gestattungsvertrag vor.

Der Gestattungsvertrag ist der Vorlage beigefügt. Der VHT wird die Durchführung bzw. Erstellung der notwendigen Maßnahme übernehmen sowie die Erhaltungspflege durchführen bzw. an Dritte übertragen. Die Stadt Neu-Anspach würde sich verpflichten, die dingliche Sicherung der Maßnahme im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Inanspruchnahme dauert so lange, wie die erforderlichen Pflegemaßnahmen seitens des VHT ausgeführt werden. Als Entschädigungsbetrag wird ein einmaliger Betrag von 10.944,50 € (7.163 m² x 1,50 €) für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit angeboten. Alle im Zusammenhang mit der vertraglichen Regelung anfallenden Gebühren und Kosten werden vom VHT übernommen.

Derzeit ist das Flurstück 113 (2.663 m²), gemeinsam mit weiteren angrenzenden Flurstücken, verpachtet. Die Pachteinahmen für dieses Grundstück belaufen sich auf ca. 19,57 € jährlich. Das Pachtverhältnis kann jährlich gekündigt werden. Das Flurstück 112 (4.500 m²) ist derzeit nicht verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag wird nach Beschlussfassung gekündigt.

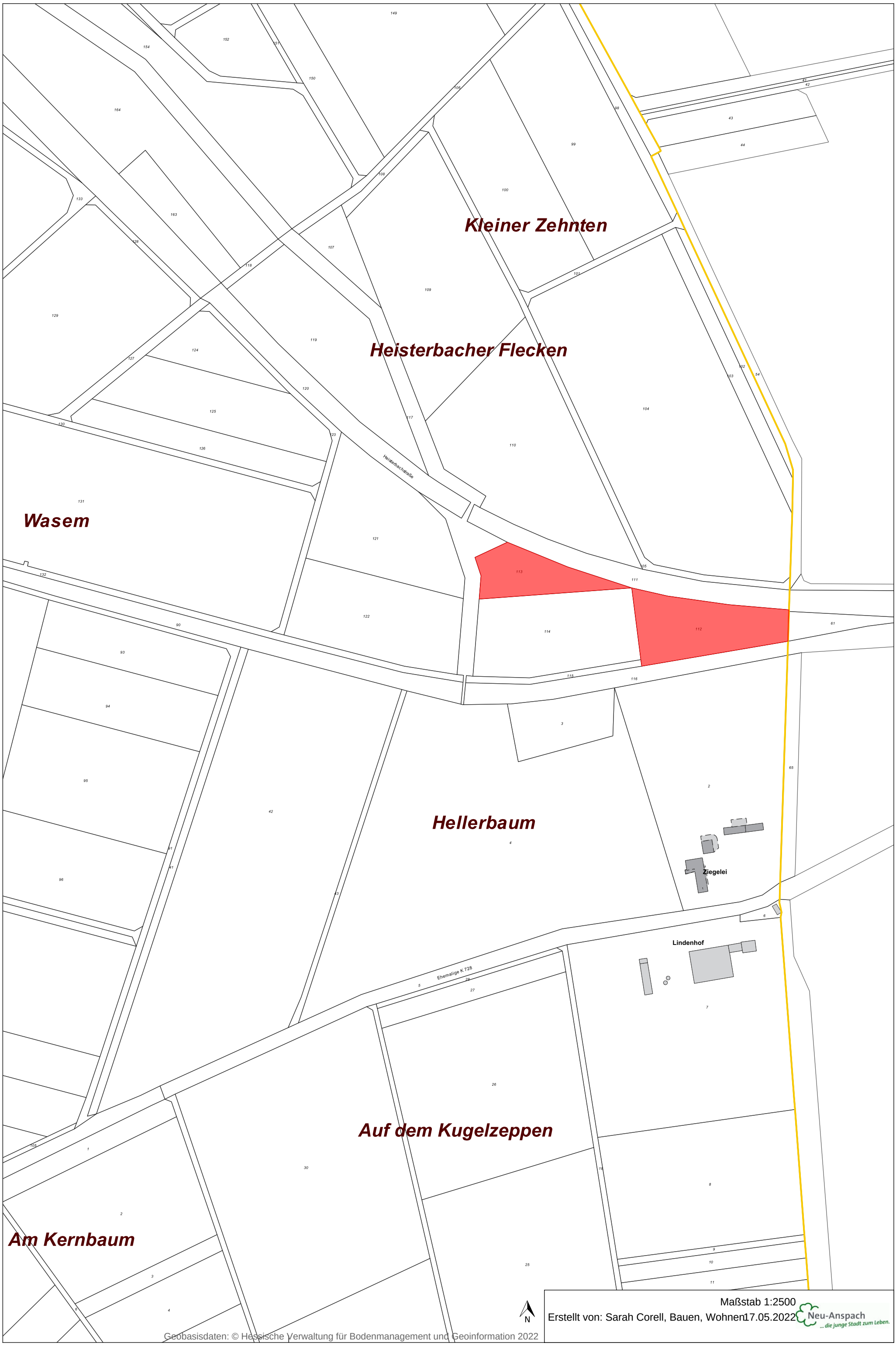
Die Verwaltung schlägt vor, Option 2 anzustreben, da hier die Stadt Grundstückseigentümerin der Flurstücke bleiben würde.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,
die angebotene Option 2, Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der Abschluss eines Gestattungsvertrages, über die Kompensationsmaßnahme mit dem Hochtaunuskreis anzunehmen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Lageplan
2. Gestattungsvertrag
3. Artenschutz-CEF-FCS-Maßnahme


Kleiner Zehnten
Heisterbacher Flecken
Wasem
Hellerbaum
Auf dem Kugelzeppen
Am Kernbaum
Heisterbachstraße
Ehemalige K 728
Ziegelei
Lindenhof
N
Maßstab 1:2500
Erstellt von: Sarah Corell, Bauen, Wohnen 17.05.2022
Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.
Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2022

Kleiner Zehnten
Heisterbacher Flecken
Hellerbaum
Auf dem Kugelzeppen
Heisterbachstraße
Ehemalige K 728
Ziegelei
Lindenhof
N
Maßstab 1:2500
Erstellt von: Sarah Corell, Bauen, Wohnen17.05.2022
Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.
Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2022

Wir verbinden Menschen.
Mit Bussen und Bahnen.

Im Zuge des Projektes „Elektrifizierung der Taunusbahn" werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, die durch Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gem. Landschaftspflegerischen Begleitplan auszugleichen sind. Dazu gehört u. a. auch die Maßnahme 4Acef auf Gemarkung Anspach.

Dieses vorausgeschickt wird

zwischen

dem
Verkehrsverband Hochtaunus
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v. d. Höhe
- im Folgenden "**VHT**" genannt –

und

der

Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach
- im Folgenden „Gestattungsgeber" genannt,
folgender

Gestattungsvertrag
über Kompensationsmaßnahmen

geschlossen:

§ 1
Gegenstand der Gestattung

1. Der Gestattungsgeber ist Eigentümer des Grundstücks
Gemarkung Anspach, Flur 8, Flurstücke 112, 113. Es erfolgt eine Inanspruchnahme einer Teilfläche in Höhe von ca. 7200 m² für die CEF-Maßnahme Ersatzpflanzung bzw. Optimierung/Entwicklung von beerenstrauchreichen heimischen Gebüschen/ Hecken für Bluthänfling, Goldammer und Klappergrasmücke und Haselmaus wie folgt:

   Zum Ausgleich für den Gehölzverlust im Bereich der Masten werden in der Gemarkung Neu-Anspach, Flur 8, Flst. 112 & 113 in einem Umfang von insgesamt ca. 0,72 ha Hecken und Gebüsche mit einer Breite von mind. 8 m mit heimischen Gehölzen angelegt, die als Brutplätze dienen. Zusätzlich werden zu den Hecken vorgelagerte krautige Säume bzw. Blühstreifen mit samentragenden Stauden mit einer Breite von etwa 5 m entstehen, um im Umfeld der Brutstandorte geeignete Nahrungshabitate vorrätig zu haben.

   Die Lage der in Anspruch zu nehmenden Fläche ist aus dem Auszug der Maßnahmenkarte "Lageplan der naturschutzfachlichen Maßnahme (LBP, FFH-VS) - Unterlage Nr.: 16 Karte 2" (Anlage 2c) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages. Der Umfang der Inanspruchnahme für alle vorstehend genannten Maßnahmen beträgt insgesamt ca. 7.200 m².

2. Der Gestattungsgeber gestattet unwiderruflich dem VHT auf der unter Nr. 1 genannten Parzelle/n auf Dauer die Anlegung und Vorhaltung der CEF-Maßnahme 4Acef gemäß Maßnahmenkarte und Maßnahmenblatt 4Acef (Anlage 2c).

§ 2
Dauer der Inanspruchnahme

Die Inanspruchnahme der Teilfläche des o. a. Flurstücks beginnt am 01.03.2023. Gleichzeitig wird zu diesem Zeitpunkt die bisherige Nutzung entsprechend den Vorgaben des Maßnahmenblattes 4Acef (Anlage 2c) eingeschränkt. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, die Art der Grundstücksnutzung gemäß § 1 während der Laufzeit des Vertrages nicht zu ändern. Die Inanspruchnahme dauert so lange, wie die erforderlichen Pflegemaßnahmen seitens dem VHT ausgeführt werden.

§ 3
Durchführung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen

Die Gestattung umfasst neben der Begehung bzw. Befahrung des Grundstückes die ungehinderte Durchführung der entsprechend zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Teilarbeiten gem. Maßnahmenblatt 4Acef (Anlage 2c).

Der VHT sorgt für die Durchführung bzw. Erstellung der notwendigen Maßnahmen und übernimmt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Mindestzeitraum von 3 Jahren (Fertigstellungspflege) sowie die Erhaltungspflege/Unterhaltungspflege entsprechend des Maßnahmenblattes 4Acef.

Der VHT ist berechtigt und verpflichtet, Pflegemaßnahmen durchzuführen. Ggf. sind weitere Pflegemaßnahmen in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Monitorings festzulegen.

Die Ausübung kann auch einem Dritten übertragen werden.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich zur Duldung der in § 1 genannten Maßnahme.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich weiterhin, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen gefährden oder stören.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, zur dauerhaften Sicherung der Maßnahmen eine dingliche Sicherung gemäß beiliegender Eintragungsbewilligung (Anlage 2a) in seinem Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragungsbewilligung ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Gestattung und alle mit diesem Vertrag geregelten Verpflichtungen sind allen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, die wiederum zur entsprechenden Verpflichtung aller weiteren Rechtsnachfolger verpflichtet sind.

§ 4
Vergütung

Der VHT zahlt dem Gestattungsgeber für die Bereitstellung und dingliche Sicherung der in § 1 bezeichneten Flächen der Gesamtinanspruchnahme eine einmalige Entschädigung in Höhe von 10.944,50 € (siehe Anlage 2b).

Damit sind alle Ansprüche des Gestattungsgebers im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Fläche und deren dingliche Sicherung (beschr. persönliche Dienstbarkeit) vollständig abgegolten.

Die Zahlung erfolgt innerhalb von 8 Wochen nach Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

Bis zur Fälligkeit ist die Entschädigung nicht zu verzinsen.

§ 5
Pachtverhältnis

Der Gestattungsgeber erklärt, dass das unter § 1 Absatz 1 des Vertrages genannte Grundstück nicht verpachtet ist.

Bei verpachteten Grundstücken werden eventuell anfallende Entschädigungsansprüche des Pächters im Innenverhältnis zwischen Eigentümer und Pächter geregelt. Der VHT greift in das Rechtsverhältnis zwischen Pächter und Verpächter nicht ein. Der Gestattungsgeber stellt insoweit den VHT von eventuellen Ansprüchen des Pächters frei.

§ 6
Haftung

Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Gestattungsgeber erklärt, dass ihm keine Kenntnisse über Bodenverunreinigungen / Altlasten an den im beigefügten Plan dargestellten Flächen bekannt sind. Garantien werden nicht abgegeben.

§ 7
Rücktritt

Die Vertragsparteien sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die zuständigen Behörden im Planrechtsverfahren die Anerkennung als Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahme versagen. Das Planrechtsverfahren wird von dem VHT auf dessen Kosten betrieben.

Der VHT ist berechtigt, vor Aufnahme der Bautätigkeiten, Bodenuntersuchungen in den Bereichen, in denen in den Boden eingegriffen werden muss, vorzunehmen. Diese sind mit einer Frist von 3 Wochen dem Gestattungsgeber schriftlich anzukündigen.

Sollte sich dabei herausstellen, dass doch Bodenverunreinigungen oder schädliche Altlasten vorhanden sind, ist der VHT einseitig zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Rücktritt ist schriftlich unter Vorlage der Untersuchungsergebnisse bezüglich der Bodenverunreinigung / schädlichen Altlast mitzuteilen.

Der VHT ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Antrag auf Erlass des Planfeststellungsbeschlusses nach § 74 HVwVfG durch die zuständige Behörde rechtskräftig abgelehnt wird.

§ 8
Sonstiges

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so lässt dies im Zweifel die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen mit Wirkung für die Zukunft durch wirksame, dem ursprünglichen Regelungszweck möglichst nahestehende Regelungen zu ersetzen.

Hinweise zum Datenschutz: Die bei der Abwicklung des bestehenden Vertragsverhältnisses anfallenden Daten werden bei dem VHT mit Hilfe automatisierter Datenverarbeitung (EDV) ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses gespeichert.

§ 9
Gerichtsstand

Gerichtsstand für Vollkaufleute ist der Sitz der VHT in Bad Homburg v. d. Höhe; ansonsten regelt sich dieser nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Bad Homburg v.d.H., den ……. Neu-Anspach, den ……

…… ……
Verkehrsverband Hochtaunus Stadt Neu-Anspach

1.3 ARTENSCHUTZ – CEF-FCS-MAßNAHMEN

Elektrifizierung der Taunusbahn von Friedrichsdorf nach Usingen	Regierungspräsidium Darmstadt RPDA-III 33.1 – 66d 30.02/2-2019	4ACEF

Bezeichnung der Maßnahme: Ersatzpflanzung bzw. Optimierung/Entwicklung von beerenstrauchreichen heimischen Gebüschen/ Hecken für Bluthänfling, Goldammer und Klappergrasmücke und Haselmaus

Gesamtgröße der Maßnahme: ca. 0,72 ha

Fläche Nr.:

Flstck.-Nr.	Flur	Gemarkung	Gemeinde	Kreis	GrEVZ-Nr.	Inanspruchnahme	Gepl. rechtl. Sicherung	Inanspruchnahme Fläche in ha
112	8	Anspach	Neu-Anspach	HTK				0,45
113	8	Anspach	Neu-Anspach	HTK				0,27

Ausgangszustand: Frischwiesen mäßiger bzw. hoher Nutzungsintensität

Schlüsselnummer Ausgangsbiotop: 06.340, 06.350

Lageplan der naturschutzfachlichen Maßnahme (LBP, FFH-VS) - Unterlage Nr.: 16 Karte 2

Zeitpunkt der Durchführung: vor der Baumaßnahme

Übertragung der öffentlich rechtlichen Verpflichtung mit befreiender Wirkung an: Bauherr

Konfliktbewältigung

Nr.	Beschreibung	Beurteilung	i. Verbindung m. Maßn.
T4	Baubedingter Verlust von Habitaten	Durch die Ersatzpflanzung von Gehölzen am Grabenflurstück 112 und 113 sowie die Herstellung von Waldrandgebüschen am Eichenbiegel und weiteren Ökokontomaßnahmen am Herzberg und Michelbach werden ausreichend neue Gehölzflächen als Brutvogelhabitate geschaffen. Zudem gehen bau- und anlagebedingt immer nur Teilhabitate verloren, die die genannten Vogelarten weiterhin besiedeln können bzw. sind Ausweichmöglichkeiten vorhanden.	26V, 14A, 35A, 37A, 3V
T9	Verlust von Habitaten geschützter Brutvogelarten durch anlagebedingte Flächenbeanspruchung sowie Rodung/Rückschnitt von heimischen Gebüschen/ Hecken (hier auch baubedingter Verlust ohne Wiederherstellung)		

Bestands- und Konfliktplan (LBP) - Unterlage Nr.: 16 Karte 1

Entwicklungsziel der Maßnahme

Zielarten: Bluthänfling-, sieben Goldammer- sowie vier Klappergrasmücken-Revieren, Haselmaushabitate

Schutzvorrichtung/Schutzvorkehrung:

Spezielle Habitatelemente/Strukturmerkmale: mind. 5 m Breite, Anteil dorniger Sträucher, vorgelagerte krautige Säume und Blühstreifen

Herstellung und Entwicklung

Maßnahmenbeschreibung:

Durch den Bau der Trasse gehen direkt bzw. indirekt Bruthabitate von zwei Bluthänfling-, sieben Goldammer- sowie vier Klappergrasmückenrevieren verloren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der überwiegend punktuellen Eingriffe im Rahmen der Oberleitungsmastengründung kein vollständiger Funktionsverlust eintritt. Deshalb erscheint hier ein time-lag bei der Maßnahmenumsetzung vertretbar.

Gleichwohl ist es angebracht, einen Ausgleich für den Gehölzverlust im Bereich der Masten bereit zu stellen. Zu diesem Zweck werden in der Gemarkung Neu-Anspach, Flur 8, Flst. 112 & 113 in einem Umfang von insgesamt 0,72 ha Hecken und Gebüsche mit einer Breite von mind. 8 m mit heimischen Gehölzen angelegt, die als Brutplätze dienen. Zusätzlich werden zu den Hecken vorgelagerte krautige Säume bzw. Blühstreifen mit samentragenden Stauden mit einer Breite von etwa 5 m entstehen, um im Umfeld der Brutstandorte geeignete Nahrungshabitate vorrätig zu haben.

Die angelegten Hecken und Gebüsche sowie die entwickelten Nahrungsflächen werden dauerhaft gesichert und gepflegt. Die angelegten krautigen Säume bzw. Blühstreifen werden durch eine späte Mahd ab Oktober gepflegt. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Auf eine Funktionskontrolle kann verzichtet werden, weil die Wirksamkeit entsprechender Maßnahmen hinreichend belegt ist.

Strauchpflanzung:

- Anpflanzung von ca. 0,5 ha Gehölzen auf den oben genannten Flurstücken entlang der Flurstücksränder mit einem Baumanteil von mind. 10 % aus heimischen und gebietseigenen Gehölzen (Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“)
- Zur gleichzeitigen Erfüllung der Lebensraumansprüche der Haselmaus sind heimische, beerentragende Sträucher zu verwenden.
- Pflanzmaterial: Prunus padus (Traubenkirsche), Acer campestre (Feld-Ahorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) u. a.
- Pflanzabstände und -qualität Sträucher: 1,50 m im Raster, 3 Triebe, 60-100 cm
- Pflanzqualität Bäume: Heister mit/ohne Ballen, 125-150 cm
- je 100 m² ist ein Reisighaufen herzustellen

Die genaue Pflanzenauswahl und Standorte der Pflanzung erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Haselnusssträucher sollen sich in einer Kette durch die Fläche ziehen und an ein paar Stellen Dickichte bilden. Die restlichen Sträucher können einzeln oder in Tuffs aus max. 3 Sträuchern verteilt werden.

Monitoring:

Dauer Herstellung und Entwicklung bis zur Erreichung des Zielzustandes: 3 Jahre

Unterhaltung/Pflege: 3 jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege, dauerhafte Pflege (Gehölzschnitt, Mahd der Säume)

Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: dauerhaft

Berichtspflichten nach § 17 Abs. 7 BNatSchG

Berichtsintervall bis zum Erreichen des Zielzustandes:
Berichtsintervall Unterhaltungspflege: Dokumentation im Rahmen der Umweltbaubegleitung

Auszug aus dem Maßnahmenplan - Maßnahme 4Acef

Auszug aus dem Maßnahmenplan - Maßnahme 4Acef

Legende zu den Maßnahmenplänen

Maßnahmenübersicht (Beschreibung siehe Unterlage 16 Anahng 2)

1V **Maßnahmennummer**

Maßnahmentyp

VA = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
V = Allgemeine Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
G = Gestaltungsmaßnahme

Zusatzindex

CEF = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality-measures)
FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes (measures to ensure a favourable conservation status)

Rückbauflächen

Rückzubauende Wegefläche am Bahnübergang Klosterthron und in Hundstadt	27A

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Natürliche Waldentwicklung (Buchenmischwald Eschbach) Ökokonto Usingen	36A (01.115)
Umbau von Mischbeständen zu Eichenwäldern, Totholzanreicherung, Unterpflanzung mit seltenen klimaangepassten Baumarten; Ersatzhabitat für die Schlingnatter (FCS)	35A / 38A$_{FCS}$ (01.135)
Prozessschutzfläche am Herzberg	14A (01.136)
Wiederherstellung baubedingter Eingriffsbereiche des zweigleisigen Ausbaues als Waldrandgehölze zum anschließenden Eichenwald (Lage innerhalb der Rückschnittszone)	18G (01.136)
Waldrandentwicklung Michelbach	37A (01.163)
Entwicklung von Waldrändern durch Anpflanzung Haselmaus-freundlicher Sträucharten und Anlage von Benjeshecken	35A (02.200/01.136)
Wiederherstellung von Ufergehölzen	21G (02.320)
Gebüschpflanzung als Ersatzgehölze Haselmaus und Brutvögel (CEF-Maßnahme)	4A$_{CEF}$ / 11A$_{CEF}$ (02.400/06.380)
Gebüschpflanzungen mit Baumanteil in den baubedingten Eingriffsbereichen außerhalb der Rückschnittszone (ohne Baumanteil innerhalb der Rückschnittszone)	17G (02.400)
Entwicklung eines künstlichen naturnahen Kleingewässers	35A (05.343)
Optimierung eines geeigneten Biotopbestandes zur Umsetzung der Exemplare der Färber-Scharte	15A (06.111)
Entwicklung magerer extensiver Wiesen im Bereich der Retentionsraumausgleichsfläche	28A (06.310)
Entwicklung sonstiger extensiv gepflegter Mähwiesen	35A (06.330)
Wiederherstellung von Wirtschaftswiesen durch Rasenansaat	22G (06.350)
Rasenansaat mit gebietseigenen Saatgutmischungen standörtlicher Abstimmung zur Begrünung von Böschungen, Mulden, Grabenböschungen und Wiederherstellung baubedingt beanspruchter Grünlandflächen	19G (06.370)
Erhalt und Entwicklung von artenreichen Wiesenbrachen	35A (06.380)
Optimierung geeigneter Flächen als Habitat für die Zauneidechse	5A$_{CEF}$ (06.380)
Wiederherstellung von Weg- und Feldrainen durch Ansaat entsprechend blütenreicher Regiosaatgutmischungen	19G (09.151)
Erweiterung artenreicher Säume auf ehemaligen Wegeflächen	35A (09.122)
Freistellung von Felsen zur Habitatoptimierung für die Schlingnatter	35A / 38A$_{FCS}$ (10.112)
Wiederherstellung des Oberbodens baubedingt beanspruchter landwirtschaftlicher Nutzflächen	33V (11.191)
Herstellung von innerstädtischem Straßenbegleitgrün zwischen den Stellflächen an der Köppener Straße in Wehrheim durch Rasenansaat	20G (11.221)
Gestaltung / Wiederherstellung des Parkplatzes am Bahnhof Usingen	39G (10.530 / 11.221)

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Schutz und Erhalt wertvoller Biotopflächen - 3V

Sonstige Eichenwälder	01.135
Pionierwälder	01.161
Schlagfluren, Sukzession im und am Wald vor Kronenschluss	01.162
Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	02.200
Ufergehölzsaum, standortgerecht mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior	02.320
Neuanpflanzung von Hecken/Gebüschen (heimisch, standortgerecht) Neuanlage von Feldgehölzen	02.400
Standortfremde Hecken-/Gebüsche	02.500
Streuobstbestand mäßig intensiv bewirtschaftet	03.111
Feldgehölz (Baumhecke)	04.600
Begradigte und ausgebaute Bäche	05.215
Arten- oder strukturarme Gräben	05.243
Feucht- und Nasswiesen (Sumpfdotterblumenwiese)	06.11[illegible]
Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen	06.310
Artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte	09.120
Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	09.123
Anthropogene Felsaufschlüsse mit Felsspalten	10.114

Rückschnittzone im Abstand von 6 bzw. 8 m (Masten) von der Gleisachse

Rückschnittszone Offenland: 29V - Regelmäßiges Auf-den-Stock-setzen der vorhandenen Gehölze unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiträume; 2VA - Rückschnitt der Gehölze im Bereich der Haselmaushabitate unter Beachtung	29V / 2VA (02.400)
Rückschnittszone Wald: 29V - Regelmäßiges Auf-den-Stock-setzen der bestehenden Gehölze und Waldrandbereiche abschnittsweise alle 5 Jahre; 40A - Aufbau eines gestuften Waldrandes mit heimischen Sträucharten gemäß der im Maßnahmenblatt vorgegebenen maximalen Wuchshöhe in Abhängigkeit vom Abstand von der	29V / 40A (01.118)
Innerhalb der gesamten Rückschnittszone ist Maßnahme 1VA zu beachten: Rückschnitt nur vom 01.10. bis 28.02	1VA / 41VA

Massnahmen des Bauvorhabens

Verschwenkung des betonierten Bachbettes des Bizzenbaches in Anpassung an den Brückenneubau	05.215
Herstellung von Gräben zur Entwässerung des Gleiskörpers; Ausstattung mit rauher Sohle im Bereich der Tosbecken und Gewässeranschlüsse	05.244
Flächenversiegelung bzw. Herstellung von Mauern, Brückenwiderlagern, Rampen, Bahnsteigen und der Einfassung des Bizzenbaches	10.510
Anlage von Stellplätzen und gepflasterten Plätzen in den Ein- und Ausbaubereichen	10.520
Anlage des Gleiskörpers und geschotterter Wirtschaftswege	10.530
Wiederherstellung von Feldwegen	10.610
Wiederherstellung von Feldwegen	10.620

Weitere lineare und punktuelle Maßnahmen

Amphibienschutzzäunen entlang der Wanderbewegungen der Erdkröte, Absammlung und Umtragen der Tiere während der Bauarbeiten während der Wanderzeiten	13VA
Begrünung von Stützwänden, Lärmschutzwänden und der Abgrenzung zur Lochmühle mit Kletterpflanzen	34G (10.741)
Anbringen von Großraumhöhlen für Fledermäuse und Nistkästen für Vögel	8A$_{CEF}$ / 9A$_{CEF}$
Pflanzung heimischer standortangepasster Baumarten zur gestalterischen Integration	23G
Stamm- und Wurzelschutz von zu erhaltenden Höhlenbäumen 3V	
Stamm- und Wurzelschutz von landschaftsbildprägenden und erhaltenswerten Einzelbäumen	3V
Planfeststellungsbereich	

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **31.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/164/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Neu-Anspach
- erneute Beratung Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

Es wird auf die Vorlage 90/2022 verwiesen. In der letzten Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 wurde ein Antrag auf Umplanung gestellt. Folgende Kriterien sollen geändert werden:

- die maximale Bauhöhe soll auf 11,50 Meter festgeschrieben werden
- Staffelgeschosse sollen zulässig sein, allerdings zurückversetzt zur Straßenfront
- es wird keine Dachneigung vorgeschrieben, jedoch sollen entstehende Dachneigungen bis 20 Grad zu begrünen sein
- Photovoltaikanlagen sollen ermöglicht werden durch eine optimale Ausrichtung der Gebäude
- Nebenanlagen, ohne Swimmingpool, sollen zulässig sein
- es soll keine Geschosszahl festgelegt werden
- es soll keine Hausbauart (z.B. Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser) festgeschrieben werden, jedoch sollen Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser bevorzugt werden, weil diese weniger Flächenversiegelung erfordern

Die Umplanung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Folgende Kriterien konnten aus städtebaulicher Sicht in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Die max. Firsthöhe von 11,50 m war bereits im letzten Bebauungsplanentwurf enthalten und ist weiterhin als Festsetzung vorgesehen.
- Staffelgeschosse sind nicht ausgeschlossen und somit zulässig. Es wird eine Zurücksetzung des Staffelgeschosses von mindestens 1,50 m an der Erschließungsstraße vorgeschlagen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die nicht Festlegung der Geschossanzahl kein Staffelgeschoss errichtet werden muss und somit das oberste Geschoss auch als Vollgeschoss ausgebildet werden kann und somit kein zurücktreten erforderlich wäre.
- Im neuen Entwurf wird keine Dachneigung vorgegeben, dafür jedoch eine Dachbegrünung bis 20 Grad Dachneigung festgesetzt.
- Photovoltaikanlagen sind nicht ausgeschlossen und somit ebenfalls zulässig. Dadurch, dass die Bauherren frei wählen können, welche Dachneigung sie bevorzugen und auch keine Firstrichtung vorgegeben wird, kann der Bauherr selbst über die optimale Ausrichtung des Gebäudes entscheiden.
- Die Geschosszahl wird herausgenommen. Durch die Firsthöhe ist noch eine ausreichende Begrenzung vorhanden.

- Die Bauweise wird ebenso herausgenommen. Eine Empfehlung/Bevorzugung der Bauweise kann nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Nicht im neuen Entwurf aufgenommen wurde der Vorschlag Swimmingpools auszuschließen. Nebenanlagen sind zulässig und können errichtet werden. Allerdings fehlt das städtebauliche Erfordernis, um Swimmingpools auszuschließen. Ein Schutz von naturräumliche Strukturen, wie beispielsweise in einem nicht sehr dicht besiedelten Gebiet, eine Begründung wären Swimmingpools und ggf. auch andere Nebenanlagen auszuschließen, sind im Gebiet nicht mehr vorhanden. Der hohe Wasserverbrauch ist in diesem Fall keine städtebauliche Begründung. Durch ein solchen Ausschluss wird zu strak in das Eigentumsrecht eingegriffen und der Bebauungsplan wäre angreifbar.

Nach Entwurfsbeschluss ist eine Anwohnerinformationsveranstaltung vorgesehen, um die Anwohner über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu informieren.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

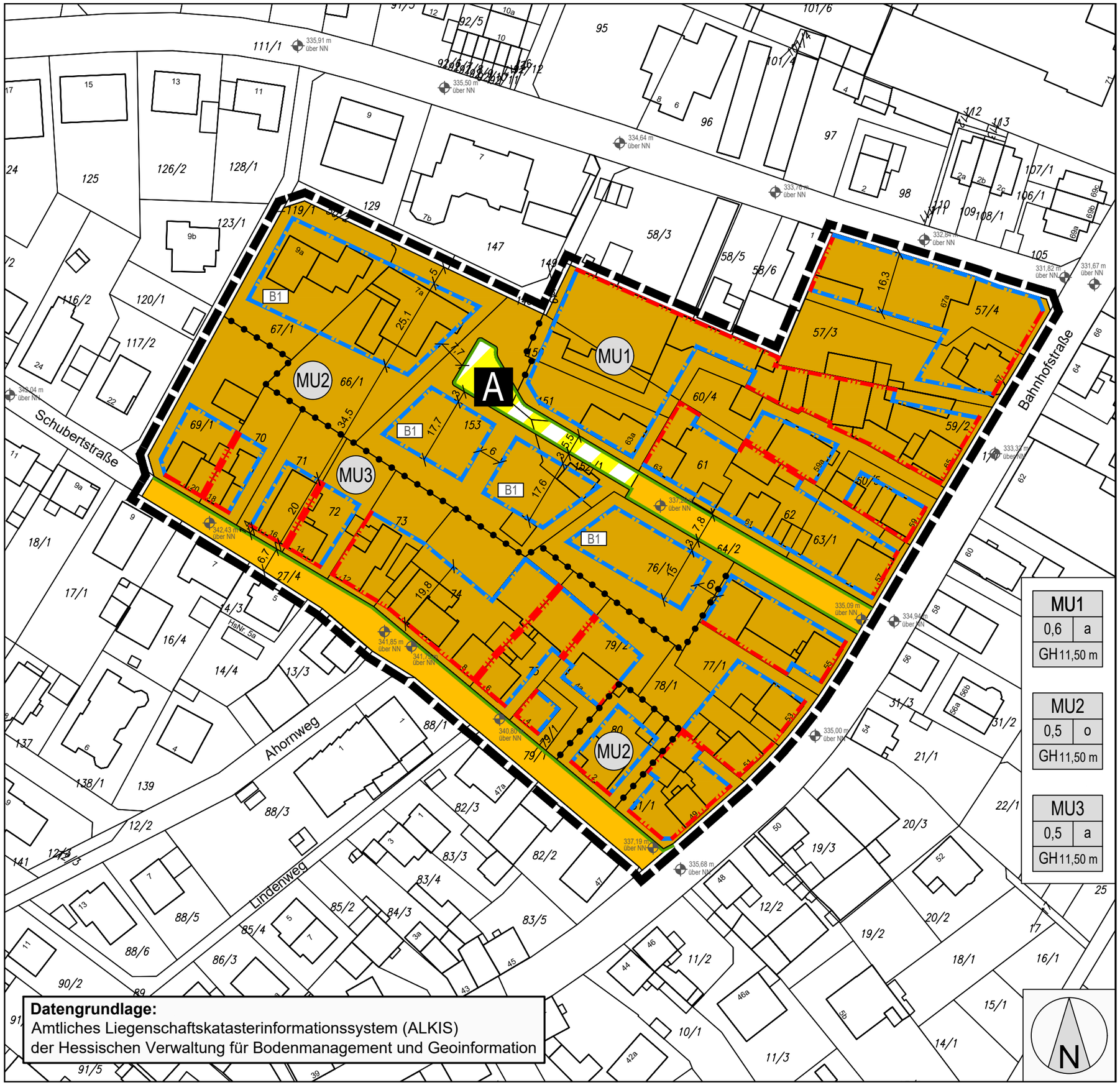
Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. Vor bzw. zu Beginn der Offenlage eine Anwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen.
2. den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Bebauungsplanentwurf, Stand 09.06.2022
2. Begründung inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Stand 09.06.2022



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

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU — 1.2.3. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone

MU1	
0,6	a
GH 11,50 m	

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) — Bauweise
Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Anliegerstraße

15. Sonstige Planzeichen

335,68 m über NN — 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

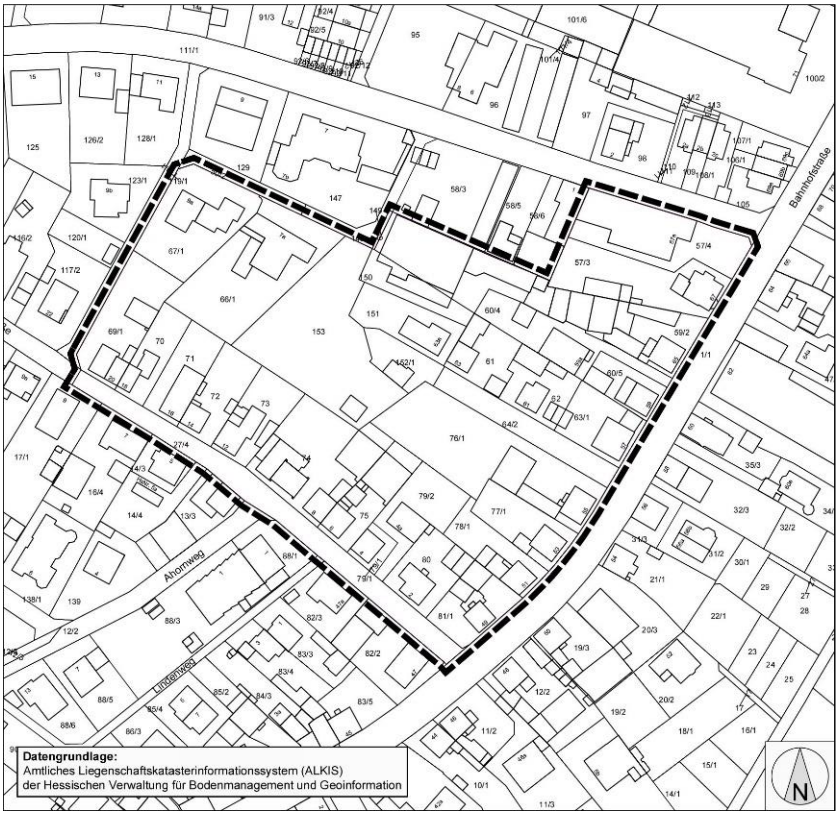
Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplan "Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße"

Bearbeiter:	Rüttinger, Goerz		
Plannr.:	2132_E	Maßstab:	1:1000
Datum	09.06.2022	Format	DIN A3

Entwurf

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“



Entwurf

Stand: 09.06.2022

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“

Entwurf

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Neu-Anspach
Stand: 09.06.2022

Verfasser:

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach am Taunus

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

NaturProfil

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg

Inhalt

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes 6

B Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen 6

C Planungsrechtliche Festsetzungen 7

1 Art der baulichen Nutzung 7
1.1 Urbane Gebiete MU 1 – MU 3 7

2 Maß der baulichen Nutzung 7
2.1 Urbanes Gebiet MU 1 8
2.2 Urbanes Gebiet MU 2, MU 3 8

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 8
3.1 Bauweise 8
3.1.1 Urbanes Gebiet MU 1 8
3.1.2 Urbanes Gebiet MU 2 8
3.1.3 Urbanes Gebiet MU 3 8
3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 8

4 Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten 8

5 Verkehrsflächen 9

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9

D Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen 10

1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen 10

2 Dachausbildung 10
2.1 Dachform und -neigung 10
2.2 Staffelgeschosse 10

3 Einfriedungen 10

E Wasserwirtschaftliche Festsetzungen 12

1 Herstellungspflicht, Verwendungspflicht, Bemessungsvorschriften und Bau von Zisternen 12

F Hinweise 13

1 Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 13

2 Sicherung von Bodendenkmälern 13

3 Bodenschutz 13

4 Verwertung von Niederschlagswasser 14

5 Artenschutz 14

G Begründung 15

1 Anlass und Aufgabenstellung 15

2 Lage und Abgrenzung 15

3 Übergeordnete Planungsebenen 16
3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 16
3.2 Regionalplanerische Dichtevorgaben 17

3.3 Landschaftsplan 18
4 Verfahrensablauf 18
5 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen 18
6 Bestandsdarstellung und Bewertung 20
6.1 Städtebauliche Situation 20
6.2 Verkehrliche Erschließung 22
6.3 Landschaftliche Situation 23
7 Planerische Zielsetzung 24
7.1 Städtebauliche Zielsetzung 24
7.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung 24
8 Planungsrechtliche Festsetzungen 24
8.1 Art der baulichen Nutzung 24
8.2 Maß der baulichen Nutzung 24
8.3 Bauweise 26
8.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 26
8.5 Flächen für Carports und Garagen 26
8.6 Verkehrsflächen 27
8.6.1 Straßenverkehrsflächen 27
8.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 27
8.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 27
9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 28
9.1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen 28
9.2 Dachausbildung 28
9.3 Einfriedungen 28
10 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen 29
11 Artenschutzrechtliche Belange 29
12 Erschließung und Versorgung 30
12.1 Trink- und Löschwasserversorgung 30
12.2 Abwasserentsorgung 30
13 Belange des Umweltschutzes 31
13.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 31
13.2 Bodenhaushalt 31
13.3 Wasserhaushalt 32
13.4 Klima / Luft 32
13.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion: 33
13.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete 33
13.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 33
13.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 34
13.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 34
13.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 34
13.11 Wechselwirkungen 34
13.12 Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB 34
13.13 Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB 34
13.14 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB 34

13.15 Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB 35

14 Lärm 35

15 Altlasten 36

H Verzeichnisse 40

1 Abbildungen 40

2 Tabellen 40

I Quellenangaben 41

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

B Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. Januar 1977

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

C Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Urbane Gebiete MU 1 – MU 3

(gem. § 6a BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Vergnügungsstätten
2. Tankstellen

In den Urbanen Gebieten MU 2 und MU 3 sind mindestens 60% der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bemisst sich anhand der Oberkante des Gebäudes. Die Oberkante des Gebäudes ist der obere Abschluss eines Gebäudes ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie Solaranlagen oder untergeordneter Bauteile wie Schornsteine oder Aufzugsüberfahrten. Bei Satteldächern bezieht sich die maximal zulässige Gebäudehöhe auf die Firsthöhe und bei Flachdächern auf die Oberkante der Attika.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11,50 m.

Die Gebäudehöhen werden in der Mitte der zur jeweiligen Erschließungsstraße hin orientierten Fassade gemessen. Bezugspunkt ist das Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Achse der Fassade. Die Höhenlage dieses Bezugspunktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden nächstgelegenen Höhenpunkten gemäß Planeintrag auf der jeweiligen Erschließungsstraße zu ermitteln.

Abweichend dazu liegt der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung mit „B1“ gekennzeichneten Baufenster im Urbanen Gebiet MU 2 bei 337,29 m ü. NN.

2.1 Urbanes Gebiet MU 1

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6.

2.2 Urbanes Gebiet MU 2, MU 3

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

In den Urbanen Gebieten MU1 – MU 3 sind entlang der Schubertstraße und der Bahnhofstraße Straßen- bzw. Giebelfronten (straßenseitige Gebäudelänge insgesamt) mit mehr als 25,0 m unzulässig.

3.1 Bauweise

3.1.1 Urbanes Gebiet MU 1

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO müssen die Gebäude auf den festgesetzten Baulinien errichtet werden. Die nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen sind im Bereich der festgesetzten Baulinien nicht einzuhalten.

3.1.2 Urbanes Gebiet MU 2

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.1.3 Urbanes Gebiet MU 3

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO müssen die Gebäude auf den festgesetzten Baulinien errichtet werden. Die nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen sind im Bereich der festgesetzten Baulinien nicht einzuhalten.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß Planeintrag festgesetzt.

4 Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Carports und Garagen sind in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

5 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Es sind öffentliche Straßenverkehrsflächen und private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße“ gemäß Planeintrag festgesetzt.

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

Baumfällungen und Rodungsarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. ab dem 01.10. bis zum 28. bzw. 29.02. des Folgejahres, durchzuführen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z.B. an Dachterrassen und Balkonen) mit einer Größe von mehr als 5 m² mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Übereckverglasungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind, sofern bautechnisch möglich, vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-nahmen) anzuwenden. Baustelleneinrichtungsflächen sind auf diesen Flächen nicht erlaubt.

Im Urbanen Gebiet sind 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten. Auf 20 % der gärtnerisch gestalteten Fläche sind heimische, standortgerechte Sträucher nach Vorschlagsliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Sträucher können hierauf angerechnet werden.

Je Grundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene und erhaltene Bäume können hierauf angerechnet werden.

Flach- oder flach geneigte Dächer (Dachneigung bis 20°) sind extensiv zu begrünen.

D Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (4) HBO)

1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und zu markieren.

Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu bepflanzen. Pro 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (s. Kapitel F1).

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils gültigen Fassung.

Hofeinfahrten, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

2 Dachausbildung

2.1 Dachform und -neigung

Für die Dachflächen straßenständiger Gebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

Nebenanlagen, Carports und Garagen sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.2 Staffelgeschosse

Außenwände von Staffelgeschossen müssen auf mindestens drei Seiten, darunter die der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Seite sowie die den seitlichen Grundstücksgrenzen zugewandten Seiten, um jeweils mindestens 1,50 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

3 Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen sind Mauersockel mit einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Darauf aufbauende Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und Hecken mit einer Höhe bis maximal 1,00 m über dem Mauersockel zulässig.

Alle sonstigen Einfriedungen, welche nicht entlang der Erschließungsstraßen verlaufen, sind ausschließlich als offene Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist bei Einfriedungen einzuhalten.

Bezugspunkt ist das Höhenniveau der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Bezugspunktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden in der Erschließungsstraße nächstgelegenen Kanaldeckelhöhen gemäß Planeintrag zu ermitteln.

Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken, z.B. Zäune, Einfriedungen aus Maschendraht oder dergleichen. Einfriedungen gelten bis zu einer geschlossenen Fläche von 50 % als offene

Einfriedungen, d.h. wenn die Baustoffe (z.B. Latten) nicht breiter sind als die Zwischenräume. Für Hecken und andere Bepflanzungen, sogenannte „lebende Einfriedungen“, gelten die Festsetzungen nicht.

Stützmauern aus Sichtmauerwerk, Sichtbeton und Betonfertigteilen sind zulässig, wenn die Stützmauern verputzt und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste berankt oder durch vorgesetzte Trockenmauern verkleidet werden. Dies gilt nicht für Natursteinmauern oder Gabionen.

E Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG)

1 Herstellungspflicht, Verwendungspflicht, Bemessungsvorschriften und Bau von Zisternen

Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe der Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Stadt Neu-Anspach zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen und ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 50 m² Grundfläche errichtet wird.

Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m² neu errichteter Auffangflächen, mindestens jedoch 4 cbm.

Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, DIN-Normen und sonstigen verbindlichen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb ist vom Betreiber der Anlage sicherzustellen und zu überwachen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Stadt Neu-Anspach in der jeweils gültigen Fassung.

F Hinweise

1 Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten sind für die Pflanzgebote gemäß textlicher Festsetzung zu verwenden.

Für die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen können weitere Arten, auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden.

1. Bäume

Qualität: Hochstämme, 3 x v., mit Ballen, mindestens StU 14-16 bzw. 16-18

Feld-Ahorn	Acer campestre i. S.
Spitz-Ahorn	Acer platanoides i. S.
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus i. S.
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotdorn	Crataegus laevigata
Weißdorn	Crataegus monogyna i. S.
Stieleiche	Quercus robur i. S.
Mehlbeere	Sorbus aria i. S.
Thüringer Mehlbeere	Sorbus thuringiaca
Winter-Linde	Tilia cordata i. S.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos i. S.
Kultur-/Garten-Apfel	Malus domestica
Garten-Birne	Pyrus communis

2. Sträucher

Qualität: Sträucher, leichte Heister, mindestens 60-100 cm

Feld-Ahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana.
Weißdorn	Crataegus i. A.
Liguster	Ligustrum vulgare
Hecken-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, anzuzeigen.

3 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht schädlicher Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörden,

dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Bas. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs.4 Hessisches Wassergesetz soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Diese ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

5 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den angrenzenden Gehölzbeständen ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind ggf. (z. B. bei Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder Abriss von baulichen Anlagen, Rodungen sowie Pflegemaßnahmen an Gehölzbeständen) geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Vor Beginn der Arbeiten ist im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und/oder Fledermäusen, betroffen sein können. Vorhandene Nisthilfen (z. B. für den Haussperling) sind für die Zeit der Bauphase zu entfernen und sollten nach Abschluss der Bauarbeiten wieder angebracht werden. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Zur Förderung wildlebender Tierarten wird eine tierfreundliche Gestaltung beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung empfohlen.

G Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Quartier zwischen Bahnhofstraße, Kurt-Schumacher-Straße und Schubertstraße weist eine sehr heterogene Struktur auf und befindet sich derzeit im unbeplanten Innenbereich.

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt zur städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, um angemessene An- und Umbauten der Bestandsgebäude sowie Ersatzneubauten zu ermöglichen. Damit soll die städtebaulich verträgliche Steuerung zukünftiger Vorhaben und angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet erfolgen.

2 Lage und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ hat eine Größe von 22.785 m² (ca. 2,3 ha) und liegt in der Gemarkung Neu-Anspach und umfasst die Flurstücke 57/3, 57/4, 59/2, 60/5, 60/4, 61, 62, 63/1, 64/2, 66/1, 67/1, 69/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 79/2, 80, /81/1, 150, 151, 152/1, 153 und 27/4 (teilw.) (s. Abb. 1).

Das Plangebiet liegt zentral in Neu-Anspach, knapp 1.000 m südlich des Bahnhofs und ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie gewerbliche Nutzungen im nordöstlichen Bereich geprägt. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet sowie südlich und südwestlich Wohn- und Mischgebiete und gemischt genutzte Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung entlang der südöstlich des Plangebietes verlaufenden Bahnhofstraße. Unmittelbar nördlich grenzen weitere Wohnbebauung sowie ein dahinterliegender Discountermarkt an.

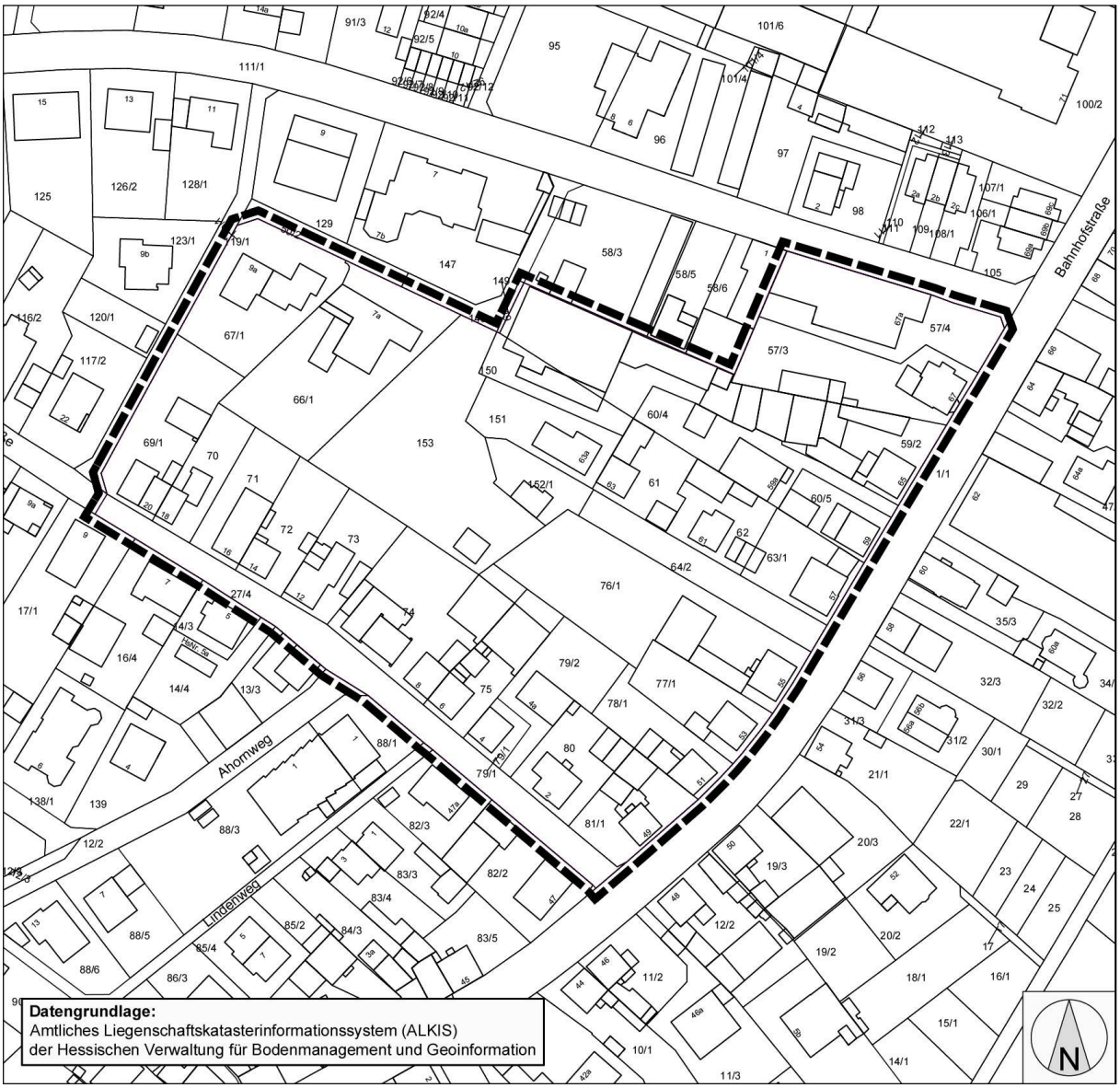


Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3 Übergeordnete Planungsebenen

3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Die Stadt Neu-Anspach ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main, welcher am 17.10.2011 in Kraft getreten ist, als Unterzentrum ausgewiesen.

In den Unterzentren sollen die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung in vollem Umfang angeboten werden. Sofern ein ausreichendes Flächenangebot vorhanden ist, kann in Unterzentren an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Das Verkehrsangebot soll so gestaltet werden, dass die Unterzentren die Funktion von Verknüpfungspunkten im Öffentlichen Nahverkehr erfüllen können (G. 3.2.3-2 bis G3.2.3-4).

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Gemischte Baufläche im Bestand dargestellt (s. Abb. 2).

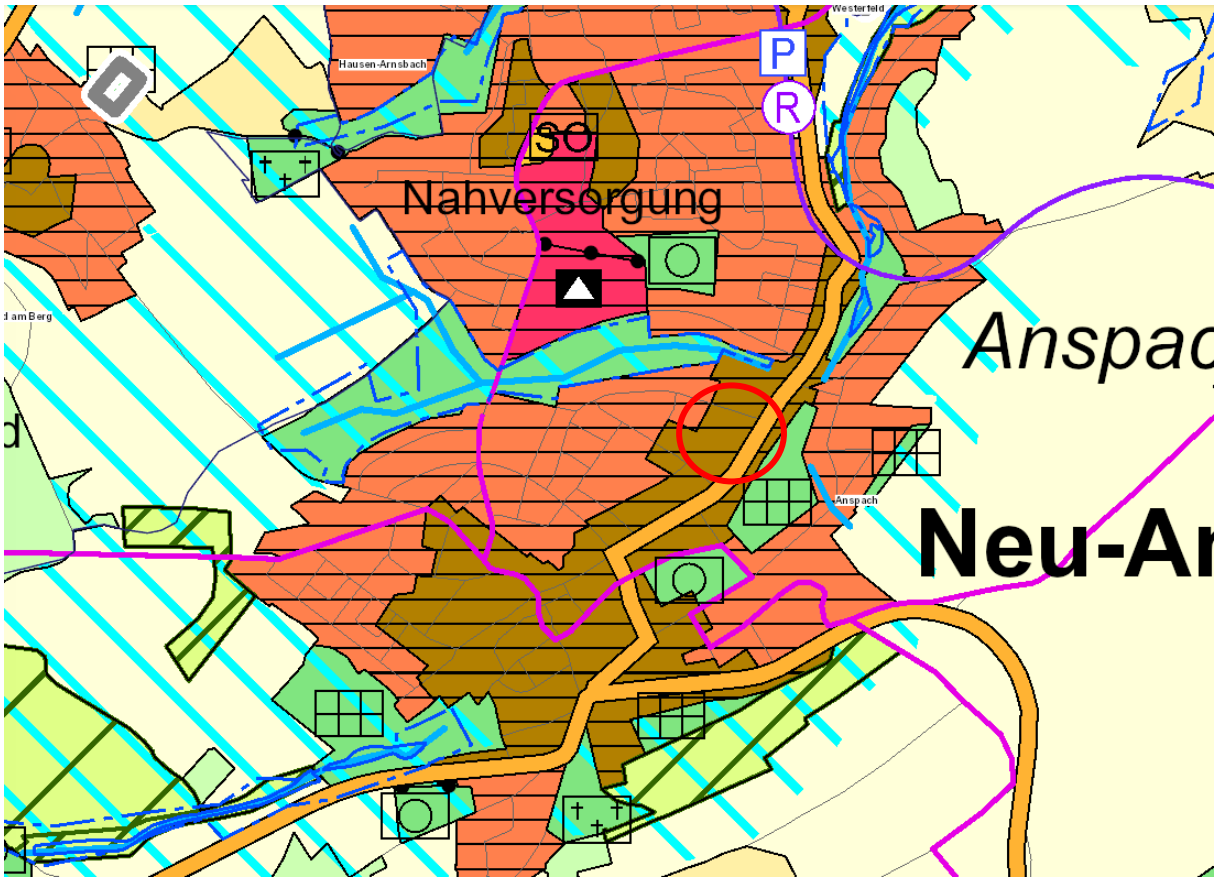


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Nach dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden (Z3.4.1-3).

Die Festsetzung eines urbaner Gebiete gemäß § 6a BauNVO entspricht den Zielen des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und trägt damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung.

3.2 Regionalplanerische Dichtevorgaben

Gemäß den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende Dichtevorgaben, bezogen auf das Bruttowohnbauland, einzuhalten (Regionalplan Südhessen 2010, Zielkapitel 3.4.1-9).

Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes geplant. Urbane Gebiete sind den gemischten Bauflächen zuzuordnen und nicht den Wohnbauflächen. Die Berechnung des regionalplanerischen Dichtewertes ist daher rein formal nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird auf die folgende Rechtsprechung vom Oktober 2016 verwiesen:

> *„Der Plansatz Z3.4.1-9 des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen) gilt **nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten**, nicht aber für die Überplanung bereits vorhandener Wohngebiete“ (VGH Hessen, 13.10.2016 – 4 C 962/15.N).*

Nach Auffassung des Senats soll demnach durch die regionalplanerischen Dichtewerte nur die Entwicklung von Neubauflächen gesteuert werden

Da sich das Plangebiet des Bebauungsplans auf ein bestehendes Baugebiet bezieht, ist die Abarbeitung des Themas „Regionalplanerische Dichtewerte“ (auf der Grundlage der genannten Rechtsprechung) nicht erforderlich.

3.3 Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Neu Anspach (2001) ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Bebauter Bereich im Wohn-, Gewerbe-, und Industriegebiet mit erhöhter Begrünung innerhalb von Siedlungsflächen ausgewiesen.

Von allen Seiten grenzt das Plangebiet an Wohnbauflächen an. Ca. 50 m nördlich des Planungsraums befinden sich Grünlandflächen und ein mit Gehölzen gesäumter Bachlauf.

4 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 25.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

5 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben aktuell nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) richtet.

Zur Sicherung der funktionalen und städtebaulichen Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplans hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.02.2021 eine Veränderungssperre erlassen.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20/I „Ulmenweg“ von 1995 (s Abb. 3). Dieser setzt für den unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schubertstraße westlich angrenzenden Bereich Mischgebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Ein Teilbereich ist zudem als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20/I „Uhlenweg“ sind die offene Bauweise sowie zwei Vollgeschosse zulässig.

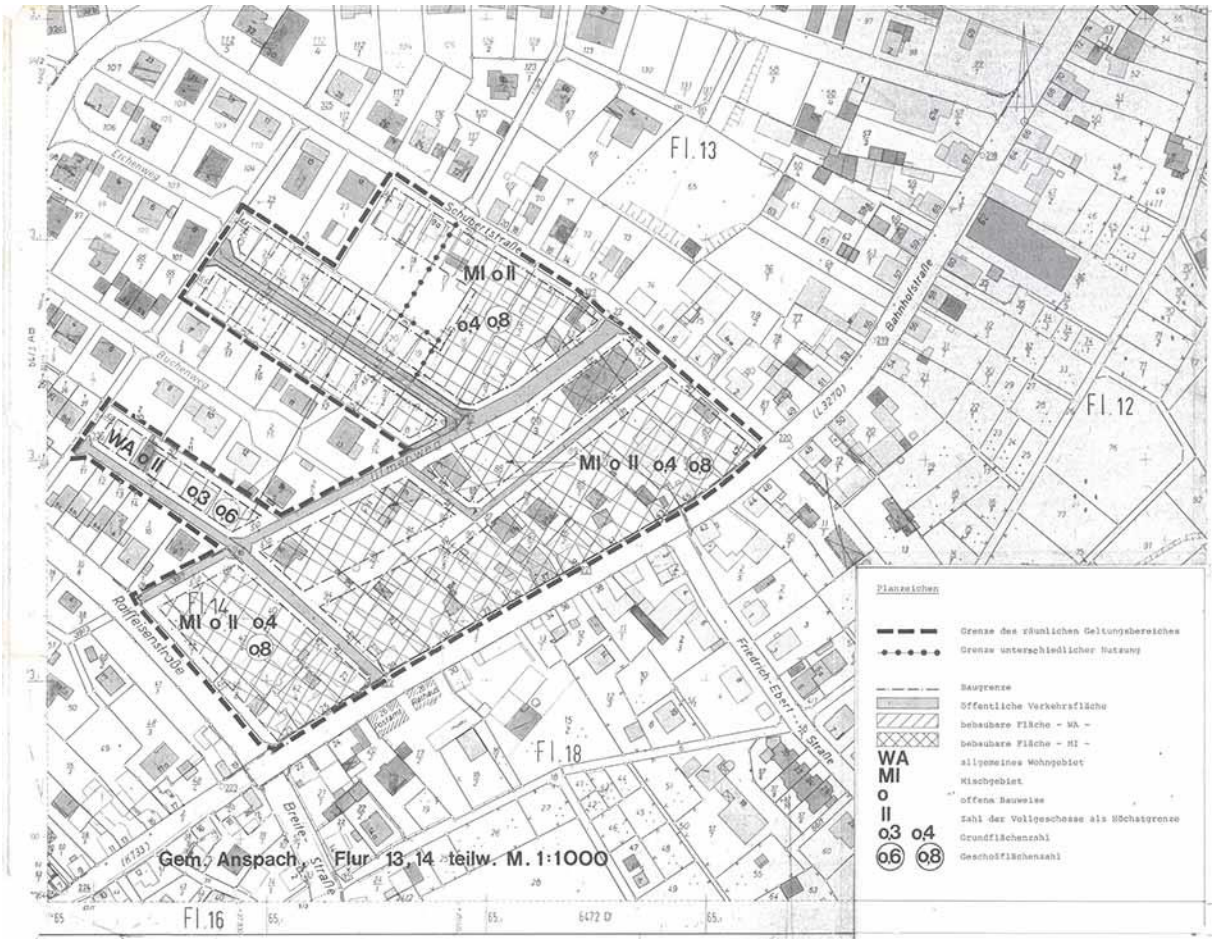


Abb. 3: Geltungsbereich des südwestlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 20/I "Uhlenweg"

Die nördlich angrenzende 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Ansbach“ von 1981 (s. Abb. 4) setzt für den nördlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich Allgemeine Wohngebiete mit einer Geschossigkeit von zwei bis zu sechs Vollgeschossen (im Einzelfall) fest. Überwiegend sind eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 und zwei Vollgeschosse festgesetzt.

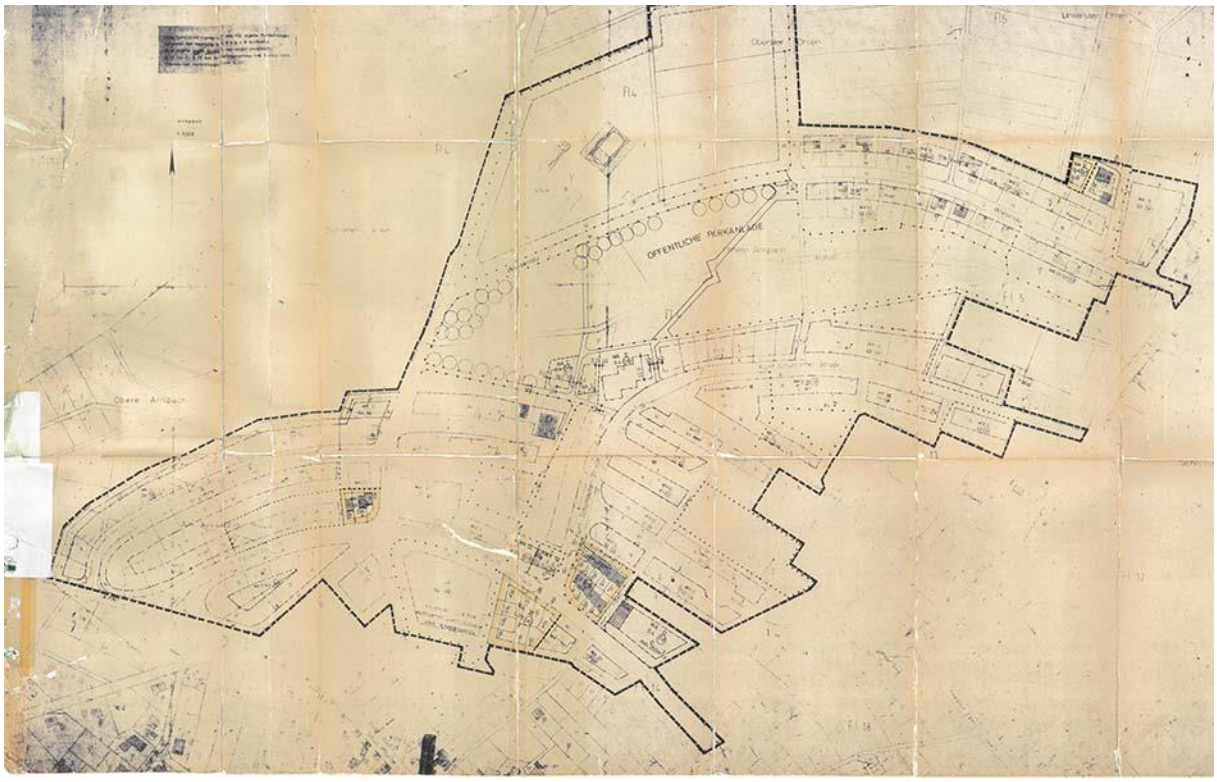


Abb. 4: Geltungsbereich der nördlich angrenzenden 4. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Ansbach"

6 Bestandsdarstellung und Bewertung

6.1 Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der bebauten Ortslage von Neu-Anspach. Nördlich der Kurt-Schumacher-Straße befindet sich hauptsächlich ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung sowie ein achtgeschossiges Wohnhochhaus (s. Abb. 5). Weiter nördlich grenzen verschiedene gewerbliche Nutzungen, Werkstätten und ein Lebensmitteldiscounter an die Wohnbebauung. Ebenso entlang der Bahnhofstraße und der Schubertstraße sind überwiegend Wohnhäuser mit zwei Geschossen (zzgl. teilw. großzügigen Dachgeschossen) sowie vereinzelten gewerbliche Nutzungen (z.B. nahkauf, Kino, Immobilienvermittler) vorhanden.

Abb. 5: Kurt-Schumacher-Straße mit nördlich angrenzender Wohnbebauung (links); Bahnhofstraße mit südöstlich angrenzender Wohnbebauung (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Abb. 6: nahkauf in der Bahnhofstraße (links) und Kino in der Schubertstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Ebenso innerhalb des Plangebietes ist die Bebauung überwiegend ein- und zweigeschossig (zzgl. Dachgeschoss) und durch Wohnnutzung mit vereinzelten gewerblichen Nutzungen geprägt. Entlang der Bahnhofstraße gegenüber dem nahkauf (s. Abb. 6) befindet sich eine Schreinerei und Glaserei (s. Abb. 8). Zudem sind innerhalb des Plangebietes ein Parkettstudio und eine Kfz-Werkstatt ansässig.

Abb. 7: Wohnbebauung in der Schubertstraße – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Abb. 8: Schreinerei und Glaserei an der Bahnhofstraße (links); Industrieanlagenanbieter in der Schubertstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Abb. 9: Gewerbebetriebe entlang der Kurt-Schumacher-Straße nördlich des Plangebietes; Peters Parkettstudio (links) und Kfz-Werkstatt (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Die Wohngebäude im Plangebiet sind als Einzel- und Doppelhäuser errichtet. Die Dachlandschaft gestaltet sich heterogen. Im nordwestlichen Bereich der Schubertstraße sind überwiegend traufständige Satteldächer und Walmdächer mit Dachgauben im Bestand vorhanden. Vereinzelt sind giebelständige Satteldächer oder Mansarddächer vorzufinden.

Entlang der Bahnhofstraße sind ebenfalls überwiegend traufständige Satteldächer und Walmdächer im Plangebiet vorhanden, auf der gegenüberliegenden Straßenseite (außerhalb des Plangebietes) sowie im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße in der näheren Umgebung finden sich jedoch ebenso giebelständige Satteldächer. Gewerblich genutzte Hallen sind überwiegend mit flach geneigten Satteldächern oder Flachdächern ausgebildet. Eine Regelmäßigkeit in der Dachlandschaft lässt sich somit im Plangebiet nicht ablesen.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von der Bahnhofstraße, der Kurt-Schumacher-Straße und der Schubertstraße begrenzt und die Grundstücke von diesen aus erschlossen. Die Bahnhofstraße führt mit einem Straßenstich in das Quartiersinnere (s. Abb. 12). Von diesem aus werden die Grundstücke im innenliegenden Bereich des Plangebietes erschlossen.

Abb. 10: Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße / Bahnhofstraße (links); Bahnhofstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Ebenfalls die Kurt-Schumacher-Straße wird unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet grenzend als Anliegerstraße zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke genutzt (s. Abb. 11).

Abb. 11: Kurt-Schumacher-Straße am nordwestlichen Rand des Plangebietes – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Abb. 12: Schubertstraße (links) und Stichstraße der Bahnhofstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme*

Über die Bahnhofstraße besteht eine direkte Anbindung an die Landesstraßen L 3041, L 3270 und die Bundesstraße B456, sodass das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Die Erschließungsstraßen in und um das Plangebiet verfügen über beidseitige Gehwege. Gesonderte Radwege sind nicht vorhanden.

In ca. 850 m Entfernung nördlich liegt der Bahnhof Neu-Anspach, von wo aus die RB15 in Richtung Brandoberdorf und Frankfurt am Main verkehrt. An der Bahnhofstraße befindet sich zudem die Bushaltestelle „Schubertstraße“, welche von der Buslinie 59 (Grävenwiesbach – Usingen – Neu-Anspach – Wehrheim – Friedrichsdorf) bedient wird.

6.3 Landschaftliche Situation

Das Plangebiet liegt zentral in Neu-Anspach, knapp 1.000 m südlich des Bahnhofs und ist überwiegend durch Wohnbebauung, in Form von Einfamilienhäusern und bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie einige gewerblich genutzte Gebäude, geprägt. Der Geltungsbereich ist durchzogen von Gärten mit zum Teil hohen Gehölzanteil. Die Krautschicht ist geprägt von Gräsern und häufigen Arten wie Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weisklee (*Trifolium repens*), und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*). In der Kategorie der Gehölze finden sich sowohl Zierpflanzen als auch heimische Arten, dazu zählen auch etliche ältere Obstbäume.

Die Gebäude- und Vegetationsstrukturen bieten vor allem siedlungsorientierten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger) sowie häufigen und ungefährdeten Insekten bzw. Wirbellosen geeignete Lebensräume. Der Boden- und Wasserhaushalt ist durch die zurückliegende Siedlungstätigkeit entsprechend überformt. Die Gartenflächen bilden privat nutzbare Erholungsräume. Durch die Baum- und Strauchbestände wird das Wohngebiet eingegrünt.

7 Planerische Zielsetzung

7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Eine wesentliche planerische Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der Regelung der zukünftigen Nutzung des Plangebietes und einer verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und Nachverdichtungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Bestandes. Diesbezüglich sind insbesondere Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen, um die bauliche Erweiterung in Form von Anbauten und Aufstockungen im Sinne einer gebietsverträglichen Nachverdichtung zu steuern. Die festzusetzende Bebauung soll sich dabei an der Eigenart der bestehenden Bebauung sowie der angrenzenden Umgebung orientieren.

Durch die Steuerung zukünftiger Bauvorhaben soll einer Überformung und gebietsunverträglichen Verdichtung des Plangebietes entgegengewirkt werden, wodurch gleichzeitig die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können.

Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Schubertstraße und der Stichstraße der Bahnhofstraße innerhalb des Plangebietes sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert werden. Um zukünftig eine Nachverdichtung des Plangebietes im inneren Bereich zu ermöglichen, soll weiterhin eine private Erschließungsstraße vorgesehen werden.

7.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Das landschaftsplanerische Konzept verfolgt die Zielsetzung,

- nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter weitmöglichst zu minimieren,
- die Neubebauung durch Bepflanzungen und gärtnerische Gestaltung zu strukturieren und – auch mit Blick auf eine Klimawandelanpassung – zu durchgrünen und
- den Anforderungen des gesetzlichen Artenschutzes Rechnung zu tragen.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der derzeitigen und zukünftig gewünschten Nutzungsstruktur entsprechend, werden für das Plangebiet Urbane Gebiete festgesetzt. Die Nutzungen orientieren sich grundsätzlich am Festsetzungskatalog des § 6a BauNVO, die dort als ausnahmsweise zulässigen Nutzungen angeführten Nutzungen werden für das Plangebiet jedoch ausgeschlossen. Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig. Diese Nutzungen entsprechen von ihrer Ausprägung her nicht dem städtebaulichen Charakter des durch Wohnen und Kleingewerbe geprägten Plangebietes.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung nach § 16 BauNVO gebildet. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine dem jetzigen Gebietscharakter entsprechende, verträgliche städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung im innerörtlichen Plangebiet ermöglicht werden.

In den Urbanen Gebieten erfolgt die Definition des Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Gebäudehöhen.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt unter Berücksichtigung ausreichender Nachverdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung und stellt eine Unterschreitung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Urbane Gebiete dar. Diese Unterschreitung ist durch die Bebauungsdichte im Bestand sowie den Erhalt dieses Charakters begründet.

Die Zielsetzung der Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe in den Urbanen Gebieten besteht darin, die Höhenentwicklung im Plangebiet, insbesondere im Hinblick auf zulässige Gewerbebauten, zu steuern. Die Begrenzung auf 11,50 m stellt sicher, dass sich die zukünftige Höhenentwicklung im Plangebiet an dem vorherrschenden Ortsbild und der umgebenden Bestandsbebauung orientiert, welche überwiegend durch zwei Vollgeschosse zzgl. Dachaufbauten gekennzeichnet ist. Darüberhinausgehende Nachverdichtungsmöglichkeiten werden insbesondere im Hinblick auf die Höhenentwicklung der Gebäude als gebietsunverträglich bewertet.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt verträgliche Nachverdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung, insbesondere um der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Danach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Art	Fläche	Anteil	GRZ	Erreichbare Grundfläche	Gebäudehöhe
MU 1	7.209 m²	31,6 %	0,6	4.325 m²	11,50 m
MU 2	5.902 m²	25,9 %	0,5	2.951 m²	11,50 m
MU 3	7.488 m²	32,9 %	0,5	3.744 m²	11,50 m
Baufläche gesamt	**20.599 m²**	**90,4 %**		**11.020 m²**	**/**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.786 m²	7,8 %	/	/	/
Private Verkehrsfläche	401 m²	1,8 %	/	/	/
Verkehrsfläche gesamt	**2.187 m²**	**9,6 %**	**/**	**/**	**/**
Summe	**22.785 m²**	**100 %**	**0,5 – 0,6**	**11.020 m²**	11,50 m

Tab. 1: Flächenbilanz

Die Gebäudehöhen werden in der Mitte der zur jeweiligen Erschließungsstraße hin orientierten Fassade gemessen und beziehen sich auf das Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Achse der Fassade (s. Abb. 13). Abweichend dazu liegt der Bezugspunkt für einzelne - in der Planzeichnung mit B1 gekennzeichnete - Baufenster bei 337,29 m ü. NN. Durch die Höhenfestsetzung wird eine durchgängig homogene Höhenentwicklung für das gesamte Plangebiet gewährleistet. Die Höhenlage der Bezugspunkte ist in den Urbanen Gebieten durch lineare Interpolation aus den beiden in der jeweiligen Erschließungsstraße nächstgelegenen Höhenbezugspunkten gemäß Planzeichnung zu ermitteln.

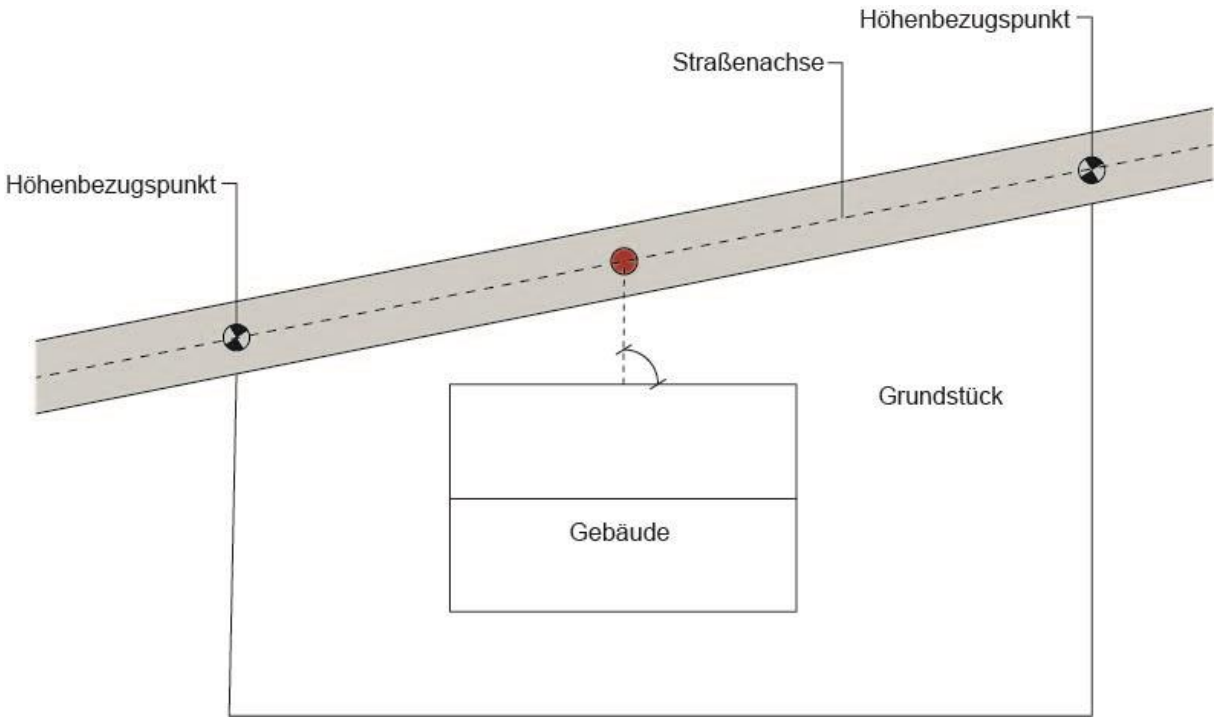


Abb. 13: Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße gemessen senkrecht zur Achse der Gebäudefassade

8.3 Bauweise

Innerhalb der Urbanen Gebiete MU 1 und MU 3 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude müssen dabei auf den festgesetzten Baulinien auf der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden und die nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen sind im Bereich der festgesetzten Baulinien nicht einzuhalten. Dies entspricht der grundsätzlichen Bauweise des vorhandenen Bestandes sowie der zukünftig gewünschten städtebaulichen Struktur.

Für die Urbanen Gebiete MU 2 wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die maximale Gebäudelänge 25 m nicht überschreiten darf. Diese Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes und Sicherstellung einer lediglich kleinteiligen Gewerbeentwicklung.

8.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Damit sind die überbaubaren Flächen eindeutig definiert und die Einhaltung der ortsbildtypischen Bebauung entsprechenden straßenraumprägenden Raumkanten sichergestellt.

8.5 Flächen für Carports und Garagen

In dem Plangebiet ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze sowie von Garagen und Carports in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.6 Verkehrsflächen

8.6.1 Straßenverkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan werden die im Geltungsbereich liegenden Verkehrsflächen entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung festgesetzt. Die Schubertstraße und die bestehende, von der Bahnhofstraße in das Gebiet führende Stichstraße werden somit als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

8.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

In der Verlängerung der von der Bahnhofstraße abzweigenden Stichstraße wird zu Gunsten der Möglichkeit einer zukünftigen Erschließung der dahinterliegenden Grundstücksflächen eine private Verkehrsfläche einschließlich einer Wendeanlage mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße“ festgesetzt.

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

- **Schutz von Gehölzstrukturen**
  Gebüsche und Baumbestände sowie ggf. Einzelbäume insbesondere die alten Obstbäume sollten, sofern bautechnisch möglich, vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt werden, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-nahmen) anzuwenden. Baustelleneinrichtungsflächen sind auf diesen Flächen nicht erlaubt.

- **Vermeidung von Vogelschlag**
  Durch Neubauten mit ungegliederten Glasfassaden erhöht sich ggf. ein Risiko für Vogelschlag. Dem soll beispielsweise durch den Einsatz von speziell entspiegeltem Glas, dem Auftrag von Linien- oder Punktmuster oder von außen angebrachten Fliegengittern & Jalousien vorgebeugt werden. Zudem sind Überverglasung sowie stark spiegelnde Oberflächen zu vermeiden.

- **Sicherung von Nisthilfen**
  Werden Nisthilfen (z.B. für den Haussperling) für die Zeit der Bauphase entfernt, sollten diese nach Abschluss der Bauarbeiten wieder angebracht werden.

Um das Habitatangebot zu verbessern und die Besiedlung zu erleichtern, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- **Gärtnerische Gestaltung**
  Im Urbanen Gebiet sind 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten. Auf 20% der Gartenflächen sind heimische, standortgerechte Sträucher nach Vorschlagsliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Sträucher können hierauf angerechnet werden.

- **Extensive Begrünung von Flach- oder flach geneigten Dächern**
  Zur Entwicklung von Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen, zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und von Überwärmungseffekten sollen Flach- oder flachgeneigte Dächer extensiv begrünt werden. Der Substrataufbau sollte mindestens 8 cm betragen.

- **Anpflanzung von heimischen Laubbäumen**
  Je Grundstück ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Werden vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume und/oder Obstbäume erhalten, können diese angerechnet werden.

- **Tierfreundliche Gestaltung**
  Beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung können die Lebensraumbedingungen und Besiedlungsmöglichkeiten für wildlebender Tier und Pflanzen verbessert werden.

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Entsprechend der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach legt der Bebauungsplan fest, dass Stellplätze mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und zu markieren sind. Zudem müssen Stellplätze für Besucher vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

Weiterhin sind die Stellplätze gemäß Stellplatz- und Ablösesatzung ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu bepflanzen. Pro 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

9.2 Dachausbildung

Die grundsätzliche Zielsetzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachausbildung in den Urbanen Gebieten besteht darin, gestalterische Festlegungen für die Weiterentwicklung des Gebietes zu treffen, um die städtebauliche Qualität des bestehenden Gebiets langfristig zu sichern und dem Ziel der Gewährleistung einer geordneten Entwicklung des Stadtbildes Rechnung zu tragen.

Dem bestehenden städtebaulichen Charakter entsprechend wird für die Urbanen Gebiete festgesetzt, dass für die Dachflächen straßenständiger Gebäude nur Sattel- und Walmdächer zulässig sind.

Um kleinteilige Bebauungsstrukturen innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, die der umgebenden Bebauung entsprechen, wird festgelegt, dass Außenwände von Staffelgeschossen auf mindestens drei Seiten, darunter die der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Seite sowie die den seitlichen Grundstücksgrenzen zugewandten Seiten, um jeweils mindestens 1,50 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten müssen.

9.3 Einfriedungen

Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbildes sowie zur Vermeidung der Beeinträchtigung der rückwärtigen Grundstücksfreiflächen wird festgelegt, dass Grundstückseinfriedungen als offene Einfriedungen auszuführen sind.

Weiterhin wird die maximale Höhe zulässiger Grundstückseinfriedungen festgelegt. Die Höhe von Grundstückseinfriedungen darf maximal 1,50 m betragen. Entlang der Erschließungsstraßen ist eine Sockelhöhe von maximal 0,50 m zulässig, um die im Bestand vorhandene Einzäunung der Grundstücke zu den Erschließungsstraßen hin planungsrechtlich zu sichern.

10 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Entsprechend der Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Stadt Neu-Anspach hat jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe der Satzung zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen und ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 50 m² Grundfläche errichtet wird.

11 Artenschutzrechtliche Belange

Das Planungsgebiet kommt als Teil eines potenziellen Habitats für Fledermäuse in Betracht. Durch den Eingriff in ein bereits bebautes Gebiet kommt es lediglich zu einer geringen Veränderung des Lebensraumes. Aufgrund der weitgehend identischen Betroffenheit wird die Einzelartenprüfung exemplarisch für die am ehesten zu erwartende Zwergfledermaus durchgeführt (Siehe Anhang 1, Artenschutzbericht Naturprofil 2022)

Die innerörtliche Lage bietet lediglich siedlungsorientierten und störungstoleranten Arten einen potenziellen Lebensraum. Von den direkten Eingriffen können jeweils nur einzelne Arten bzw. Brutpaare betroffen sein. Dabei überwiegen verbreitete Arten in günstigem Erhaltungszustand. Für Amsel, Rabenkrähe, Hausrotschwanz, Meisen, Rotkehlchen und weitere in Gehölzen brütende, sowie siedlungsbezogene Arten liegen potenzielle Habitatpotenziale vor. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten für Gebüschbrüter aus der Gilde gehölzbewohnender Vögel Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Darüber hinaus ist das Gehölz auch als Nahrungshabitat für mehrere Vogelarten von Belang.

Als Arten in ungünstigem Erhaltungszustand können Mauersegler, Haussperling, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe an Gebäuden geeignete Nistplätze finden. Girlitz, Klappergrasmücke, Stieglitz und Wacholderdrossel können in den Gehölzen der Gärten geeignete Brutbabitate finden. Für die Wacholderdrossel und die Rauchschwalbe ist der unmittelbare Anschluss ans Offenland mit einem Fließgewässer eine wichtige Komponente der Habitatstruktur. Für diese Arten wird eine Einzelartenprüfung durchgeführt (Siehe Anhang 1, Artenschutzbericht Naturprofil 2022). Für die übrigen Vogelarten wird eine vereinfachte Prüfung durchgeführt (Siehe Anhang 2, Artenschutzbericht Naturprofil 2022).

Die mit dem Vorhaben verbundenen Flächen- bzw. Habitatverluste sind für die Arten im Umfeld kompensierbar und aus artenschutzrechtlicher Sicht unerheblich. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert.

Angesichts der Störungstoleranz der Arten einerseits und der zeitlichen und räumlichen Vorbelastung andererseits ist nicht mit populationswirksamen Störungen zu rechnen. Die nachweislich oder mutmaßlich vorkommenden Brutvögel in den angrenzenden Gehölzflächen können ggf. vorübergehend in störungsärmere Habitate im Umfeld ausweichen.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Bahnhofstr./ Kurt-Schumacher-Str. / Schubertstr.", keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.

- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.

- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die mutmaßlich vorkommenden Fledermausarten und die nachweislich oder potenziell vorkommenden Vogelarten - unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - ausgeschlossen.

12 Erschließung und Versorgung

12.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage der Stadt Neu-Anspach und ist hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung grundsätzlich erschlossen.

Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung sind gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ in Mischgebieten MI bei einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 bis 1,2 im konkreten Fall 96 m³/h bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Da die Gebietskategorie des Urbanen Gebietes MU in dem DVGW-Arbeitsblatt 405 „Bereitstellung von Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ noch nicht enthalten ist, wird davon ausgegangen, dass hier die Regelungen eines Mischgebietes MI gelten.

Durch den Bebauungsplan kommt es zu keinen Änderungen im Versorgungsnetz, sodass die Trink- und Löschwasserversorgung weiterhin gewährleistet ist.

12.2 Abwasserentsorgung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Machbarkeit der Entwässerung durch das Privat-Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Friedrichsdorf/Ts., geprüft. Die Prüfung kam zu folgendem Ergebnis:

„Das zu verplanende Gebiet ist entwässerungstechnisch dem Abflussgebiet des RÜ 6 in der Bahnhofstrasse zugeordnet. In der Bemessung der vorhandenen Rohrleitungen in der Bahnhofstrasse sowie des RÜ 6 ist die jetzt zur Bebauung anstehende Fläche bereits enthalten.

Das zur Bebauung anstehende Gebiet soll von der Bahnhofstrasse aus über einen hier bereits vorhandenen Stichweg zwischen den HA Nr. 55 + 57 erschlossen werden. In diesem Stichweg ist bereits eine Rohrleitung DN 250 STZ, ca. 61 m lang verlegt. Der Stichweg soll in nordwestlicher Richtung verlängert werden. Somit ist auch die Entwässerungsleitung zu verlängern.

Im beiliegenden Lageplan haben wir den Bestand und die Verlängerung der Entwässerungsleitung mit dem direkt zugeordneten Entwässerungsgebiet dargestellt. Es handelt sich um eine Flächengröße von 0,78 ha.

In der beiliegenden Berechnung der Regen- und Schmutzwassermengen nach dem Zeitbeiwertverfahren haben wir die Berechnungsgrundlagen aus der Bemessung des RÜ 6 zugrunde gelegt und die anfallenden Wassermengen ermittelt. Die gesamte anfallende Wassermenge ermittelt sich demnach zu 75,78 l/s. Der Bestandskanal im Stichweg hat ein Leistungsvermögen von ca. 83 l/s. Somit ist dieser Kanal in der Lage die anfallende Mischwassermenge schadlos abzuleiten.

Die Verlängerung des Mischwasserkanales mit rd. 63 m Länge ist mit einem Mindestgefälle von ca. 19 % zu verlegen.

Sollte der von uns gemäß beiliegender Vorplanung - Lageplan und Längsschnitt - vorgeschlagenen Erweiterung der Entwässerungsanlage im Stichweg Bahnhofstrasse zugestimmt werden, kann aus entwässerungstechnischer Sicht dem Bebauungsplan -Vorentwurf zugestimmt werden.“[a]

13 Belange des Umweltschutzes

13.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsanalyse:

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets ist bereits überbaut bzw. versiegelt und wird als Wohngebiet genutzt. Die unbebauten Flächen liegen in Form von Gärten mit Gehölzen vor. Die straßenabgewandten begrünten Bereiche hinter den Gebäuden sind gepflegt und weisen einen hohen Anteil heimischer (Obst) Bäume auf. Die Bäume besitzen zum Teil Höhlen und können wie die Gebüsche von freibrütenden Vogelarten genutzt werden. In den Bäumen wurden zwei Altnester gefunden. Zu erwarten sind ausschließlich störungstolerante, bzw. eher häufige Arten aus der Gilde der Siedlungsbewohner.

Die Dachflächen sind nicht begrünt; ein Gebäude weist dichte Fassadenbegrünung auf. Die Fassade einiger Backsteingebäude sowie vorhandene Scheunen eignen sich für Vögel oder für Fledermäuse als Brutplatz bzw. Quartier. Die Rollladenkästen eignen sich bei länger ausbleibender Nutzung als Tagesquartier für Fledermäuse.

Auswirkungsprognose:

Bei den im Geltungsbereich vorgefundenen Biotopstrukturen handelt es sich um Siedlungsbiotope, die entsprechenden Vorbelastungen ausgesetzt sind und nur für störungstolerante und angepasste Tierarten geeignete Lebensstätten bieten. Durch den Bebauungsplan verringert sich die unbebaute Fläche. Im Grundsatz können bei entsprechender Gestaltung der Bebauung und Freiflächen vergleichbare oder höherwertige Lebensstätten und Biotopstrukturen wieder hergestellt werden.

13.2 Bodenhaushalt

Bestandsanalyse:

Gemäß Bodenviewer von Hessen stehen im Planungsgebiet natürlicherweise Lockerbraunerden aus bimsaschereichen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen. Das Substrat besteht aus 3 bis 6, z.T. 8 dm Bimsaschefließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Quarzit oder quarzitischem Sandstein, örtl. Schiefer (Paläozoikum, Präperm)

Die Morphologie zeichnet sich durch unterschiedliche Reliefpositionen in Hochlagen des Taunus aus. Die natürliche Feldkapazität ist gering, ebenso wie das Nitratrückhaltevermögen. Das Ertragspotential ist mittel. Die Standorttypisierung beschreibt Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt.

Da es sich um einen innerörtlichen Standort handelt, sind die Böden im Planungsgebiet jedoch stark überformt. Die siedlungsbedingten Einflüsse äußern sich in Umlagerung, Verdichtung, Stoff- und Substrateinträgen und/oder Überbauung. Aufgrund der Vorbelastungen ist somit von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt auszugehen. Die wesentlichen Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhaltung, Lebensraum und Standort für Vegetation, Archivfunktion) liegen kaum noch vor.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Erhöhung des Bebauungs- und Versiegelungsgrades verbunden. Das Planungsgebiet ist jedoch bereits stark versiegelt, die Auswirkungen sind daher unerheblich angesichts der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt und den bestehenden Vorbelastungen, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich weitere Bodenversiegelungen im Außenbereich vermieden werden können.

Die Funktionen des Bodenhaushalts können durch eine Beschränkung der Versiegelung auf das unabdingbare Maß gegebenenfalls aufgewertet werden.

13.3 Wasserhaushalt

Bestandsanalyse:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine Vorfluter bzw. Oberflächengewässer (auch nicht temporärer Art) vor. Nördlich verläuft der Ansbach in ca. 150 m Entfernung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtgebiet von Neu Anspach. Die umliegenden Baugrundstücke sind an die Kanalisation angeschlossen. Das Gebiet gehört zum Hydrologischen Großraum „West- und mitteldeutsches Grundgebirge“ zum Raum des „Rheinisches Schiefergebirge“ und dem Teilraum „Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges“.

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Wasserschutzgebiet. Gemäß §5 Wasserhaushaltsgesetz 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.

Laut Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) handelt es sich im Planungsgebiet um Standorte mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit. Den Untergrund bildet Festgestein aus silikatischem Sediment, welcher als Grundwasser-Geringleiter eingestuft wird. Durch die bestehende Siedlungstätigkeit ist jedoch von weitgehend anthropogen überformten Standorten auszugehen. Die Fläche ist überwiegend überbaut, versiegelt bzw. befestigt. Für den Wasserhaushalt hat das Planungsgebiet daher nur eine nachrangige Bedeutung.

Auswirkungsprognose:

Im Rahmen des Bebauungsplans wird der Anteil bebauter bzw. versiegelter Flächen gegenüber dem Ist-Zustand erhöht, was angesichts der Vorbelastungen und geringen Bedeutung des Planungsgebiets für den Wasserhaushalt jedoch als unerheblich zu bewerten ist. Es ist von einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Durch Rückhalt, Speicherung des Dachflächenwassers und Nutzung als Brauchwasser können die Funktionen des Wasserhaushalts aufgewertet werden.

13.4 Klima / Luft

Bestandsanalyse:

Neu-Anspach liegt auf einer Höhe von 340 m ü. NN, das Klima ist kontinental und gehört zur Klimazone der Mittelbreiten.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 13 °C mit 111 Regentagen. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten. In der Nacht liegt der Durchschnitt bei 4° Celsius. Die Sonnenscheindauer beträgt ungefähr 4 Stunden pro Tag.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Ortslage von Neu Anspach. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen, der bei austauscharmen Wetterlagen von der Kaltluftproduktion im Außenbereich und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren kann. Nördlich des Planungsgebiets in ca. 100 m Entfernung befindet sich Grünland. Diese größeren Kaltluft produzierenden Freiflächen können sich begünstigend auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet auswirken.

Das Gebiet ist zwar versiegelt, aber auch von Bäumen umgeben, hinsichtlich der lokalklimatischen Situation ist es daher als neutral bis vorbelastet einzustufen. Aufgrund der vorhandenen bzw. umgebenden Bebauung findet keine nennenswerte Kaltluftproduktion statt und ist kein nennenswertes Flurwindsystem ausgebildet. Da das Planungsgebiet stark versiegelt und überbaut ist, trägt es zu Überwärmungseffekten bei, die vorhandenen Bäume mildern diesen Effekt durch ihre Fähigkeit, zur Frischluftentstehung und zur Luftfeuchte beizutragen.

Auswirkungsprognose:

Durch den Bebauungsplan erhöht sich der Bebauungsgrad in der Ortslage. Durch die Vorbelastung des Gebietes sind die Auswirkungen als sehr gering einzustufen.

Mit einer Durchgrünung des geplanten urbanen Gebiets (Dach- bzw. Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) kann Überwärmungseffekten entgegengewirkt und ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden.

13.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion:

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet wird von einer Seite von einer stark befahrenen innerörtlichen Hauptverkehrsstraße und zwei Nebenstraßen begrenzt. Die Flurstücke sind hauptsächlich mit Einfamilienhäusern oder bis zu dreistöckigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Es handelt sich um innerörtliche Grundstücke, die gut einsehbar sind und in den Gartenbereichen Freiraum- und Erholungsfunktion besitzen.

Auswirkungsprognose:

Gemäß dem Bebauungskonzept soll eine verträgliche städtebauliche Dichte hergestellt werden, die dem verkehrsgünstig gelegenen Standort gerecht wird. Das Erscheinungsbild im Planungsgebiet wird sich durch Neu- und Umbauten verändern. Die private Erholungsfunktion in den Freiräumen wird sich aufgrund des neuen Wohnraumes verringern.

13.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Planungsraum und seinem Umfeld liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete vor. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher ausgeschlossen. Das Gebiet liegt im Naturpark Hochtaunus. Durch die innerörtliche Lage wird nicht in dessen Schutzziele eingegriffen.

13.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Festsetzung des urbanen Gebiets sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Bei der maßvollen Nachverdichtung auf innerörtlichen Flächen werden die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt. Die zulässige Grundflächenzahl für urbane Gebiete wird im Rahmen der BauNVO eingehalten,

wie auch die geltenden Abstandsregelungen. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

13.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Gebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Kultur- oder Sachgüter

13.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Bebauungsplan-Entwurf lässt keine immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen zu. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr geht nicht über das für ein urbanes Gebiet übliche Maß hinaus.

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern erfolgt durch die jeweiligen Entsorgungsbetriebe. Daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen, die über das rechtliche zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

13.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die neu entstehenden Dächer eignen sich ggf. für die Nutzung von erneuerbaren Energien durch Solarpanelen.

13.11 Wechselwirkungen

Es liegen natürlicherweise Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern vor. Beispielsweise spiegeln sich Bodenart und Bodengefüge in der Versickerungsleistung des Bodens und der Grundwasserneubildung wider. Vielfältige Standorte für Vegetation können einer artenreicheren Fauna einen Lebensraum bieten. Auf der anderen Seite ziehen Bodenversiegelungen Veränderungen für Wasserhaushalt, lokalklimatische Ausgleichsfunktionen und die Biotopausstattung nach sich. Diese Prozesse sind in die Bestandsanalyse und die Auswirkungsprognose eingeflossen. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung des Vorhabens führen könnten, sind nicht zu erkennen.

13.12 Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für eine im Bestand untergenutzte Fläche des Innenbereichs. Insofern setzt der Bebauungsplan das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in vollem Umfang um.

13.13 Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden.

13.14 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, gelten die durch die Festsetzungen vorbereiteten Eingriffe als zulässig und kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

13.15 Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB

Von der Bauleitplanung geht keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten aus.

14 Lärm

Die Bahnhofstraße stellt derzeit eine Tempo-50-Zone dar. Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm wurde im Rahmen einer schalltechnischen Stellungnahme[b] vom Januar 2020 durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der L 3270 (in Teilen Bahnhofstraße im Plangebiet) überprüft.

Zur Beurteilung der Schallbelastung wurde eine schalltechnische Berechnung mittels eines Lärmmodells durchgeführt und zunächst die Beurteilungspegel für die derzeitige Bestandssituation ohne Geschwindigkeitsbegrenzung ermittelt. Im Bereich des Plangebietes sind dabei die Grenzwerte für Mischgebiete nach den Vorgaben der Lärmschutzrichtlinie-StV von 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht ausschlaggebend. Die übrigen Gebäude entlang der L 3270 sind als Wohn-/Misch- und Gewerbegebiete klassifiziert.

An 4 der insgesamt 156 Gebäude entlang der L 3270 wurden die Richtwerte der Lärmschutzrichtlinie-StV am Tag um 1-2 dB(A) überschritten. An 3 der Gebäude werden die Richtwerte der Lärmschutzrichtlinie-StV in der Nacht um 1-3 dB(A) überschritten. Keines der Gebäude mit Überschreitungen befindet sich im Plangebiet oder unmittelbar daran angrenzend.

Aufgrund der Überschreitung der Richtwerte wurde eine Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h für die L 3270 rechnerisch simuliert und den Beurteilungspegeln im Bestand gegenübergestellt. Daraus ergab sich, dass bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h, für Pkw und Lkw am Tag und in der Nacht im Bereich der L 3270 die Beurteilungspegel um bis zu 2,4 dB(A) gesenkt werden können.

Für die Gebäude im Bereich des Plangebietes (Bahnhofstraße 49 - 67) wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte von 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht der als Mischgebiet klassifizierten Gebäude gemessen. Bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h kann jedoch auch in diesem Bereich eine Pegelreduzierung um 2,4 dB(A) tags sowie nachts erzielt werden.

Die rechtliche Voraussetzung für verkehrliche Maßnahmen wird durch die teilweisen Überschreitungen der Richtwerte und die Verbesserung der Situation erfüllt. Nach den Vorgaben der Lärmschutzrichtlinie-StV muss mit einer verkehrlichen Maßnahme eine Pegelminderung um mindestens 3 dB(A) nachgewiesen werden, diese werden gemäß der Aufrundungsregel bereits bei 2,1 dB(A) erreicht.

Für das Land Hessen gilt seit 29.06.2015 eine ergänzende Regelung gemäß dieser bei Überschreitungen der sogenannten Schwellenwerte, Beurteilungspegel über 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, die vorgenannte Pegelminderung von 3 dB(A) nicht mehr zwingend nachgewiesen werden muss. Hierbei gilt der Grundsatz, dass sich bei diesen Pegelhöhen selbst geringfügige Senkungen der Beurteilungspegel (im Bereich von 1 dB(A)) positiv auswirken.

Die Pegelminderung, die im Grunde nur geringfügig ausfallen müsste, ist in jedem Fall gegeben. Selbst die geforderten 3 dB(A) bzw. 2,1 dB(A) Pegelminderung der Lärmschutzrichtlinie-StV kann an fast allen Gebäuden mit Überschreitungen erzielt werden.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf Grundlage der schalltechnischen Stellungnahme dazu entschlossen, in betreffendem Bereich der Bahnhofstraße zu Nachtzeiten eine

Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h einzuführen. Die Maßnahme befindet sich derzeit in der Umsetzung.

15 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ befinden sich Altstandorte, die in der Altflächendatei als Teil des hessischen Bodeninformationssystems des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst sind.

Ergänzend zu den eingetragenen Altstandorten und bestehenden Anhaltspunkten zu Bodenbelastungen wurde durch die HPC AG, Kriftel, am 31.03.2022 eine tiefgreifende Bauaktenrecherche durchgeführt sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen ausgesprochen. Die Handlungsempfehlungen der HPC AG sind in der nachfolgenden Tabelle als Zusammenfassung des jeweiligen Standortes eingepflegt.

Standort	ALTIS Nr. (Art der Fläche)	Betrieb	Gefährdungs-potenzial
Bahnhofstraße 67-67a	434.007.010-000.099	Schlosserei und Schweißerei Herstellung von Maschinen für sonstige bestimmte Wirtschaftszweige, anderweitig nicht genannt Herstellung von Metallwaren, anderweitig nicht genannt	mäßig hoch hoch
Die Bauaktenauswertung ergab, dass die Grundstücke Bahnhofstraße 67 und 67a seit mindestens 1921 von einer Maschinenfabrik zur Herstellung von Maschinen gewerblich genutzt werden. *Nach der Bauakte erfolgten in der Vergangenheit immer wieder Bauarbeiten auf den Grundstücken Bahnhofstraße 67 und 67a zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Gebäudebestands.* *Durch die Herstellung von Maschinen ist eine altlastenrelevante Nutzung gegeben.* *Das Grundstück Bahnhofstraße 67 und 67a ist unter der ALTIS-Nummer 434.007.010-000.099 bereits erfasst. Nach derzeitigem Stand wird das Grundstück weiterhin gewerblich genutzt. Eine Ergänzung der Altflächendatei ist nicht erforderlich.* *Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.*[c]			
Bahnhofstraße 59	434.007.010-000.054	Kohlehandlung und Spedition	hoch
1929 wurde das Wohnhaus und 1937 der Stall errichtet, der später rückgebaut und durch Garagen ersetzt wurde.			

Der Speditionsbetrieb ist für das Grundstück Bahnhofstraße 59 a in der Altflächendatenbank unter der ALTIS-Nr. 434.007.010-000.054 erfasst, da sich dort die Garagen und die Kohlenlagerung befand. *Die Haltung von Tieren ist in der Altflächendatenbank nicht zu erfassen, da es sich hierbei um keine gewerbliche Tierhaltung handelte, sondern zum Eigenbedarf.* *Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.*[c]			
Bahnhofstraße 53	434.007.010-000.166	Schleiferei und Dreherei	hoch
Die Auswertung der Bauakte ergab, dass es sich hierbei um ein Wohnhaus mit Werkstatt handelt. In der Werkstatt wurden ab 1969 zwei Drehbänke betrieben. *Hierbei handelt es sich um eine altlastenrelevante Nutzung, die bereits in der Altflächendatenbank unter der ALTIS-Nr. 434.007.010-000.166 erfasst ist.* *Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.*[c]			
Schubertstraße 8	434.007.010-000.081	Spedition erlaubnispflichtiger gewerblicher Güterkraftverkehr (Fuhrwerksbetrieb) Ehem. Viehställe	hoch hoch
Die Auswertung der Bauakten ergab, dass das Grundstück zunächst mit einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäuden wie Scheune und Ställen bebaut wurde. *Das Grundstück Schubertstraße 8 wurde dann nach Westen weiter mit Garagen für den Speditionsbetrieb bebaut. Nähere Angaben zur Spedition sind der Bauakte nicht zu entnehmen.* *In der Altflächendatenbank ist das Grundstück aufgrund der altlastenrelevanten Nutzung durch die Spedition unter der ALTIS-Nr. 434.007.010-000.081 erfasst.* *Eine Erfassung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht erforderlich, da die Haltung von Tieren (Schweinen) dem Eigenbedarf diente und keine gewerbliche Haltung war.* *Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.*[c]			

Tab. 2: In ALTIS erfasste Altstandorte im Plangebiet

Weiterhin befinden sich im Plangebiet Standorte, die durch die HPC AG bezüglich einer Nacherfassung in der Altflächendateiüberprüft wurden. Ihre ehemaligen Nutzungen wurden mittels der Bauaktenrecherche durch die HPC AG untersucht. Bis auf einen Standort besteht gemäß der Untersuchung kein weiterer Handlungsbedarf. Der nachzuerfassende Standort ist in nachfolgender Tabelle inklusive der Handlungsempfehlung der HPC AG beschrieben.

Standort	Betrieb
Bahnhofstraße 59a	Planung, Vertrieb und Montage von tageslicht- und lüftungstechnischen Produkten sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) Kohlenhandlung mit Kohlelagerhalle
Die Auswertung der Bauakte Bahnhofstraße 59a ergab, dass auf dem Grundstück Bahnhofstraße 59a eine Kohlehandlung betrieben wurde. *Vermutlich ab 1927 wurde mit der Errichtung der Kohlenlagerhalle der Kohlehandel begonnen bzw. ausgedehnt.* *Der Handel mit Brennstoffen und der damit verbundene Transport der Güter (Spedition) ist eine altlastenrelevante Nutzung, die in der Altflächendatenbank unter der ALTIS-Nr. 434.007.010-000.054 bereits erfasst ist. Eingetragen sind die Spedition und der Kohlenhandel.* *In der Altflächendatenbank sollte der bestehende Eintrag um die Hausnummer 59 a ergänzt werden. Ansonsten besteht kein weiterer Handlungsbedarf.*[c]	

Tab. 3: Nachzuerfassende Altstandorte im Plangebiet

Die Altstandorte sind in nachfolgender Übersichtskarte dargestellt:

Abb. 14: Übersichtskarte Altstandorte - *(blau = Altstandort in ALTIS erfasst; orange = nachzuerfassende Flächen; braun = untersuchte und nicht nachzuerfassende Flächen)*

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Bodens berücksichtigt werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen.

Aufgrund der Anhaltspunkte für Bodenbelastungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV im Plangebiet, ist die Stadt Neu-Anspach daher im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials dazu verpflichtet, sich gezielt Klarheit über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie das Gefahrenpotenzial zu verschaffen.

Die entsprechenden in Betracht kommenden Stellen werden im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme zu den vorliegenden Erkenntnissen über mögliche Bodenbelastung bzw. die Auswirkungen nach Erkenntnissen aus vergleichbaren Fällen angefragt.

Damit kommt die Stadt Neu-Anspach ihrer Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nach. Erforderliche Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

H Verzeichnisse

1 Abbildungen

Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 16
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 17
Abb. 3: Geltungsbereich des südwestlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 20/I "Uhlenweg" 19
Abb. 4: Geltungsbereich der nördlich angrenzenden 4. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Ansbach" 20
Abb. 5: Kurt-Schumacher-Straße mit nördlich angrenzender Wohnbebauung (links); Bahnhofstraße mit südöstlich angrenzender Wohnbebauung (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 20
Abb. 6: nahkauf in der Bahnhofstraße (links) und Kino in der Schubertstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 21
Abb. 7: Wohnbebauung in der Schubertstraße – *Quelle: Eigene Aufnahme* 21
Abb. 8: Schreinerei und Glaserei an der Bahnhofstraße (links); Industrieanlagenanbieter in der Schubertstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 21
Abb. 9: Gewerbebetriebe entlang der Kurt-Schumacher-Straße nördlich des Plangebietes; Peters Parkettstudio (links) und Kfz-Werkstatt (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 22
Abb. 10: Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße / Bahnhofstraße (links); Bahnhofstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 22
Abb. 11: Kurt-Schumacher-Straße am nordwestlichen Rand des Plangebietes – *Quelle: Eigene Aufnahme* 23
Abb. 12: Schubertstraße (links) und Stichstraße der Bahnhofstraße (rechts) – *Quelle: Eigene Aufnahme* 23
Abb. 13: Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße gemessen senkrecht zur Achse der Gebäudefassade 26
Abb. 14: Übersichtskarte Altstandorte - *(blau = Altstandort in ALTIS erfasst; orange = nachzuerfassende Flächen; braun = untersuchte und nicht nachzuerfassende Flächen)* 39

2 Tabellen

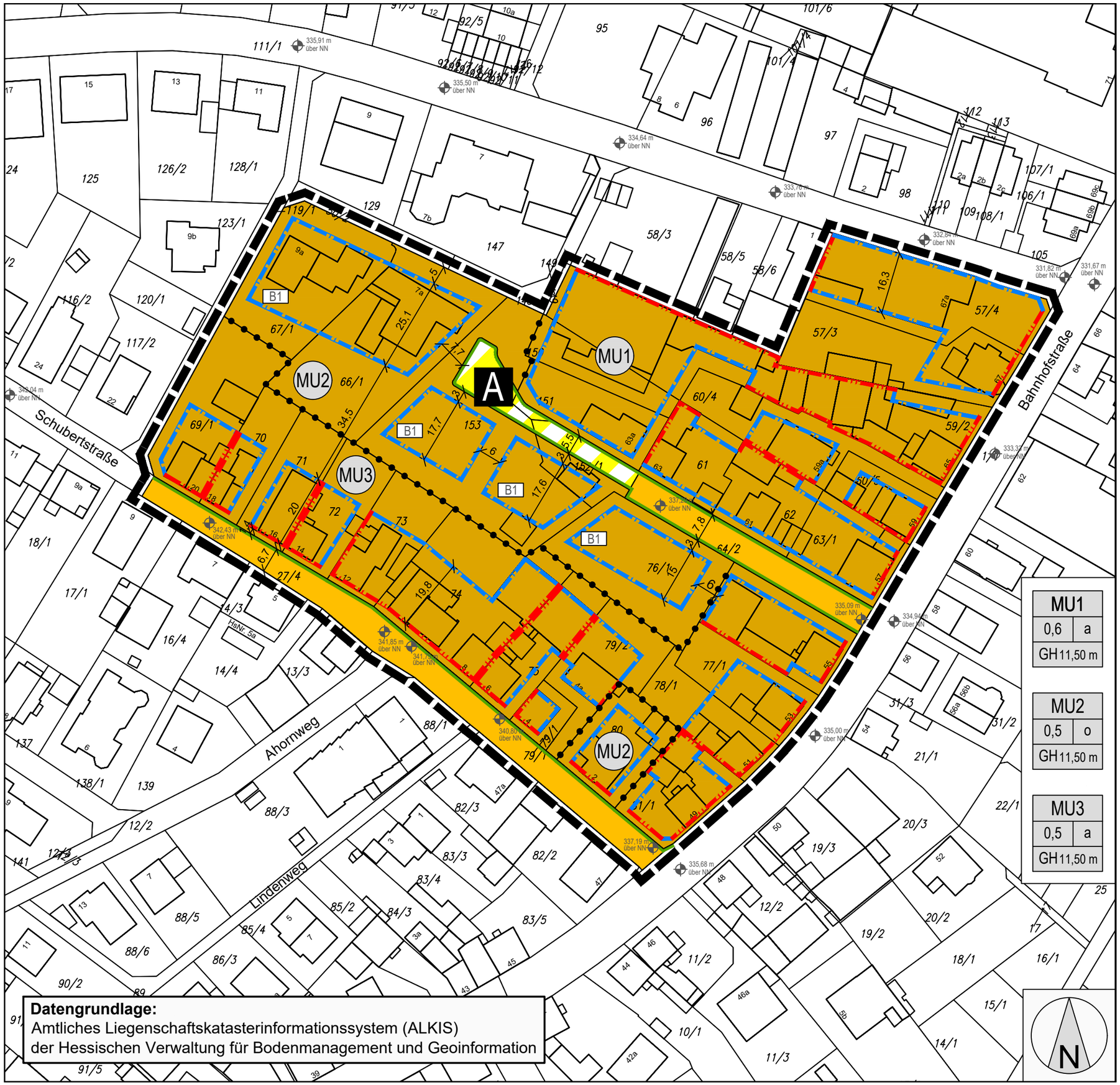
Tab. 1: Flächenbilanz 25
Tab. 2: In ALTIS erfasste Altstandorte im Plangebiet 37
Tab. 3: Nachzuerfassende Altstandorte im Plangebiet 38

I Quellenangaben

[a] Privat – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Friedrichsdorf/Ts.: Baumaßnahme Entwässerungsanlage der Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach, geplante Baugebietserweiterung Schubertstrasse – Bahnhofstrasse – Kurt Schumacher-Strasse, Februar 2022

[b] Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Fulda: Schalltechnische Stellungnahme zur Überprüfung einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der L 3270, aus Lärmschutzgründen, Januar 2020

[c] HPC AG, Kriftel: Bauaktenrecherche vom 31.03.2022



MU1	
0,6	a
GH 11,50 m	

MU2	
0,5	o
GH 11,50 m	

MU3	
0,5	a
GH 11,50 m	

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

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU — 1.2.3. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone

MU1	
0,6	a
GH 11,50 m	

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Anliegerstraße

15. Sonstige Planzeichen

15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplan "Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße"

Bearbeiter:	Rüttinger, Goerz		
Plannr.:	2132_E	Maßstab:	1:1000
Datum	09.06.2022	Format	DIN A3

Entwurf

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“

Fachbeitrag Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Neu Anspach

Bahnhofstr. 26 -28
61267 Neu-Anspach

Auftragnehmer:

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
E-Mail: info@naturprofil.de

Stand: März 2022

Bearbeitung:

Projektleitung:	M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
Sachbearbeitung:	J. Rottnick (M. Sc.)
Layout:	M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1 EINLEITUNG 1

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 1
1.2 LAGE UND UMFANG DES VORHABENS 1
1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 2
1.4 METHODIK 5
1.4.1 Methodisches Vorgehen 5
1.4.2 Einbeziehung von Maßnahmen 5
1.5 DATENGRUNDLAGEN 6

2 RELEVANTE ARTEN UND IHRE BETROFFENHEIT 7

2.1 BIOTOPSTRUKTUR 7
2.2 WIRKFAKTOREN 11
2.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse 11
2.2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse 11
2.2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse 11
2.3 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE 12
2.4 TIERGRUPPEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE 12
2.4.1 Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien 12
2.4.2 Schmetterlinge 12
2.4.3 Reptilien 13
2.4.4 Säugetiere 13
2.5 EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VSCHRL 14
2.6 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN 15
2.6.1 Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“) 15
2.6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 16
2.7 BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE BZW. EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE 17
2.7.1 Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 17
2.7.2 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie 17

3 NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUS-SETZUNGEN GEM. § 45 ABS. 7 BNATSCHG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL 18

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS 19

QUELLEN 20

ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG 21

GIRLITZ (*SERINUS SERINUS*) 21
KLAPPERGRASMÜCKE (*SILVIA CURRUCA*) 25
STIEGLITZ (*CARDUELIS CARDUELIS*) 29
WACHOLDERDROSSEL (*TURDUS PILARIS*) 33
HAUSSPERLING (*PASSER DOMESTICUS*) 37
RAUCHSCHWALBE (*HIRUNDO RUSTICA*) 41
MEHLSCHWALBE (*DELICHON URBICUM*) 45
MAUERSEGLER (*APUS APUS*) 49
ZWERGFLEDERMAUS (*PIPISTRELLUS PIPISTRELLUS*) 53

ANHANG 2: DARSTELLUNG DER BETROFFENHEITEN ALLGEMEIN HÄUFIGER VOGELARTEN 57

ANHANG 3: VORSCHLÄGE FÜR FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ IM BEBAUUNGSPLAN 59

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1) Lage des Vorhabens 2
Abbildung 2 & 3) Backsteingebäude mit Spalten 8
Abbildung 4 & 5) Einblicke in das Landschaftsbild des Gebietes 9
Abbildung 6) Gebäude mit Fassadenbegrünung 10
Abbildung 7) Nahegelegener Bachlauf 10
Abbildung 8) Außenbereich im Planungsraum 10

Tabelle 1: Betroffenheit von Vogelarten in ungünstigem Erhaltungszustand im Wirkraum des Vorhabens 18

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Quartier zwischen Bahnhofstraße, Kurt-Schumacher-Straße und Schubertstraße weist eine sehr heterogene Struktur auf und befindet sich derzeit im unbeplanten Innenbereich. Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt zur städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, um angemessene An- und Umbauten der Bestandsgebäude sowie Ersatzneubauten zu ermöglichen. Damit soll die städtebaulich verträgliche Steuerung zukünftiger Vorhaben und angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet erfolgen.

Um ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Restriktionen dem späteren Bauvorhaben entgegenstehen, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit „besonders geschützter Arten“ (FFH- und VSchRL) gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. europäische Vogelarten, ggf. Fledermausarten) nicht auszuschließen. Mit der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Büro Naturprofil/ Dipl.-Ing. M. Schaefer 2021 beauftragt.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch die geplante Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Sofern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG zu prüfen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird gemäß dem aktuellen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 2015), erarbeitet.

1.2 Lage und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ hat eine Größe von 22.785 m² (ca. 2,3 ha) und liegt in der Gemarkung Neu-Anspach und umfasst die Flurstücke 57/3, 57/4, 59/2, 60/5, 60/4, 61, 62, 63/1, 64/2, 66/1, 67/1, 69/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 79/2, 80, /81/1, 150, 151, 152/1, 153 und 27/4 (teilw.) (s. Abb. 1).

Das Plangebiet liegt zentral in Neu-Anspach, knapp 1.000 m südlich des Bahnhofs und ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie gewerbliche Nutzungen im nordöstlichen Bereich geprägt. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet sowie südlich und südwestlich Wohn- und Mischgebiete und gemischt genutzte Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung entlang der südöstlich des Plangebietes verlaufenden Bahnhofstraße. Unmittelbar nördlich grenzen weitere Wohnbebauung sowie ein dahinterliegender Discountermarkt an. In

nördlicher Richtung liegt, nach einer weiteren Baureihe, in knapp 50 m Entfernung ein Grünlandgeprägter Offenlandbereich mit einem dicht bewachsenen Bach.

Abbildung 1) Lage des Vorhabens (rot), Quelle: www.geoportal.hessen.de

1.3 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 20/7) verankert.

Die Vorgaben des europäischen Artenschutzes werden im Bundesnaturschutzgesetz (vom 29.07.2009) in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf diese Fassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist 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 Wanderungszeiten 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 der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

(Zugriffsverbote)."

Diese Verbote werden in dem für Vorhaben nach Baugesetzbuch (BauGB) und damit für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevanten **Absatz 5** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) konkretisiert:

"[1] Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

[2] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 <u>nicht</u> vor, 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,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 <u>nicht</u> vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 <u>nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

[3] Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

[4] Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

[5] *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Vorhaben nach dem BauGB einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- Keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- Das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- Das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Gemäß Satz 5 des **§ 39 Abs. 1 BNatSchG** ist es ferner 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. Diese Verbote gelten jedoch nicht für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

1.4 Methodik

1.4.1 Methodisches Vorgehen

Grundsätzlich bezieht sich die Artenschutzprüfung auf den **Wirkraum des Vorhabens**, d. h. den Bereich der Landschaft, in dem erfahrungsgemäß oder mit hinreichender Gewähr erkennbar mit bau-, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den zu beurteilenden Arten zu rechnen ist. Der im Weiteren als **„Planungsgebiet“** bezeichnete Landschaftsraum entspricht hier im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, bezieht ggf. aber auch relevante Biotopstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches, in diesem Fall die nördlich gelegenen Grünflächen mit ufergehölzreichem Bachlauf. Da an das Planungsgebiet an den übrigen Grenzen bestehende Siedlungsflächen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Tierwelt anschließen, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in dieser Richtung keine darüber hinausgehenden Störwirkungen initiiert werden.

Im Februar 2022 fanden Begehungen des Planungsgebiets statt. Dabei erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotoptypen, auf deren Basis eine Potenzialabschätzung für die relevanten Artengruppen vorgenommen wird. Als Bezugsrahmen für Verbreitungsangaben wird das Messtischblatt Nr. 5717 herangezogen.

Soweit Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten als für das Vorhaben relevant eingestuft werden, wird im nächsten Schritt geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sein sollten, erfolgt die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft. Dabei wird ggf. ermittelt, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind. Ist ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird geprüft, ob die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 der FFH-Richtlinie bzw. des Artikels 9 i.V.m. Art. 13 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

1.4.2 Einbeziehung von Maßnahmen

In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie ggf. Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität einbezogen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt (z. B. Baufeldkontrolle oder Schutzpflanzungen)[1].

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht

[1] Vgl. Ausführungen in Guidance document on the stricht protection of animal species of community interest provided by the Habits Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter kompensatorischer Vermeidungsmaßnahmen (die in der Eingriffsregelung i. d.R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z.B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktionaler Beziehung zu diesem.

Werden trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und/oder CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände erfüllt, so dienen kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) dem Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art. Diese Maßnahmen müssen aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population abgeleitet werden, d.h. sie sind auf die jeweilige Art und die Funktionalität auszurichten (im Bebauungsplan stellen sie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar). Auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine Zeitlücke entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population zu erwarten ist.

Kompensatorische Maßnahmen dienen in der artenschutzrechtlichen Prüfung dem Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen günstigen Erhaltungszustand) vorliegen.

1.5 Datengrundlagen

Der vorliegende Artenschutzbeitrag basiert in der Hauptsache auf den vor Ort während der Biotoptypen- und Strukturkartierung gewonnenen Erkenntnissen. Die dabei gewonnenen Details genügen für eine belastbare Aussage in der artenschutzrechtlichen Prüfung, d.h. weitere spezielle Erhebungen von Tieren erscheinen nicht geboten.

Darüber hinaus sind Daten folgender Arbeiten und Schriften ausgewertet:

- Vögel in Hessen, Brutvogelatlas (Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz, 2010)
- Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (Bundesamt für Naturschutz, 2003 u. 2004)
- Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten (Bundesamt für Naturschutz, 2007)

2 RELEVANTE ARTEN UND IHRE BETROFFENHEIT

In den folgenden Kapiteln liegt der Fokus auf den europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-RL, Art. 1 VSchR, die innerhalb des Planungsgebiets strukturbedingt, d. h. im Zusammenhang der dort gegebenen Habitatstrukturen und Lebensraumbedingungen, vorkommen könnten.

2.1 Biotopstruktur

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die folgenden, wesentlichen Biotop- und Nutzungstypen gemäß Anlage 3 der Kompensationsverordnung Hessen (KV) festzustellen:

Arten und Strukturreiche Hausgärten (11.222)

Der Geltungsbereich ist durchzogen von Gärten mit zum Teil hohen Gehölzanteil. Die Krautschicht ist geprägt von Gräsern und häufigen Arten wie Gänseblümchen (*Bellis perennis),* Weißklee *(Trifolium repens)* und Spitzwegerich *(Plantago lanceolata).* In der Kategorie der Gehölze finden sich sowohl Zierpflanzen als auch heimische Arten. Dazu zählen neben etlichen Obstbäumen:

Eibe	*Taxus baccata*
Fichte	*Picea abies*
Birke	*Betula spec.*
Kiefer	*Pinus spec.*
Kirschlorbeer	*Prunus laurocerasus*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Thuja	*Thuja spec.*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Flieder	*Syringa vulgaris*
Forsythie	*Forsythia intermedia*
Efeu	*Hedera helix*

Vegetationsarme Flächen

Im Bereich des Geltungsbereiches finden sich weitgehend überbaute anthropogen geprägte Strukturen. Hauptsächlich finden sich Gebäudestrukturen (10.710) in Form von Einfamilienhäusern und bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie einige gewerblich genutzte Gebäude. Ein Gebäude ist mit einer intensiven Fassadenbegrünung versehen. Zudem finden sich einige Scheunen und ältere Backsteingebäude mit Spalten. Die restlichen Freiflächen sind gepflastert (10.520), asphaltiert (10.510) oder geschottert (10.530).

Biotopstrukturen im Umfeld

Außerhalb des Geltungsbereiches grenzen Fischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (06.340) sowie ein Bachlauf (05.214) mit Ufergebüschen (02.310). Letztere gehören zu den geschützten Biotopen, welche etlichen Tierarten ein geeignetes Habitat bieten, und werden daher in den Bericht mit einbezogen.

Abbildung 2 & 3) Backsteingebäude mit Spalten (rot umrandet)

Abbildung 4 & 5) Einblicke in das Landschaftsbild des Gebietes

Abbildung 6) Gebäude mit Fassadenbegrünung

Abbildung 7) Nahgelegener Bachlauf

Abbildung 8) Freiflächen im Geltungsbereich

2.2 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können,

2.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Hierbei handelt es sich um eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, unabdingbare Arbeitsbereiche der Baumaschinen, Materiallager etc. Diese sind, soweit möglich auf bereits befestigten Flächen zu errichten. Sollten nicht befestigte Flächen in Anspruch genommen werden, sind diese nach Fertigstellung der Bauarbeiten wiederherzustellen und einzusäen. Gehölzbestände sind als Baustelleneinrichtungen nur in Ausnahmefällen zulässig und können vor baubedingten Beeinträchtigungen wirksam geschützt werden.

Staub- und Schadstoffeinträge, optische und akustische Störeffekte

Derartige baubedingte Auswirkungen können angesichts des räumlich und zeitlich begrenzten Umfangs der Baumaßnahmen vernachlässigt werden. Letztendlich ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Baumaschinen den geltenden Emissionswerten für Schadstoffe und den Bestimmungen zum Lärmschutz einhalten und insbesondere kein nächtlicher Baubetrieb erfolgt.

2.2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Unter „anlagebedingt“ werden die Auswirkungen einer Baumaßnahme verstanden, die hier auf die potentielle Anlage neuer Gebäude mit seinen baulichen Anlagen und Freiflächen zurückzuführen sind. Es handelt sich im vorliegenden Fall vorrangig um Flächen- bzw. deren Funktionsverluste im Bereich mehrerer Gärten mit Gehölzen.

Barrierewirkung/Zerschneidung

Das Bauvorhaben führt zu keiner nennenswerten Zerschneidung. Durch die innerörtliche Lage ist eine Barrierewirkung ohnehin gegeben.

2.2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Störeffekte

Durch die innerörtliche Lage ist generell von einer hohen anthropogenen Störung auszugehen. Durch potentielle Neubauten würden sich mehr Menschen im Gebiet aufhalten, die zusätzliche Störung ist durch die starke Vorbelastung allerdings nicht essentiell.

2.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Der Prächtige Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*) liegt innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten. Konstant feuchte und schattige Felsspalten und -nischen stellen die einzigen Lebensräume des Prächtigen Dünnfarns in Deutschland dar. Diese sind im Geltungsbereich nicht zu finden, ein Vorkommen ist daher ausgeschlossen.

2.4 Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.4.1 Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien

Besonders geschützte Arten der Fische finden – unabhängig ihrer tatsächlichen Verbreitungsgebiete im Planungsgebiet keinerlei auch nur annähernd geeignete Habitatstrukturen. , da die notwendigen Gewässerbiotope fehlen. Weichtiere haben gemäß Bundesamt für Naturschutz (2019) kein Verbreitungsgebiet im Planungsraum. Aus der Gruppen der Libellen sowie der Käfer liegen im Untersuchungsraum keine Verbreitungsgebiete vor.

Für die Amphibien haben die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), die Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), der kleine Wasserfrosch (*Rana lessonae),* die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), der Laubfrosch (*Hyla arborea*), die Wechselkröte (*Bufo viridis*), der Kammmolch (*Triturus cristatus*) sowie die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) ein potentielles Verbreitungsgebiet im Bereich des Messtischblattes 5717. Am ca. 150 m nördlich des Planungsraums gelegenen Bachlauf des Ansbach können Amphibien einen Lebensraum finden. Zwischen Gewässer und Geltungsbereich liegen Siedlungsbebauungen und eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße. Daher ist eine Wanderung der Tiere, in das ohnehin unattraktivere Wohngebiet, sehr unwahrscheinlich.

2.4.2 Schmetterlinge

Von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Schmetterlingsarten erstreckt sich das Verbreitungsgebiet des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) über das Untersuchungsgebiet. Die Art ist jedoch eng an extensiv genutzte Wiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Futter- und Eiablagepflanze und an ein paralleles Vorkommen bestimmter Wirtsameisen gebunden. Potentiell könnte die Art im nahegelegenen Grünlandbereich mit Anschluss an einen Bach vorkommen. Den Eingriffsbereich könnte die Art höchstens durchfliegen, er ist auch als Nahrungshabitat nicht geeignet.

2.4.3 Reptilien

Von den geschützten Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben gemäß BFN (2019) die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) und die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) im Untersuchungsraum ihr Verbreitungsgebiet.

Die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) besiedelt trockene Lebensräume mit steinigen, wärmespeichernden Untergründen wie z.B. brüchigen Felsen, Geröllhalden, Steinhaufen und Mauern in halboffenem Gelände. Lichte Wälder, Waldränder, mit Büschen bestandene Südhänge, Trockenrasen, Felder und Heckenraine, Steinbrüche, Sandgruben und Weinberge bilden geeignete Biotopstrukturen. Sie kann auch in Siedlungsbereichen vorkommen, benötigt aber extensiv genutzte Bereiche, wie sie größere verwilderte Gärten, Bahndämme, Straßenböschungen und Bruchsteinmauern darstellen. Die Reviergröße liegt je nach Geschlecht zwischen 1,7 ha und 3 ha.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) besiedelt offene, trocken-warme Gebiete mit krautiger Vegetation. Die wärmebedürftige Art ist auf sonnenexponierte und nur schütter bewachsene Lebensräume angewiesen, die einerseits Versteckmöglichkeiten wie Gesteinshohlräume und -klüfte, Trockenholzhaufen und andererseits offene, grabbare Stellen zur Eiablage aufweisen. Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, Abgrabungsflächen, Ruderalfluren, Aufschlüsse und sonnenexponierte Böschungen bilden geeignete Biotopstrukturen. Als Kulturfolger kann die Zauneidechse auch in extensiv genutzten Gärten oder Parkanlagen angetroffen werden, soweit sie über die zuvor genannten Strukturen verfügen. In gut strukturierten Räumen benötigen Populationen eine Mindestfläche von einem Hektar.

Ein Vorkommen der Arten im Wirkraum des Vorhabens ist angesichts der geringen Ausdehnung zusammenhängender Habitate, durch die Beschattung durch Bäume, Hecken und anthropogene Strukturen und mangels artspezifischer Strukturen nicht zu erwarten.

2.4.4 Säugetiere

Von den geschützten Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben gemäß BFN (2019) die die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und die Wildkatze (*Felis silvestris*) Verbreitungsgebiete, die sich über das Untersuchungsgebiet erstrecken. Mittlerweile wird diese Region auch vom europäischen Biber (*Castor fiber*) wieder besiedelt.

Ein Auftreten der vornehmlich in Wäldern und strukturreichen störungsarmen Feldgehölzen vorkommenden Wildkatze (*Felis silvestris*) kann im Planungsgebiet bzw. seinem Umfeld aufgrund der Störeinflüsse durch die Siedlungsnähe und die angrenzende Grünflächennutzung ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des Bibers (*Castor fiber*) ist im Wirkraum des Vorhabens im Bereich des Bachlaufes möglich. Eine Wanderung der Tiere in den besiedelten Geltungsbereich ist jedoch höchst unwahrscheinlich.

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) benötigt außerhalb von Wäldern eine entsprechende Vernetzung von Feldgehölzen zur Ausbreitung. Dies ist bei dem von Bebauung und Verkehrstrassen umgebenen Gebiet nicht der Fall, weshalb ein Vorkommen der Art nicht zu erwarten ist.

Im Gebiet haben einige Fledermausarten ein potentielles Verbreitungsgebiet. Für einige Arten bilden Siedlungsrandbereiche und Gehölzbestände einen Teil eines ausgedehnten Habitats. Die Arten **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), **Großer Abendsegler** (*Nyctalus noctula*), **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*), **Großes Mausohr** (*Myotis myotis*) und **Graues Langohr** (*Plecotus austriacus*). Auch die **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) ist eine typische Siedlungsfledermaus und erweist sich hinsichtlich ihrer Jagdlebensräume als sehr anpassungsfähige Art. Ihre Jagdgebiete finden sich sowohl im Wald, als auch in der halboffenen, kleinräumig gegliederten und gehölzreichen Kulturlandschaft. Eine weitere Vorliebe zeigt sie offenbar für Fließgewässer mit Uferrandbewuchs, welche im näheren Umkreis des Gebietes zu finden sind. Die Quartiere der **Großen Bartfledermaus** (*Myotis brandti*) befinden sich sowohl in Siedlungen als auch im Wald. So nutzt sie Dachböden und Spaltenquartiere an Gebäuden oder Baumhöhlen und Spaltenquartiere an Bäumen. Die **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*) ist eine Fledermausart mit sehr variabler Lebensraumnutzung sie nutzt häufig Wälder und locker mit Bäumen bestandene Flächen wie Parks und Obstwiesen zur Jagd. Häufig findet man sie entlang von gehölzreichen Bachläufen und Feuchtgebieten. Die **Rauhhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) findet sich im Wald sowie Siedlungsbereichen. Ihre Jagdgebiete erstrecken sich über Parkanlagen, hohe Hecken und Büschen bis hin zu Straßenlampen. Die **Zweifarbfledermaus** (*Vespertilio murinus*) findet sich in Offenlandbereichen und Siedlungen mit Anschluss an Stillgewässer. Für diese Arten ist ein vorkommen im Planungsgebiet daher möglich. Potentielle Quartiere für Fledermäuse sind in Form von Spalten in älteren Backsteingebäuden, in Kellern, Dachstühlen oder in Scheunen zu finden. Diese können als Tagesschlafplätze, ggf. auch als Winterquartiere oder Wochenstuben dienen. Rollladenkästen eignen sich bei länger ausbleibender Nutzung als Tagesquartier für Fledermäuse.

Auch die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) und der Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) haben ihr Verbreitungsgebiet im Geltungsbereich, sind aber an naturnahe Wälder bzw. bei der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) an Auwälder gebunden und somit im Gebiet nicht zu erwarten. Die Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) findet sich in Offenlandbereichen und Siedlungen mit Anschluss an Stillgewässer, welche im Gebiet nicht zu finden sind. Daher ist sie im Untersuchungsraum ebenfalls nicht zu erwarten.

2.5 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL

Während der Begehung im Februar 2022 wurde lediglich der Haussperling beobachtet, ebenso wie Haussperlingnistkästen. Zudem wurden weitere Niststätten in Form von Baumhöhlen und Nisthilfen für Kleinvögel erfasst. Die Nester waren jahreszeitenbedingt ungenutzt und können daher keiner Art eindeutig zugeordnet werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung werden auch Vogelarten in die Betrachtung einbezogen, für die zwar keine Nachweise vorliegen, deren Verbreitungsgebiete jedoch das Planungsgebiet einschließen und die hier geeignete Brutstandorte finden könnten (Potenzialanalyse, „worst-case“-Betrachtung). Zu erwarten sind jedoch ausschließlich störungstolerante, bzw. eher häufige Arten. Von einem Vorkommen weiterer geschützter, aber häufiger Vogelarten ist im Planungsgebiet auszugehen. Für Amsel, Rabenkrähe, Hausrotschwanz, Meisen, Grünspecht, Rotkehlchen und weitere in Gehölzen brütende, sowie siedlungsbezogene Arten liegen potenzielle Habitatpotenziale vor. Möglich wäre auch das Vorkommen von Turmfalken aufgrund der Höhe nahelie-

gender Gebäude, es wurden aber keine Hinweise auf diese Art bzw. geeignete Niststätten gefunden. Als besonders planungsrelevante Arten können **Mauersegler, Haussperling, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe** an Gebäuden geeignete Nistplätze finden**. Girlitz, Klappergrasmücke, Stieglitz und Wacholderdrossel**, welche sich ebenfalls in schlechtem Erhaltungszustand befindenden können in den Gehölzen der Gärten geeignete Bruthabitate finden. Für die Wacholderdrossel und die Rauchschwalbe ist der unmittelbare Anschluss ans Offenland mit einem Fließgewässer eine wichtige Komponente der Habitatstruktur.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

2.6.1 Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von Niststätten von Vögeln oder Quartieren für Fledermäuse und damit verbundene artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- **Schutz von Gehölzstrukturen**
  Gebüsche und Baumbestände sowie ggf. Einzelbäume insbesondere die alten Obstbäume sind, sofern Bautechnisch möglich, vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden. Baustelleneinrichtungsflächen sind auf diesen Flächen nicht erlaubt.

- **Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle**
  Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum Lebensstättenschutz sollten Baumfällungen, Rodungsarbeiten, Abriss- und Sanierungsarbeiten möglichst außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln bzw. der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. nur zwischen dem 01.11. und dem 28./29.02. des Folgejahres, durchgeführt bzw. begonnen werden. Ist dies nicht möglich, muss vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle geprüft werden, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen betroffen sein können.

  Bei einem Besatz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

- **Vermeidung von Vogelschlag**
  Durch Neubauten erhöht sich ein Risiko für Vogelschlag. Dem soll beispielsweise durch den Einsatz von speziell entspiegeltem Glas, dem Auftrag von Linien- oder Punktmuster oder von außen angebrachte Fliegengittern & Jalousien vorgebeugt werden. Zudem sind Überverglasung sowie stark spiegelnde Oberflächen zu vermeiden.

- **Sicherung von Nisthilfen**
  Werden Nisthilfen (z. B. für den Haussperling) für die Zeit der Bauphase entfernt, sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten wieder anzubringen

Um das Habitatangebot zu Verbessern und die Besiedlung zu erleichtern werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- **Gärtnerische Gestaltung**
  Im Urbanen Gebiet sind 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten. Auf 20% der Gartenflächen sind heimische, standortgerechte Sträucher nach Vorschlagsliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Sträucher können hierauf angerechnet werden.
- **Extensive Begrünung von Flach- oder flach geneigten Dächern**
  zur Entwicklung von Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen, zum Reduzierung des Oberflächenabflusses, zur Reduzierung von Überwärmungseffekten
- **Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern**
  zur Schaffung von Zusatzstrukturen für wildlebende Tierarten, zur Reduzierung von Überwärmungseffekten und zur Eingrünung
- **Tierfreundliche Gestaltung** beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung zur Förderung wildlebender Tiere.

2.6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität[2]) können - soweit erforderlich - festgesetzt werden, damit das Tötungs- bzw. das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BNatSchG) nicht erfüllt wird. Da durch die vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen vorhabenbedingte Tötungen bzw. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

[2] Vgl. Ausführungen in Guidance document on the stricht protection of animal species of community interest provided by the Habits Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

2.7 Betroffenheit von geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

2.7.1 Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Planungsgebiet kommt als Teil eines potenziellen Habitats für Fledermäuse in Betracht. Durch den Eingriff in ein bereits bebautes Gebiet kommt es lediglich zu einer geringen Veränderung des Lebensraumes. Es entsteht ein potentiell erhöhtes Kollisionsrisiko mit Fensterscheiben. Durch das Nachtbauverbot werden die nachtaktiven Tiere nicht bei ihrer Nahrungssuche beeinträchtigt. Aufgrund der weitgehend identischen Betroffenheit wird die Einzelartenprüfung exemplarisch für die am ehesten zu erwartende Zwergfledermaus durchgeführt.

2.7.2 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Die innerörtliche Lage bietet lediglich siedlungsorientierten und störungstoleranten Arten einen potentiellen Lebensraum. Eine Betroffenheit von Vogelarten kann sich für in Kapitel 2.5 aufgeführten Arten ergeben. Von den direkten Eingriffen können jeweils nur einzelne Arten bzw. Brutpaare betroffen sein. Dabei überwiegen verbreitete Arten in günstigem Erhaltungszustand. Haussperling, Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Girlitz, Klappergrasmücke, Stieglitz und Wacholderdrossel befinden sich in Hessen in einem ungünstigen Erhaltungszustand und werden daher einer Einzelartenprüfung unterzogen, die im Anhang 1 dokumentiert wird. Für die übrigen Vogelarten wird eine vereinfachte Prüfung durchgeführt (vgl. Anhang 2).

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten für Gebüschbrüter aus der Gilde gehölzbewohnender Vögel Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Darüber hinaus ist das Gehölz auch als Nahrungshabitat für mehrere Vogelarten von Belang.

Für den Fall, dass die relevanten Arten potenzielle Niststätten bis zum Baubeginn besetzen sollten, werden mit einer zeitlichen Beschränkung der Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit (Bauzeitenregelung) sowie ggf. einer Baufeldkontrolle Tötungen vermieden. Angesichts der umgebenden Habitatstruktur bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt, d. h. die betroffenen Arten finden in den umliegenden Gehölzen oder Gebäuden auch künftig geeignete Brutplätze. Erhebliche Störungen mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen sind durch das kleinräumige Vorhaben und die relative Störungstoleranz der Arten nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Betroffenheit von Vogelarten in ungünstigem Erhaltungszustand im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Girliz *(Serinus serinus)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gehölzstrukturen)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von Biotopstrukturen	nein
Klappergrasmücke *(Silvia curruca)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gehölzstrukturen)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von Biotopstrukturen	nein
Stieglitz *(Carduelis carduelis)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gehölzstrukturen)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von Biotopstrukturen	nein
Wacholderdrossel *(Turdus pilaris)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gehölzstrukturen)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von Biotopstrukturen	nein
Haussperling (*Passer domesticus)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gebäude)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle	nein
Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gebäude)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle	nein
Mehlschwalbe *(Delichon urbicum)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gebäude)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle	nein
Mauersegler (*Apus apus)*	Als potenzieller Brutvogel im Eingriffsbereich (Gebäude)	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle	nein

3 NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN GEM. § 45 ABS. 7 BNATSCHG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL

Da weder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten der VSchRL Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, kommen für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zum Tragen.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum des Vorhabens ist ein Vorkommen von geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht ausgeschlossen. Zu erwarten sind in erster Linie jagende Fledermausarten. Durch den Eingriff in ein bereits bebautes Gebiet kommt es lediglich zu einer geringen Veränderung des Lebensraumes. In Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich die Situation für Fledermäuse nicht grundlegend verschlechtern.

Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist ein Vorkommen verschiedener Vogelarten der Grünflächen und Gebüsche als Brutvögel, nachgewiesen bzw. – im Sinne einer „worst-case"-Betrachtung - nicht ausgeschlossen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Flächen- bzw. Habitatverluste sind für die Arten im Umfeld kompensierbar und aus artenschutzrechtlicher Sicht unerheblich. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert.

Angesichts der Störungstoleranz der Arten einerseits und der zeitlich und räumlichen Vorbelastung andererseits ist nicht mit populationswirksamen Störungen zu rechnen. Die nachweislich oder mutmaßlich vorkommenden Brutvögel in den angrenzenden Gehölzflächen können ggf. vorübergehend in störungsärmere Habitate im Umfeld ausweichen.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Bahnhofstr./ Kurt-Schumacherstr. / Schubertstr.", keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.

- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.

- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die mutmaßlich vorkommenden Fledermausarten und die nachweislich oder potenziell vorkommenden Vogelarten - unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - ausgeschlossen.

Friedberg, den 11.03.2022

QUELLEN

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1; Bonn-Bad Godesberg.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2; Bonn-Bad Godesberg.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2007 und 2013): Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten, Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Stand Oktober 2007

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen, Brutvogelatlas, Echzell

ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	.....	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU	☐	☒	☐	☐
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	☒	☐	☐	
Hessen	☐	☐	☒	☐
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Der Girlitz ist ursprünglich ein Bewohner halboffener, mosaikartig gegliederter Landschaften (z. B. Auwälder) mit lockerem Baumbestand, Gebüschgruppen und Flächen mit niedriger Vegetation. Die Art ist ein Freibrüter und bevorzugt heutzutage die Nähe menschlicher, v. a. dörflicher Siedlungen. Sie kommt häufig in Baumschulflächen, Kleingarten- und Obstbaugebieten, Parks, Gärten oder Friedhöfen vor. Wichtige Habitatstrukturen für ein ausreichendes Nahrungsangebot ist eine samentragende Staudenvegetation im Sommer. Als Schlüsselfaktoren für eine Besiedlung werden bestimmte Anteile von Laub- und Nadelbäumen von mindestens 8 m Höhe und stellenweise offene Böden genannt.

Die Girlitze ziehen als Kurzstrecken- oder Teilzieher zum Teil im Spätsommer in die Überwinterungsgebiete in Südfrankreich und Ost-Spanien. Das Brutrevier wird ab Ende März bezogen

4.2 Verbreitung

Der Girlitz kommt in Teilen von Westeuropa sowie in Süd- und Mitteleuropa vor. Er ist in ganz Hessen als Brutvogel verbreitet und bevorzugt klimatische Gunstlagen und Ortschaften. Der Bestand wird auf 15.000 bis 30.000 Brutpaare geschätzt. (HGON 2010)

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die Gehölze im Planungsgebiet geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:
Die Art errichtet ihre Niststätten jedes Jahr neu. Der Verlust der Fortpflanzungsstätte kann vermieden werden, wenn Rodungen oder potentielle Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt werden.
Schutz von Biotopstrukturen:
Durch den Schutz geeigneter Gehölzbestände vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust angrenzender Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit den Bauvorhaben können Gefährdungen von Individuen verbunden sein. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:

Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn die Rodung des Gebüschs außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an potenziellen Brutplätzen kommen. Da es sich um räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahmen handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Der Verkehr und Tätigkeiten im Gebiet verändern sich nicht wesentlich. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Klappergrasmücke (*Silvia curruca*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU	☐	☒	☐	☐
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	☒	☐	☐	
Hessen	☐	☐	☒	☐
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Klappergrasmücke besiedelt als Freibrüter halboffenes bis offenes Gelände mit Feldgehölzen, Buschgruppen, Hecken sowie Böschungen, Trockenhänge, aufgelassene Weinberge, Waldränder, Kahlschläge, Schonungen und Wacholderheiden. Sie zeigt eine hohe Präsenz im Siedlungsbereich in Parks, Kleingärten, Grünanlagen der Wohngebiete und Gartenstädten.

Die Klappergrasmücke bricht bereits ab Anfang August in die afrikanischen Überwinterungsgebiete auf. Die hiesigen Brutreviere werden ab der zweiten Aprilhälfte wieder besetzt.

4.2 Verbreitung

Das Verbreitungsgebiet der Klappergrasmücke erstreckt sich über Mitteleuropa und weite Teile von Nord-, Ost-, West- und Südosteuropa. In allen Teilen kommt sie nur als Sommervogel vor. Die Art ist in Hessen flächendeckend anzutreffen. Der Bestand in Hessen wird auf 6.000 bis 14.000 Brutpaare geschätzt (HGON 2010).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die Gehölze im Planungsgebiet geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:

Die Art errichtet ihre Niststätten jedes Jahr neu. Der Verlust der Fortpflanzungsstätte kann vermieden werden, wenn Rodungen oder potentielle Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt werden.

Schutz von Biotopstrukturen:

Durch den Schutz geeigneter Gehölzbestände vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust angrenzender Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit den Bauvorhaben können Gefährdungen von Individuen verbunden sein. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:

Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn die Rodung des Gebüschs außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an potenziellen Brutplätzen kommen. Da es sich um räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahmen handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Der Verkehr und Tätigkeiten im Gebiet verändern sich nicht wesentlich. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU	☐	☒	☐	☐
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	☒	☐	☐	
Hessen	☐	☐	☒	☐
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Der Stieglitz ist ein Brutvogel offener und halboffener Landschaften mit abwechslungsreichen und mosaikartigen Strukturen, lockeren Baumbeständen oder Baum- und Buschgruppen bis zu lichten Wäldern, die mit offenen Nahrungsflächen samentragender Kraut- und Staudenpflanzen als Nahrungsareale für Nestgruppen oder Einzelpaare abwechseln; dies können auch z.B. Obstgärten oder Streuobstwiesen sein, aber auch Alleen, Feldgehölze oder lichte Auwälder. Geschlossene Wälder werden gemieden. Der Stieglitz kommt häufig auch im Bereich von Ortsrändern sowie in Parks, Gärten, Friedhöfen vor. Für die Art wird eine hohe Ortstreue angegeben. Der Raumbedarf der Art beträgt zur Brutzeit <1 - >3 ha. Die Nahrung ist fast ausschließlich vegetabilisch, vorwiegend werden Samen von Bäumen oder Korbblütlern wie Birke, Erle, Huflattich oder Löwenzahn aufgenommen. Auch Nestlinge werden mit Sämereien gefüttert. Wichtige Habitatstrukturen für ein ausreichendes Nahrungsangebot sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte.

Teile der Stieglitz-Population ziehen zum Teil ab September in Schwärmen aus 30-60 Vögeln in die Überwinterungsgebiete in Südfrankreich, Spanien und Portugal. Die übrigen Tiere sind als Standvogel und Kurzstreckenzieher ganzjährig anzutreffen. Das Brutrevier wird zwischen dem 1. und 15. Mai bezogen.

4.2 Verbreitung

Die Art ist von Nordafrika bis nach Südskandinavien und dem Atlantik bis nach Russland über ganz Europa verbreitet. Die Art ist in ganz Hessen als Brutvogel verbreitet. Der dortige Bestand beläuft sich auf

derzeit 30.000 bis 38.000 Brutpaare (vgl. HGON 2010). Die Art gilt somit als nicht selten, der Trend verschlechtert sich jedoch.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die Gehölze im Planungsgebiet geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:
Die Art errichtet ihre Niststätten jedes Jahr neu. Der Verlust der Fortpflanzungsstätte kann vermieden werden, wenn Rodungen oder potentielle Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt werden.
Schutz von Biotopstrukturen:
Durch den Schutz geeigneter Gehölzbestände vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust angrenzender Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) <u>Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?</u> ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit den Bauvorhaben können Gefährdungen von Individuen verbunden sein. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u> ☒ **ja** ☐ **nein**

<u>Bauzeitenregelung:</u>
Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn die Rodung des Gebüschs außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird.

<u>Vermeidung von Vogelschlag</u>
Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) <u>Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?</u>
☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) <u>Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs zeiten erheblich gestört werden</u>? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an potenziellen Brutplätzen kommen. Da es sich um räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahmen handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Der Verkehr und Tätigkeiten im Gebiet verändern sich nicht wesentlich. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u> ☐ **ja** ☐ **nein**

c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden?</u> ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	.....	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU	☐	☒	☐	☐
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	☒	☐	☐	
Hessen	☐	☐	☒	☐
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Wacholderdrossel besiedelt als Freibrüter halboffene Landschaften mit einer großen Vielfalt an Habitaten, vorzugsweise Fluss- und Bachauen mit feuchten, kurzrasigen Wiesen oder Weiden, Kopfweiden, Ufergehölzen und angrenzenden Waldrändern, aber auch Streuobstanlagen, Parks, Baumhecken, Feldgehölze und Gärten.

Als Neststandorte werden häufig Pappeln und Weiden an Flussauen gewählt. Seltener werden Nischen an Gebäuden oder Brücken genutzt. Die Wacholderdrossel zeigt nur eine geringe Nistplatztreue. Außerhalb der Brutzeit ist sie in ähnlichen Habitaten wie zur Brutzeit anzutreffen, häufiger auch in Obstbaumbeständen, Sträuchern oder im Waldesinneren.

Die Wachholderdrossel tritt als Sommervogel, Durchzügler und Wintergast auf. Die hiesigen Bestände verbringen den Winter im Mittelmeerraum.

4.2 Verbreitung

Das Verbreitungsgebiet der Wacholderdrossel erstreckt sich von Norwegen bis zum Südrand der Alpen und im Westen bis Schottland. Die Art kommt in ganz Hessen vor und besiedelt in den hessischen Mittelgebirgen auch die Höhenlagen. Der Bestand in Hessen wird auf 20.000 bis 35.000 Brutpaare geschätzt (HGON 2010).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bevorzugt Hecken und Gebüsche im Außenbereich. Die Gehölze am nördlichen Siedlungsrand bieten im Planungsgebiet geeignete Brutstandorte. Ein Vorkommen ist daher nicht auszuschließen.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung:
Die Art errichtet ihre Niststätten jedes Jahr neu. Der Verlust der Fortpflanzungsstätte kann vermieden werden, wenn Rodungen oder potentielle Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt werden.
Schutz von Biotopstrukturen:
Durch den Schutz geeigneter Gehölzbestände vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust angrenzender Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) <u>Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?</u> ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit den Bauvorhaben können Gefährdungen von Individuen verbunden sein. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u> ☒ **ja** ☐ **nein**

<u>Bauzeitenregelung:</u>
Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn die Rodung des Gebüschs außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird.

<u>Vermeidung von Vogelschlag</u>
Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) <u>Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?</u>
☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) <u>Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden</u>? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an potenziellen Brutplätzen kommen. Da es sich um räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahmen handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Der Verkehr und Tätigkeiten im Gebiet verändern sich nicht wesentlich. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u> ☐ **ja** ☐ **nein**

c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden?</u> ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Haussperling (*Passer domesticus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	V	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs	☐	☐	☒	☐
Deutschland: kontinentale Region	☐	☐	☒	☐
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)	☐	☐	☒	☐

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Der Haussperling gilt als ausgesprochener Kulturfolger in dörflichen sowie städtischen Siedlungsräumen. Als Gebäudebrüter ist er an entsprechende Gebäudestrukturen mit Nischen und Höhlen gebunden, nimmt aber auch Nisthilfen an. Außerdem ist er auf ganzjährig verfügbare Nahrungsressourcen (Sämereien, Insekten) angewiesen. Außerhalb der Siedlungsbereiche brütet der Haussperling an Einzelgebäuden (Feldscheunen, Gehöfte), Fels –oder Erdwänden.

Haussperlinge brüten in der Regel in kleinen Kolonien von 10-20 Paaren im Zeitraum von März bis August. Als Standvögel nutzen auch im Winter ihrer Nisthöhlen.

4.2 Verbreitung

Der Haussperling kommt in nahezu ganz Europa als Jahresvogel vor und ist in ganz Hessen mit derzeit (2014) 165.000-293.000 Brutpaaren verbreitet. Schwerpunkte liegen im Rhein-Main-Gebiet sowie in den Räumen Kassel, Fulda, Gießen-Wetzlar, Limburg, Hanau und entlang der Bergstraße.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ **nachgewiesen** ☐ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die Gebäude und Nisthilfen im Plangebiet geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Schutz und Wiederverwendung von Nisthilfen

Durch den Schutz und die Wiederverwendung von Nisthilfen vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen und der Gebietsstruktur im Umfeld, sodass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt. Betroffen sind zunächst nur Einzelgebäude.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit den Bauvorhaben sind Gefährdungen von Individuen verbunden. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung & Baufeldkontrolle:

Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn der Beginn von Abriss- oder Sanierungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen

dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird. Außerhalb dieses Zeitraumes wird eine Baufeldkontrolle nötig.

Schutz und Wiederverwendung von Nisthilfen

Durch den Schutz und die Wiederverwendung von Nisthilfen vor baubedingten Beeinträchtigungen, kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an einem potenziellen Brutplatz kommen. Da es sich um eine räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahme handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Außerdem handelt es sich um eine Störungstolerante Art.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	3	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	3	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs	☐	☐	☒	☐
Deutschland: kontinentale Region	☐	☐	☒	☐
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)	☐	☐	☒	☐

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Rauchschwalbe ist ein Langstreckenzieher und die europäischen Populationen überwintern zumeist im Saharagebiet Afrikas. Ihre Nester, die in jedem Jahr wieder aufgesucht werden, baut sie im Inneren von Ställen, Scheunen oder anderen Gebäuden an Balken, Wänden oder Mauervorsprüngen. Das schalenförmige Rauchschwalbennest besteht aus kleinen Lehmklumpen und darin eingebackenen Halmen. Ihre Nahrung - in der Hauptsache fliegende Insekten - jagt sie gerne in Viehställen, d. h. enger Umgebung um die Nester, bei schönem Wetter aber auch in luftiger Höhe von sieben bis acht Metern über zur Nahrungssuche essenziellen Wiesen und Weiden. Zwar zählt die Rauchschwalbe noch immer zu einem der häufigsten Singvögel, doch ihre Bestände gehen seit Jahren kontinuierlich zurück. Grund dafür ist ein zunehmender Mangel an geeigneten Nistplätzen, denn an den modernen oder modernisierten Gebäuden fehlen häufig Einflugluken in die Ställe oder andere Gebäude. Auch der Rückgang der Viehwirtschaft und die zunehmende Hygiene in den verbliebenen Ställen und ein hoher Pestizideinsatz auf den Feldern lassen die Nahrung für Schwalben immer knapper werden. Asphaltierte Feldwege erschweren überdies das Aufnehmen lehmigen Baumaterials für die Nester.

4.2 Verbreitung

Die Rauchschwalbe ist, außer in Island, in ganz Europa zu finden und auch in Hessen außerhalb geschlossener Wälder bzw. in den von Landwirtschaft geprägten Gebieten noch verbreitet. Die Zahl der Brutpaare lag 2014 bei 30.000-50.000 Brutpaaren.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **wahrscheinlich anzunehmen**

Die Rauchschwalbe bevorzugt dörfliche, landwirtschaftlich geprägte Strukturen. Für die Art bieten die ehemaligen Landwirtschaftsgebäude ggf. geeignete Brutstandorte. Ein Vorkommen ist zwar nicht sehr wahrscheinlich, aber auch nicht vollkommen auszuschließen.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☒ **nein**

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Angesichts des ländlichen Umfelds von Neu Anspach und des Fortbestands geeigneter Gebäude bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

CEF Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten liegen innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem Bauvorhaben sind Gefährdungen von Individuen verbunden. Kollisionsrisiken, durch den

Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung & Baufeldkontrolle:

Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn der Beginn von Abriss- oder Sanierungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird. Außerhalb dieses Zeitraumes wird eine Baufeldkontrolle nötig.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an einem potenziellen Brutplatz kommen. Da es sich um eine räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahme handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	3	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	3	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs	☐	☐	☒	☐
Deutschland: kontinentale Region	☐	☐	☒	☐
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)	☐	☐	☒	☐

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Mehlschwalben sind Langstreckenzieher, die in großer Zahl den Winter im südlichen Afrika verbringen. Manche Individuen überwintern näher am Brutgebiet, z. B. in Marokko, Algerien, Tunesien oder auf Malta. Bei uns sind sie von Mitte April bis etwa Mitte September. Sie bauen ihr Nest an raue Außenmauern von Gebäuden, unter Dach- und anderen Vorsprüngen. Gelegentlich finden sich auch Nester unter Brücken. Da Mehlschwalben in Kolonien brüten, sind mehrere Nester an einem Gebäude üblich. Die bis auf das Einflugloch geschlossenen Nester bestehen aus Ton, Lehm oder Schlamm von Pfützen, Baugruben oder feuchten Ufern; die Form ist je nach Untergrund variabel, meist jedoch eine Viertel- oder Achtelkugel mit kleinem Einschlupfloch oben. Alte Nester werden immer wieder benutzt und ausgebessert, der Bau neuer Nester findet bevorzugt an Stellen mit Spuren alter Nester statt. Mehlschwalben sind sehr ortstreu: einmal gegründete Kolonien werden sehr lange genutzt, in manchen Fällen 60 bis 80 Jahre.

4.2 Verbreitung

Die Mehlschwalbe ist, außer in Island, in ganz Europa zu finden und auch in Hessen außerhalb geschlossener Wälder bzw. in den von Landwirtschaft geprägten Gebieten noch verbreitet. Die Zahl der Brutpaare lag 2014 bei 40.000-60.000 Brutpaaren.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die Gebäude mit Dachüberständen geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☒ **nein**

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen und der Gebietsstruktur im Umfeld, sodass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt. Betroffen sind zunächst nur Einzelgebäude.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem Bauvorhaben sind Gefährdungen von Individuen verbunden. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung &Baufeldkontrolle:

Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn der Beginn von Abriss- oder Sanierungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird. Außerhalb dieses Zeitraumes wird eine Baufeldkontrolle nötig.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an einem potenziellen Brutplatz kommen. Da es sich um eine räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahme handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Mauersegler (*Apus apus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☐	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....*	RL Deutschland
☒	Europäische Vogelart	V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-unzureichend	ungünstig-schlecht
EU http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs	☐	☐	☒	☐
Deutschland: kontinentale Region	☐	☐	☒	☐
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)	☐	☐	☒	☐

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Dieser Flugkünstler erbeutet fliegende Insekten geschickt in der Luft. Sein Nest baut er vor allem in Hohlräumen an Gebäuden. Er transportiert runde Nahrungsballen aus gefangenen Insekten in seinem Kehlsack zu den Jungen.

Der Mauersegler ist ein weit verbreiteter Brutvogel in Deutschland. Er brütet in Städten und Dörfern unter Dächern und in Mauerlöchern, seltener auch in ausgedehnten Waldgebieten in Baumhöhlen. Außerhalb der Brutzeit verbringt er sein Leben fast ausschließlich in der Luft.

Der Mauersegler ist ein Langstreckenzieher, der die Wintermonate in Afrika südlich der Sahara verbringt.

4.2 Verbreitung

Der Mauersegler ist, außer in Island, in ganz Europa zu finden und auch in Hessen außerhalb geschlossener Wälder bzw. in den von Landwirtschaft geprägten Gebieten noch verbreitet. Die Zahl der Brutpaare liegt bei 40000-50000 Brutpaaren.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten die höheren Gebäude ggf. geeignete Brutstandorte.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 .1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ **ja** ☒ **nein**

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist flächenmäßig gering gegenüber den verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen und der Gebietsstruktur im Umfeld, sodass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt. Betroffen sind zunächst nur Einzelgebäude.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzte Lebensstätte liegt innerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem Bauvorhaben sind Gefährdungen von Individuen verbunden. Kollisionsrisiken, durch den Neubau mit einem erhöhten Anteil an Glasflächen, sind möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ **ja** ☐ **nein**

Bauzeitenregelung & Baufeldkontrolle:
Eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen kann vermieden werden, wenn der Beginn von Abriss- oder Sanierungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit, d. h. zwischen dem 01.10 und dem 28.02 des Folgejahrs durchgeführt wird. Außerhalb dieses Zeitraumes wird eine Baufeldkontrolle nötig.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch die Sichtbarmachung von Glasflächen z. B. durch geeignete Entspiegelung, Oberflächenstruktur, Aufkleber etc., kann ein Kollisionsrisiko vermindert werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

☐ **ja** ☒ **nein**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ **ja** ☒ **nein**

Durch die Bautätigkeiten kann es zu temporären Störeffekten an einem potenziellen Brutplatz kommen. Da es sich um eine räumlich und zeitlich befristete Baumaßnahme handelt, sind hieraus keine erheblichen Störungen abzuleiten. Die Art gilt als störungstolerant.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten sind. Es tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.	☐ **ja**	☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

☒	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
☐	Europäische Vogelart	...3.	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig-	ungünstig-
EU	☐	☒	☐	☐
(http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)				
Deutschland: kontinentale Region	☐	☒	☐	☐
(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)				
Hessen	☐	☒	☐	☐

(FENA (2011): Erhaltungszustand der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL in Hessen; s. Anlage 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Zwergfledermaus ist ein typischer Spaltenbewohner an Gebäuden. Ihre Quartiere befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden. Einzeltiere werden mittlerweile aber häufig auch in Baumhöhlen oder -spalten angetroffen. Die Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Als Jagdgebiete der Zwergfledermaus werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier, können aber während der Tragzeit und Jungenaufzucht auch bis zu 5,1 km entfernt liegen. Die Zwergfledermaus ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen. Im Winter (Oktober/November bis März/April) sucht sie unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. Wie im Sommer hängt sie dort nicht frei, sondern kriecht in enge Spalten. Anscheinend regelmäßig gibt es in einer Region ein zentrales Massenwinterquartier, das im Spätsommer von Tausenden von Individuen erkundet wird und von einem Teil als Winterquartier genutzt wird. Die schwärmenden bzw. überwinternden

Zwergfledermäuse kommen aus den Sommerquartieren, die in einem Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier liegen. Die Wochenstuben werden ab Mai bezogen, die Geburt der Jungtiere erfolgt meist Mitte Juni bis in den Juli hinein. 4 Wochen nach der Geburt sind die Jungtiere selbstständig und die Wochenstube löst sich auf. Dann schwärmen die Tiere aus, um sich zu paaren und die Winterquartiere aufzusuchen. Gegenüber Licht und Lärm ist die Zwergfledermaus nur wenig empfindlich.

4.2 Verbreitung

Die Zwergfledermaus kommt in weiten Teilen Europas vor, die nördlichsten Nachweise stammen aus Südfinnland. Die Art ist die in Deutschland am häufigsten nachgewiesene Art und kommt flächendeckend vor. Die Zwergfledermaus ist offenkundig ebenfalls die häufigste Fledermausart Hessens. Aufgrund der flächigen Verbreitung und des häufigen Vorkommens ist die Zwergfledermaus momentan die einzige Fledermausart, bei der keine flächige Gefährdung anzunehmen ist.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ **nachgewiesen** ☒ **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Für die Art bieten verschiedene Bestandsgebäude im Planungsgebiet potenziell geeignete Quartiere. In den Gärten findet die Art Zwischenjagdreviere und im nördlichen Grünzug ein geeignetes Nahrungshabitat.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) <u>Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?</u> ☒ **ja** ☐ **nein**
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten befinden sich an den bestehenden Gebäuden. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) <u>Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?</u> ☐ **ja** ☒ **nein**

Sollte ein Abriss der Bestandsgebäude stattfinden, wäre der Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht zu vermeiden.

c) <u>Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)</u>
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) ☒ **ja** ☐ **nein**

Der Eingriff ist anteilsmäßig gering gegenüber den angrenzend im Siedlungsgebiet von Neu-Anspach verbleibenden geeigneten Gebäudestrukturen, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt bleibt.

d) Wenn nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ ja ☐ nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art genutzten Lebensstätten befinden sich an den bestehenden Gebäuden. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen können bei Abrissarbeiten oder umbauten daher nicht ausgeschlossen werden. Durch den Neubau der von Gebäuden und die Zunahme von verkehr entsteht ein leicht erhöhtes Kollisionsrisiko. Dies geht jedoch nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Bauzeitenregelung
Indem die die Abrissarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Tiere (zwischen 01.11 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt werden, wird die Wahrscheinlichkeit, dass sich Tiere im Eingriffsbereich aufhalten reduziert. Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Arbeiten erübrigt sich jedoch nicht.

Baufeldkontrolle
Zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren sind zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäudeteile auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?
☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs zeiten erheblich gestört werden? ☐ ja ☒ nein

Es handelt sich insgesamt um ein vorbelastetes Gebiet. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt durch die die Neubebauung nicht zum Tragen. Durch den Neubau der von Gebäuden und die Zunahme von verkehr entsteht ein leicht erhöhtes Kollisionsrisiko. Dies geht jedoch

nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt, zumal es sich bei der Zwergfledermaus um eine Art mit hoher Störungstoleranz handelt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ **ja** ☐ **nein**

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ **ja** ☐ **nein**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

☒ **Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt.**

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

ANHANG 2: DARSTELLUNG DER BETROFFENHEITEN ALLGEMEIN HÄUFIGER VOGELARTEN

Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BnatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BnatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern.
						Nr. 1[3]	Nr. 2	Nr. 3[4]		
Amsel	Turdus merula	p	b	I	545.000	x	x	x	Die Beseitigung genutzter Fortpflanzungsstätten und die Tötung von Individuen im Nest (Nr. 1 u. 3) werden durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam.	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände
Blaumeise	Parus caeruleus	p	b	I	>10.000	x	x	x	Die Tötung von Individuen im Nest wird durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam. Regelmäßig genutzte Niststätten (z: B. Nistkästen) kann die Art im Umfeld kompensieren.	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	p	b	I	58.000-73.000	x	x	x	Die Tötung von Individuen im Nest (Nr. 1) wird durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam. Der Verlust von Niststätten an Gebäuden kann durch die	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände

[3] Verbotstatbestand wird durch Bauzeitenregelung vermieden.

[4] Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BnatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BnatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern.
						Nr. 1[3]	Nr. 2	Nr. 3[4]		
									Art im Umfeld kompensiert werden.	
Kohlmeise	Parus major	p	b	I	4.500.000		x		Die Tötung von Individuen im Nest wird durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam. Regelmäßig genutzte Niststätten (z: B. Nistkästen) kann die Art im Umfeld kompensieren.	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände
Rabenkrähe	Corvus corone	p	b	I	>10.000		x		Die Tötung von Individuen im Nest (Nr. 1) werden durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam. Regelmäßig genutzte Niststätten (Dauerneste) kann die Art im Umfeld kompensieren.	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	p	b	I	240.000	x	x	x	Die Beseitigung genutzter Fortpflanzungsstätten und die Tötung von Individuen im Nest (Nr. 1 u. 3) werden durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Störungen (Nr. 2) an Brutstandorten im nahen Umfeld sind unerheblich bzw. nicht populationswirksam.	- Bauzeitenregelung - ggf. Baufeldkontrolle - Schutz der nicht im direktem Eingriffsbereich gelegenen Gehölzbestände

Erläuterung:

Vorkommen: n = nachgewiesen, p = potenziell
Schutzstatus: b = bes. geschützt, s = streng geschützt
Status: I = regelmäßiger Brutvogel, III = Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtling

ANHANG 3: VORSCHLÄGE FÜR FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ IM BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen:

- **Schutz von Gehölzstrukturen**
  Gebüsche und Baumbestände sowie ggf. Einzelbäume insbesondere die alten Obstbäume sind, sofern Bautechnisch möglich, vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden. Baustelleneinrichtungsflächen sind auf diesen Flächen nicht erlaubt.

- **Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle**
  Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum Lebensstättenschutz sollten Baumfällungen, Rodungsarbeiten, Abriss- und Sanierungsarbeiten möglichst außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln bzw. der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. nur zwischen dem 01.11. und dem 28./29.02. des Folgejahres, durchgeführt bzw. begonnen werden. Ist dies nicht möglich, muss vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle geprüft werden, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen betroffen sein können.

  Bei einem Besatz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

- **Vermeidung von Vogelschlag**
  Durch Neubauten erhöht sich ein Risiko für Vogelschlag. Dem soll beispielsweise durch den Einsatz von speziell entspiegeltem Glas, dem Auftrag von Linien- oder Punktmuster oder von außen angebrachte Fliegengittern & Jalousien vorgebeugt werden. Zudem sind Überverglasung sowie stark spiegelnde Oberflächen zu vermeiden.

- **Sicherung von Nisthilfen**
  Werden Nisthilfen (z.B. für den Haussperling) für die Zeit der Bauphase entfernt sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten wieder anzubringen.

Hinweis zum Artenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v a. Vögel und Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind bei baulichen Eingriffen Bäume und Sträucher nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28. bzw. 29.02 des Folgejahres zu beseitigen. Können diese Fristen be-

gründet nicht eingehalten werden, ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln, betroffen sein können. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert. Empfohlen wird eine Tierfreundliche Gestaltung beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung zur Förderung wildlebender Tiere.

Stadt Neu-Anspach **Der Magistrat**

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **30.05.2022 - Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/160/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld
1.Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ wurde in der Sitzung am 16.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach im Entwurf zur Offenlage beschlossen. Planziel ist die die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung lag in der Zeit von Monatg, dem 17.01.2022 bis einschl. Freitag, dem 18.02.2022 öffentlich aus. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Usinger Anzeiger am 18.12.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben sich 16 Behörden beteiligt, davon 5 mit Anregungen und Hinweisen; die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Privaten sind 11 Eingaben eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Fischer, in 35435 Wettenberg ausgewertet, abgestimmt und sind in Anlage 1 dargelegt.

Aufgrund der Bitten um einen Ostertermin in einigen der privaten Stellungnahmen, wurden am 11.04.2022 zu einem Ortstermin mit Teilnahme von Bürgermeister Thomas Pauli und Bauausschussvorsitzenden Guntram Löffler eingeladen. Das Protokoll ist der Vorlage beigefügt.

Zudem wurde aufgrund der Einwendungen die textliche Festsetzung 1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden von zwei Wohnungen auf eine Wohnung geändert.

Weiterhin ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. zu dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. Der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

   Der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TöBs mit Beschlussempfehlung
2. Bebauungsplan, Stand 13.06.2022
3. Textliche Festsetzungen, Stand 13.06.2022
4. Begründung, Stand 13.06.2022
5. Protokoll zum Ortstermin 11.04.2022

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan

„Östlicher Ortsrand Westerfeld“

Erweiterung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 18.02.2022).

Neu-Anspach und Wettenberg, den 13.06.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Abwasserverband Oberes Usatal (07.02.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH (14.01.2022)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (15.02.2022)
Regierungspräsidium Darmstadt (14.02.2022)
Syna GmbH (04.02.2022)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (16.02.2022)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.01.2022)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (20.01.2022)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (19.01.2022)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (18.01.2022)
Naturpark Taunus (14.01.2022)
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (24.01.2022)
Ortslandwirt, Herr Christian Staehr, (18.01.2022)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (07.02.2022)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (31.01.2022)
Straßenverkehrsbehörde, Verwaltungsbehördenbezirk/Ordnungsbehördenbezirk Neu-Anspach/Usingen/Grävenwiesbach (19.01.2022)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Bürger 1
Bürger 2
Bürger 3 (14.02.2022)
Bürger 4 (14.02.2022)
Bürger 5 (28.02.2022)
Bürger 6 (16.02.2022)
Bürger 7 (16.02.2022)
Bürger 8
Bürger 9
Bürger 10 (15.02.2022)
Bürger 11 (16.02.2022)

Abwasserverband Oberes Usatal

Andreas Otto
AWV Oberes Usatal, An der Kläranlage Usatal, 61250 Usingen

An der Kläranlage Usatal

Telefon 06081/9184318
Telefax 06081/9184325
E-Mail: andreas.otto@awv-usingen.de
Kläranlage:
Usingen-Kransberg
Tel. 06081/66079

Bauleitplanung
Neu Anspach

Datum:
07.02.22
Aktenzeichen:

Abwasserverband Oberes Usatal
Bauleitplanung der Stadt Neu Anspch
Bebauungsplanentwurf „Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung / Beteiligung
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Hier: Stellungnahme

Projekt: 41106-570-K0001 Bearbeiter: LEI/MSB/LE Datum: 02.02.2022

Mit Bezug auf:		Mit Bitte um:	
☐ Ihr Schreiben vom	_____	☐ Kenntnisnahme	☐ Rücksprache
☐ Unser Schreiben vom	_____	☒ Stellungnahme	☐ Rückgabe
☐ Telefonat vom	_____	☐ Prüfung	☐ Verbleib
☐ Gespräch vom	_____	☐ Bearbeitung	☐ Bestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 12.01.2022 bzgl. des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand Westerfeld" und teilen Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

1. Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist eine Lückenschließung bzw. Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld vorgesehen. Diese ist möglich, da die ehemals hier verlaufende oberirdische Stromversorgungsleitung außer Betrieb genommen und rückgebaut wurde. Im Plangebiet soll ein Wohngebietsentwicklung von bis zu zwei Doppelhaushäusern geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand Westerfeld" besitzt eine Größe von 990 m² und umfasst die Flurstücke 116/4 und 115 teilweise der Flur 5 (siehe Abbildung 1). Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. [1].

Abwasserverband Oberes Usatal (07.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

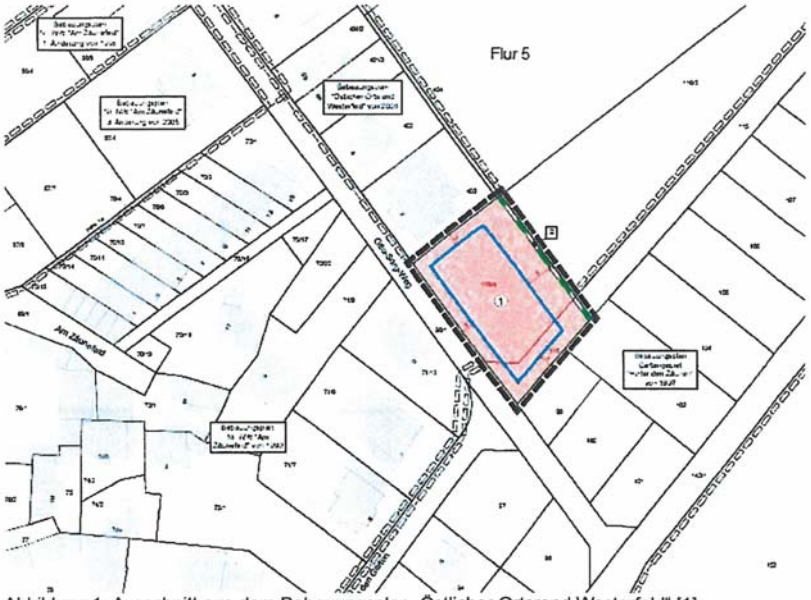


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ [1].

Gemäß den Festsetzungen soll Niederschlagwasser gemäß §55 WHG in Verbindung mit § 37 HWG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

2. Übergeordnet ist das Projektgebiet an das Regenüberlaufbecken B07, Westerfeld angeschlossen. Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungfracht liegt bei 231 kg/(ha*a) und damit unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a) [2].

Aufgrund der geringen zusätzlich befestigten Fläche (bis zu zwei Doppelhaushälften) und der vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen im Plangebiet ist davon auszugehen, dass durch die zusätzliche Bebauung keine wesentliche Veränderung der entlasteten Schmutzfracht verursacht wird.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ keine negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverband zu erwarten sind.

Zu 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Otto
Techn. Betriebsleiter

Quellen

---

[1] Planungsbüro Fischer, Wettenberg. Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Begründung zum Entwurf, 01.10.2022.
[2] DAR - Ingenieurbüro für Umweltfragen, „Schmutzfrachtberechnung für das Gesamteinzugsgebiet der Kläranlage Usingen," 2010. (Anlage 10 – Prognose, Ausbauzustand)

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
Deutschland

Heiko Schopf | Team Betrieb
+49 69 20060 9906 | heiko.schopf@telekom.de
14. Januar 2022 | Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 12.01.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

1. Vom eingereichten Bebauungsplan sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Trassen oder Anlagen der Telekom.

Erschließung:

2. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFFS90
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (14.01.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Heiko Schopf | 14. Januar 2022 | Seite 2

3. Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Heiko Schopf

Digital unterschrieben von Heiko Schopf
Datum: 2022.01.14 16:50:35 +01'00'

Mit freundlichen Grüßen

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG

HOCHTAUNUS KREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v. d. H.

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Herr Bergmann
Haus 5, Etage 4, Zimmer 409
Tel.: 06172 999-6003
Fax: 06172 999-76-6003
willi.bergmann@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.03-391

15. Februar 2022

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 12.01.2022 (eingegangen am 17.01.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Entwurf zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung". Im Rahmen der Planung soll ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 990 m² ausgewiesen werden. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

1. Verfahren
Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB gewählt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung ein Präzedenzfall in dieser Verfahrensart geschaffen wird, auf den sich andere Grundstückseigentümer unter Einforderung der Gleichbehandlung berufen könnten.

2. Planung
Das Plangebiet ist im Sinne der Dichtevorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans der verstädterten Besiedlung und ihrer Umgebung zuzuordnen. In solchen Gebieten sind 35 bis 50 Wohneinheiten je ha vorgesehen. Die in den Festsetzungen als Obergrenze genannte Zahl von 4 Wohneinheiten sollte somit als minimaler Wert gelten. Um die entsprechende Anpassung in den Festsetzungen wird gebeten.

Kreisausschuss des Hochtaunuskreis, Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (15.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB kann nach der gesetzlichen Regelung nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden, sodass davon auszugehen ist, dass die Anwendungsfälle in der Stadt Neu-Anspach begrenzt bleiben werden. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber hier bewusst eine Verfahrenserleichterung geschaffen, die bei Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen gleichwohl genutzt werden kann.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.

Nach der raumordnerischen Zielvorgabe 3.4.1-9 im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende auf das Bruttowohnbauland bezogene Dichtevorgaben einzuhalten. Der Stadtteil Westerfeld der Stadt Neu-Anspach dürfte dabei dem ländlichen Siedlungstyp mit der Vorgabe von 25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar zuzuordnen sein. Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise, z.B. durch die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, durch die Eigenart eines Ortsteiles oder durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten, unterschritten werden. Die Wahrung der raumordnerisch maximal zulässigen Dichtewerte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt vorliegend über die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude. Das Bruttowohnbauland umfasst die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von rd. 0,1 ha.

Textliche Festsetzungen und Plankarte

3. Die Festsetzung Nr. 2.3.1 zur Grundstücksfreifläche erscheint unglücklich formuliert. Die BauNVO ermöglicht, unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen GRZ von 0,4, für maximal 20 % des Grundstückes eine Zuführung zu anderen Nutzungen, die verbleibenden mindestens 40 % des Grundstückes sind i. V. m. § 8 der Hessischen Bauordnung als Grünfläche herzustellen. Zur Verdeutlichung sollte eine redaktionelle Anpassung erfolgen.

4. Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht sind die getroffenen Regelungen hinsichtlich der Gehölzflächen nicht ausreichend, um eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes zu erreichen. Wie im benachbarten Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" sollte mindestens eine Angabe zum Gehölzanteil innerhalb der Grundstücksfreifläche erfolgen. Die hierbei verwendeten 30 % entsprächen in etwa 170 m² des gesamten Grundstückes. Unter Berücksichtigung natürlicher Pflanzdichten wie ein Hochstamm-Obstbaum pro 10 m² und ein Strauch pro 5 m², entspräche dies 17 Obstbäumen oder 34 Sträucher. Bislang setzt der Bebauungsplan aber lediglich 2 Hochstamm-Obstbäume und 10 Sträucher fest. Dies ist entschieden zu wenig. Auch eine Fortführung der Pflanzensymbole an der Nordostseite des Plangebietes (vgl. Ursprungsplan) wäre wünschenswert.

5. Die auf S. 23 der Begründung angeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Vogelschlag sollten als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

6. Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden. Diese Stoffe verhindern den Austausch einer Vielzahl von biologischen Funktionen und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

7. Die 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 auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

8. 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 gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der beiden auf dem Nachbargrundstück befindlichen Bäume ist zu achten.

9. Es sollte geprüft werden, ob gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Fassadenbegrünung für Haupt- und/oder Nebengebäude, zur Begrünung der Einfriedung bzw. Einfriedung durch Gehölze und/oder die Anbringung von Nisthilfen getroffen werden können.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.

10. 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 gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohngebietsentwicklung von bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage von Westerfeld geschaffen und damit kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum im Stadtteil Westerfeld geleistet werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 990 m².

Im Zuge der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Errichtung von zwei Doppelhäusern und der im Bebauungsplan nunmehr festgesetzten Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude werden maximal vier Wohneinheiten entstehen. Wenn dieser Wert nun theoretisch auf eine Fläche von 1 ha hochgerechnet wird, kann demnach die raumordnerisch festgelegte Obergrenze eingehalten werden. Hierbei muss jedoch angemerkt werden, dass die raumordnerische Zielvorgabe mit den entsprechenden Festlegungen insbesondere bei kleinen Plangebieten und somit im vorliegenden Fall in der praktischen Umsetzung und auch von der damit angestrebten Steuerungswirkung regelmäßig an ihre Grenzen gelangt. Ferner kann angemerkt werden, dass der Ortsrand im Stadtteil Westerfeld von der stadträumlichen Lage und umgebenden Siedlungsstruktur nicht dazu geeignet ist, eine Bebauung mit einer Siedlungsdichte, die innerörtlichen oder gar innerstädtischen Dichtewerten entspricht, verträglich aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund wurde auch die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude entsprechend angepasst. Demnach besteht diesbezüglich vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf. Mit der gewählten Formulierung der angesprochenen Festsetzung soll gerade verhindert werden, dass nur die rechnerisch über die festgesetzte Grundflächenzahl einschließlich der zulässigen Überschreitung unter anderem durch Stellplätze und Nebenanlagen verbleibende Grundstücksfreifläche als entsprechend gestaltete und begrünte Freifläche verbleibt, sondern vielmehr die gesamte baulich tatsächlich nicht genutzte Fläche des jeweiligen Baugrundstückes.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf. Nach den Festsetzungen des angrenzenden rechtswirksamen Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ von 2006 sind mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen zu bepflanzen.

Unter Grundstücksfreifläche ist dabei der Anteil des Baugrundstückes zu verstehen, der sich rechnerisch über die festgesetzte Grundflächenzahl einschließlich der zulässigen Überschreitung unter anderem durch Stellplätze und Nebenanlagen ermitteln lässt. Wenn vorliegend vier Baugrundstücke für jeweils eine Doppelhaushälfte entstehen, die in etwa gleich groß sind, ergibt sich vereinfacht eine Grundstücksgröße von etwa 250 m². Nach der festgesetzten Grundflächenzahl von maximal 0,4 und der zulässigen Überschreitung um 50 % insbesondere für Stellplätze und Nebenanlagen würde die sog. Grundstücksfreifläche demnach je Baugrundstück etwa 100 m² betragen. Da hiervon jedoch nach der angesprochenen textlichen Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes von 2006 nur 30 % zu bepflanzen sind, würde dies einem Flächenanteil von nur etwa 30 m² entsprechen. Hieraus wird ersichtlich, dass die vorliegend gewählten Vorgaben zur Begrünung der Baugrundstücke zwar anders formuliert werden, aber zu einem ähnlichen Grünanteil führen. Im Übrigen darf nicht verkannt werden, dass bei begrenzten Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften eine Bepflanzung mit Laubbäumen und Laubsträuchern in hoher Anzahl weder sachgerecht noch faktisch überhaupt möglich ist.

Zu 5: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 6 bis 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Anregungen werden, sofern sie vorliegend für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; für die Aufnahme weitergehender Festsetzungen und Vorgaben wird vorliegend kein städtebauliches Erfordernis gesehen.

Zu 10: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB sind gegeben, da der vorliegende Bebauungsplan über die festgesetzte Art der baulichen Nutzung, in Verbindung mit einer Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen, Wohnnutzungen auf einer Fläche vorbereitet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Gemäß RPS/RegFNP 2010 ist dabei in den „Flächen für die Landbewirtschaftung" die Offenhaltung der Landschaft sowie die Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Die Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ist insofern zunächst zu konstatieren.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Es wird davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des RegFNP 2010 der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass eine Anpassung des RegFNP 2010 nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Einvernehmen mit dem Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu erfolgen hat.

Auch wenn die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als „Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt werden, unterliegt der Planungsbereich selbst keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr. Da sich die Fläche in einer Insellage befindet und durch die Aufstellung des Bebauungsplans ein Lückenschluss bzw. eine Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld erfolgt, werden öffentliche Belange der Landwirtschaft dem Planungswillen der Kommune gegenüber zurückgestellt.

11. Der **Fachbereich Bauaufsicht** gibt folgenden Hinweis zur Textlichen Festsetzung 1.2 (Höhe):
In den Festsetzungen ist als Höhenbezug „die Straßenachse längs der Fahrbahn zum Otto-Sorg-Weg, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte" angegeben. Diese Regelung ist ungenau und bedarf umfangreicher Ermittlungen/Berechnungen. Wir empfehlen, einen festen/konkreten Bezugspunkt mit NN-Höhe anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die Formulierung der textlichen Festsetzung zum unteren Bezugspunkt für die Höhenermittlung wird redaktionell dahingehend angepasst, dass hier nicht die „Straßenachse längs der Fahrbahn", sondern die „Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt)" der Straße Otto-Sorg-Weg gilt.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Unser Zeichen:	**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/1-2022/1**
Dokument-Nr.:	**2022/203573**
Ihr Zeichen:	Böttger / Donges
Ihre Nachricht vom:	12. Januar 2022
Ihre Ansprechpartnerin:	Madeleine Noll
Zimmernummer:	3.012
Telefon/ Fax:	06151 12 4051/ 0611 327642306
E-Mail:	madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum:	14. Februar 2022

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanentwurf „Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung,
ST Westerfeld

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Ziel der vorliegenden Planung ist die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes „Östlicher Ortsrand Westerfeld" um eine ca. 0,1 ha große Fläche.

Die vorgesehene Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" überlagert.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme wird die Planung als nicht raumbedeutsam eingestuft. Demzufolge bestehen zu der vorgelegten Planung aus **regionalplanerischer** Sicht keine Bedenken.

2. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass noch Aussagen zu den regionalplanerischen Dichtevorgaben gemäß Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 in die Begründung mit aufgenommen werden sollten.

3. Eine Zuständigkeit der **Oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft,

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
https://rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt (14.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

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

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

5. Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht vollständig aufgeführt. Die Anzahl der Wohneinheiten lassen nicht auf den Zuwachs der Bevölkerungszahl schließen.

Nachsorgender Bodenschutz

6. Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße angesprochen.

Darüber hinaus reichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (vorliegende Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

7. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in Kapitel 5.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf in ausreichendem Maße berücksichtigt. Es ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet entsteht ein zusätzlicher Wasserbedarf für maximal zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten, zumal die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude entsprechend angepasst wurde. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz. Demnach ist davon auszugehen, dass der gesamte Wasserbedarf gedeckt und die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann. Die Anzahl der künftigen Bewohner kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend benannt werden, jedoch dürfte sich diese in der Spanne von etwa 8-14 Personen bewegen.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer

8. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats Oberflächengewässer bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Abwasser, Anlagenbezogener Gewässerschutz

9. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sollte aufgrund der festgestellten geringen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Untergrundes eine flächendeckende Versickerung des Niederschlagswassers im vorliegenden Fall technisch sinnvoll nicht möglich sein und kein Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden sein, kann ausnahmsweise eine Eingliederung der Restabflüsse aus der Fläche des Grundstückes in das bereits vorhandene, angrenzende Mischwasserkanalsystem erfolgen.

Da zur Versickerungsfähigkeit des Bodens noch keine Aussagen getroffen wurden, kann hinsichtlich der Belange des kommunalen Abwassers noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Abfallwirtschaft

10. Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen" der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:
www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

11. Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

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

Bergaufsicht

12. Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

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

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 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 dieser 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 seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

13. Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung

Zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde ebenfalls entsprechend am Aufstellungsverfahren beteiligt und hat in seiner Stellungnahme vom 07.02.2022 keine Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes abgegeben.

Meine Kraft vor Ort

Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Urseler Straße 44 - 46
61348 Bad Homburg v. d. Höhe
RSDT-A-NR

Ansprechpartner: Claus Ziemer
T: +49 6172 962-136
F: +49 69 3107-49709136
E: claus.ziemer@syna.de

Bad Homburg v. d. Höhe, 4. Februar 2022

Bebauungsplan "Erweiterung Östlicher Ortsrand Westerfeld"
Stellungnahme gemäß §4 (2) BauGB zu Ihrem Schreiben vom 12.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.01.2022 mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung / den oben genannten Bebauungsplan informierten und nehmen als zuständiger Verteilernetzbetreiber wie folgt Stellung:

1. Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere bestehenden oder geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung finden.

2. Bei Baumbepflanzungen im Bereich unserer vorhandenen beziehungsweise geplanten 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 Verlegetiefe 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.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen und Rücksprache mit unserer Betriebsstelle zu halten.

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der Syna GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Leitungen übertragen werden.

EMAS VDE TSM DVGW TSM

Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · **Geschäftsführer** Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · **Sitz der Gesellschaft** Frankfurt am Main · **Registergericht** Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · **Steuernummer** 047 243 72361 · **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX

Teil von Süwag

Syna GmbH (04.02.2022)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Syna

3. Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder online unter planauskunft.syna.de.

4. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Bedenken beachtet sowie unsere vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Claus Ziemer

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Neu-Anspach
Bauen Wohnen Umwelt
Bahnhofstrasse 26

6267 Neu Anspach

Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.
Da auch die Straße „Zu den Gärten“ eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten“ (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld“ als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld“.
Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld“ 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.
Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für **zwei** angrenzende Straßen!
Die Bewohner von „Am Zäunefeld“ werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.
Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu den Gärten“ **über 20 Minuten!!!** nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!
Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen

1

Bürger 1

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

2

auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.
Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.
Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!
In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.
In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

3. Im Weitere widersprechen wir der Umwidmung des Spazierweges.

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

4. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine dastehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.
Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

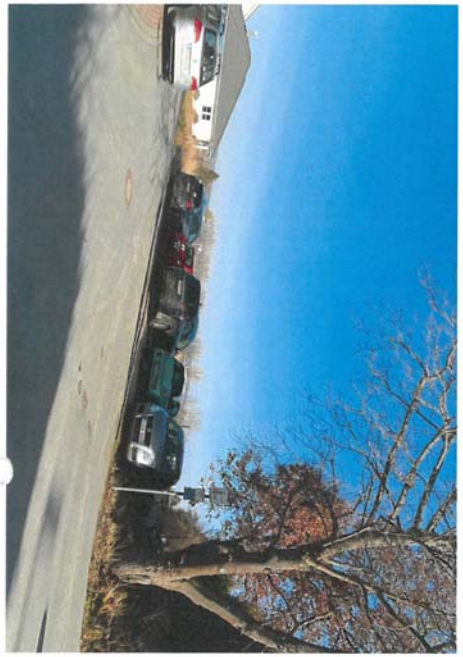
2

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird zwar die unbefestigte Wegeparzelle Flurstück 115 teilweise (Gemarkung Westerfeld, Flur 5) als Teil des geplanten südöstlichen Baugrundstückes überplant. Gleichwohl ist die Erreichbarkeit der umliegenden Flächen in Richtung der freien Feldflur über die im näheren Umfeld vorhandenen Straßen und Wege auch künftig ohne unverhältnismäßig große Umwege für Fußgänger weiterhin möglich.

Zu 4: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.



Anlage zur Stellungnahme von Bürger 1

Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.

Da auch die Straße „Zu den Gärten“ eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten“ (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld“ als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld“.

Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld“ 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.

Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für **zwei** angrenzende Straßen!

Die Bewohner von „Am Zäunefeld“ werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.

Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu

Bürger 2

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird. Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an.

den Gärten“ **über 20 Minuten!!!** nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!

Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.

Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.

Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!

In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.

In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

3. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine da stehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Anlage zur Stellungnahme von Bürger 2

Neu-Anspach, 14. Februar 2022

Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.

Da auch die Straße „Zu den Gärten“ eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten“ (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld“ als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld“.

Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld“ 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.

Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für **zwei** angrenzende Straßen!

Die Bewohner von „Am Zäunefeld“ werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.

Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu den Gärten“ **über 20 Minuten!!!** nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!

1

Bürger 3 (14.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird. Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Neu-Anspach, 14. Februar 2022

Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.

Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.

Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!

In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.

In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

3. Der angedachten Umwidmung des Wirtschaftsweges unterhalb der Schrebergärten, angrenzend an die Flur 5/ 115 möchten wir ebenfalls widersprechen.

4. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine da stehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

2

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird zwar die unbefestigte Wegeparzelle Flurstück 115 teilweise (Gemarkung Westerfeld, Flur 5) als Teil des geplanten südöstlichen Baugrundstückes überplant. Gleichwohl ist die Erreichbarkeit der umliegenden Flächen in Richtung der freien Feldflur über die im näheren Umfeld vorhandenen Straßen und Wege auch künftig ohne unverhältnismäßig große Umwege für Fußgänger weiterhin möglich.

Zu 4: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Anlage zur Stellungnahme von Bürger 3

An den
Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Fachbereich Bauen Wohnen und Umwelt
Bahnhofstr. 26
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach, den 14.02.2022

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung
hier: Stellungnahme/Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. als Anlieger, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, möchten wir zu der Bauleitplanung „Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung wie folgt Stellung nehmen:

2. Bei der beabsichtigten Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld" unter Einbeziehung des angrenzenden Wirtschaftsweges Flur 5 Flurstück 115 ist u. E. die bereits jetzt äußerst angespannte Verkehrs- und Parkplatzsituation im Otto-Sorg-Weg nicht hinreichend in die Planungen einbezogen und gewürdigt worden.

Der Otto-Sorg-Weg ist eine enge Straße, die von Fußgängern, Kindern, Fahrradfahrern stark frequentiert wird. In Gänze ist die Straße beidseitig ohne Bürgersteige ausgebaut. Daher sind die Fußgänger, Schulkinder, Senioren etc. gezwungen, die Straße als „Bürgersteig" zu nutzen. Daraus ergeben sich erhebliche Gefahren und Risiken.

Bei der an den Otto-Sorg-Weg angrenzenden Straße „Zu den Gärten" handelt es sich gleichfalls um eine sehr enge Straße ohne ausreichende Parkmöglichkeiten für deren Anwohner. Der angrenzende Wirtschaftsweg Flur 5 Flurstück 115 wird von diesen – neben dem Otto-Sorg-Weg - als Ausweichparkfläche genutzt. Der Wirtschaftsweg dient ebenfalls den Bewohnern der 8 Reihenhäuser „Am Zäunefeld" als Ausweichparkraum. Die Reihenhäuser verfügen jeweils nur über eine Garage und parken teilweise mit zwei Pkw/Haushalt mindestens jedoch mit einem Pkw/Haushalt im Otto-Sorg-Weg bzw. dem Wirtschaftsweg.

Bürger 4 (14.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen" wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Durch die in Kürze beginnende Bebauung von Flur 67/2 und 67/3 mit weiteren 3 Häusern werden die Parkmöglichkeiten „Am Zäunefeld“ durch den Baustellenverkehr und der späteren Nutzung durch die Bewohner, Besucher, Lieferantenverkehr etc. dauerhaft weiter stark eingeschränkt bzw. ganz wegfallen, was im Ergebnis eine weitere zusätzliche Verlagerung des ruhenden Verkehrs in den Otto-Sorg-Weg zur Folge haben wird.

Das bereits vorhandene Gefährdungspotenzial für die Fußgänger, Kinder und Senioren wird sich dadurch nochmals deutlich erhöhen.

Eine Hälfte des Otto-Sorg-Weg ist mehr oder weniger dauerhaft mit Pkw zugeparkt. Durch den täglichen Lieferverkehr, Paketdienste, Müllabfuhr, Handwerker etc. herrschen teilweise schon „mehr als bedenkliche Zustände“. Nicht zuletzt belegt dies auch ein Einsatz der Feuerwehr, die bei einem Hausbrand in „Zu den Gärten“ erst zeitaufwendig Besitzer von parkenden Pkw ausfindig machen musste um mit den Rettungsfahrzeugen zu dem Brandobjekt zu gelangen. Solche Menschenleben gefährdenden Situationen, dürfen sich durch ein „überparken“ der öffentlichen Verkehrsfläche nicht wiederholen und müssen unbedingt verhindert werden.

Die derzeit geplante Bebauung der Grundstücke Flur 5/116/4 sowie 5/115 führen dazu, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere Pkw - bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus bis zu 16 zusätzliche Pkw zusätzlich im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Bei dieser Berechnung sind weder Besucher noch ein weiteres Auto pro Haushalt bei volljährigen Kindern, was in einer ländlichen Gegend nicht ungewöhnlich ist, berücksichtigt. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, wird erfahrungsgemäß oftmals auf der Straße geparkt bzw. die Parkflächen auf den Grundstücken nicht ausreichend sind.

Durch die Einbindung des Wirtschaftsweges Flur 5/115 entfallen die notwendigen und erforderlichen Ausweichparkflächen. Ferner haben Spaziergänger dann auch keine Möglichkeit mehr, den gefahrlosen Grasweg zu nutzen, um dem stetig zunehmenden Verkehr zu dem Aussiedlerhof (Waldhof) auszuweichen.

Aus den genannten Gründen widersprechen wir der beabsichtigten Einbeziehung des Wirtschaftsweges in das Plangebiet und den damit verbundenen Wegfall notwendiger Parkfläche. Ferner richten sich unsere Einwendungen gegen die geplante massive und überdimensionierte Bebauung mit 2 Doppelhäusern und 2 Wohneinheiten/Doppelhaushälfte.

Abgesehen davon, dass eine derartige massive Bebauung dem gesamten Straßen- und Bebauungsbild des Otto-Sorg-Weges abträglich ist, lässt die vorhandene und bereits überbeanspruchte Infrastruktur der vorhandenen Straßen und Parkflächen eine solche dichte Bebauung nicht zu. Wir halten eine dem Umfeld und den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung des Grundstücks Flur 5/116/4 mit zwei Einfamilienhäusern – also insgesamt 2 Wohneinheiten für vertretbar.

Wir verkennen nicht, dass die Schaffung von Wohnraum ein dringendes Anliegen ist. Einen möglichst optimierten Ertrag durch die Grundstückverkäufe zu erzielen ist zwar nachvollziehbar, kann u. E. jedoch nicht der ausschlaggebende Leitgedanke bei der geplanten Bebauung sein. Die berechtigten

Im Zuge der vorliegenden Planung wird zwar die unbefestigte Wegeparzelle Flurstück 115 teilweise (Gemarkung Westerfeld, Flur 5) als Teil des geplanten südöstlichen Baugrundstückes überplant. Gleichwohl ist die Erreichbarkeit der umliegenden Flächen in Richtung der freien Feldflur über die im näheren Umfeld vorhandenen Straßen und Wege auch künftig ohne unverhältnismäßig große Umwege für Fußgänger weiterhin möglich.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Interessen und Belange der Bewohner des Otto-Sorg-Weges müssen dem Interesse einer Gewinnmaximierung vorgehen.

Vor unserem Zuzug in den Otto-Sorg-Weg im Jahr 2014 waren wir Jahrzehnte in der vielbefahrenen Usinger Straße in Westerfeld wohnhaft. Unsere Entscheidung, ein Baugrundstück in Ortsrandlage zu erwerben haben wir auch unter dem Gesichtspunkt getroffen in ein verkehrsberuhigtes Gebiet zu ziehen.

3. Wir hoffen sehr, dass unsere begründeten Einwendungen bei der weiteren Planung einbezogen werden. Gerne stehen wir Ihnen auch für eine persönliche Vorsprache zur Verfügung.

P.S. Die im Anhang zu dieser Email beigefügten Bilddateien sind am 14.02.2022 (werktags) um 9.30 Uhr bzw. 13.30 Uhr aufgenommen worden.

An den
Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Fachbereich Bauen Wohnen und Umwelt
Bahnhofstr. 26
67267 Neu-Anspach

Neu-Anspach, den 28.O2.2O22

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung
hier: Ergänzung unserer Stellungnahme vom 14.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. unter Bezugnahme auf unsere fristgerechte Stellungnahme vom 14.02.2022 möchten wir diese noch wie folgt ergänzen bzw. erweitern:

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

TZ 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) - bisherige textliche Fassung:

Zulässig sind ausschließlich Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

Da hinsichtlich der Höhe der Einfriedung keine Aussage getroffen worden ist, bitten wir folgende Ergänzung noch mit aufzunehmen: Die zulässige Höhe beträgt 1,20 m.

Die von uns angeführte Höhe orientiert sich an der Regelung in § 15 Hessisches Nachbarschaftsgesetz.

Ferner sollte nochmals klarstellend darauf hingewiesen werden, dass Lamellenzäune sowie Sichtschutzelemente unzulässig sind.

Bürger 5 (28.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des angrenzenden rechtswirksamen Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ von 2006. Da somit ausschließlich Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung zulässig sind, wird vorliegend kein städtebauliches Erfordernis zur Ergänzung der in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschrift gesehen, zumal Stabgitterzäune, die oftmals mit aus städtebaulicher Sicht unerwünschten Sichtschutzelementen versehen werden, ohnehin nicht zulässig sind. Jedoch wird zur Klarstellung diesbezüglich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Wie bitten Sie, unsere Einwendungen bei der Bauleitplanung einzubeziehen.

Stellungnahme*: Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.
Da auch die Straße „Zu den Gärten" eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten" (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld" als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld".
Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld" 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.
Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für zwei angrenzende Straßen!
Die Bewohner von „Am Zäunefeld" werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.
Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu den Gärten" über 20 Minuten!!! nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!

1

Bürger 6 (16.02.2022)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen" wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.
Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.
Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!
In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.
In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.
Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

3. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine da stehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 17:35
An: Corell, Sarah <Sarah.Corell@neu-anspach.de>; Braum, Linda Theresa <Linda.Braum@neu-anspach.de>; Pauli, Thomas <Thomas.Pauli@neu-anspach.de>
Betreff: Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Otto-Sorg-Weg

Sehr geehrter Herr Pauli, sehr geehrte Frau Corell und Frau Baum,

1. kürzlich habe ich davon erfahren, dass im Otto-Sorg-Weg ein weiteres Grundstück bebaut werden soll. Es sollen zwei Doppelhäuser mit je einer Einliegerwohnung errichtet werden. Das bedeutet, dass Wohnraum für acht Wohneinheiten unterschiedlicher Größe geschaffen wird. Das freie Grundstück würde dann sehr dicht bebaut werden; sogar ein Wiesenspazierweg, der viel, vor allem von den Kindern der Straße zum Spielen genutzt wird, würde der Bebauung zum Opfer fallen. Mir stellt sich die Frage, ob in diesem Fall dann genügend Parkplätze für diese Wohneinheiten zur Verfügung stehen? Die vier großen Wohneinheiten bräuchten nach heutiger Berechnung je zwei Stellplätze. Dies ergibt schon mal acht Parkplätze. Die Einliegerwohnungen bräuchten mindestens einen weiteren Parkplatz. Das macht zusammen 12 Stellplätze die beim Bau der Häuser berücksichtigt werden müssen. Die Häuser werden auf ein Grundstück gebaut, welches bereits als Ausweichparkplatz dient, weil es in unserer Straße zu wenig Parkmöglichkeiten gibt. Ich frage Sie, wie Sie diesem Problem gerecht werden können und ob dies bei der Planung überhaupt berücksichtigt wurde. Die Parksituation ist jetzt schon äußerst schwierig und unübersichtlich und gefährdet Fußgänger und vor allem die Kinder der Straße.
Im Anhang füge ich ein weiteres Schreiben und bei und verweise auf das Bildmaterial der Familie Fender (Dokumentation unserer Parksituation in der Straße), die Sie ebenfalls kontaktiert hat. Ich bitte Sie herzlich diese Bedenken zu prüfen und zu berücksichtigen!
Besten Dank im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 7 (16.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.

Da auch die Straße „Zu den Gärten“ eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten“ (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld“ als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld“.

Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld“ 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.

Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für **zwei** angrenzende Straßen!

Die Bewohner von „Am Zäunefeld“ werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.

Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu den Gärten“ **über 20 Minuten!!!** nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!

Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese

Bürger 8

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.

Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.

Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!

In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.

In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Eine Alternative wäre es Anwohnerparkplätze für unsere Straße einzurichten, um so das „Fremdparken" in unserer Straße zu reduzieren und die Situation zu entzerren. Dies wäre aber nicht im Sinn der Anwohner in den angrenzenden Straßen, die ebenfalls keine ausreichende Möglichkeit zum Parken haben. Dies ist ein Mangel der Bebauungsplanung und das Versäumnis die Motorisierung hier im ländlichen Gebiet realistisch im Auge zu behalten. Daher muss die Situation ganzheitlich betrachtet und im Sinne der Menschen, die hier schon leben, entschieden werden!

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

3. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine dastehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zu „Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung“ (Entwurf des Bebauungsplans, Planungsbüro Fischer, Planstand 01.10.2021 Projektnummer 21-2552)

1. Mit Interesse haben wir den aktuellen Bebauungsplan in der Aufstellung gelesen und möchten uns zu den Punkten: Parkplatzsituation, Umwelt- und Sicherheitsaspekt, sowie Verdichtung äußern.

Parkplatzsituation Otto-Sorg-Weg und Umfeld:

2. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit als Ausweichparkmöglichkeit für Anwohner des „Otto-Sorg-Weg“ und „Zu den Gärten“ genutzt. Die Eigentümer der Häuser „Am Zäunefeld“ 1-15 besitzen aufgrund des Baujahres jeweils nur eine Garage/Stellplatz, jedoch verfügt jede Wohneinheit über 2 PKW. Diese sind aufgrund der ländlichen Infrastruktur auch erforderlich. Mit der durch den Bebauungsplan maximal möglichen Anzahl Wohneinheiten kommen bis zu 16 weitere PKW-Stellplätze (2 je Wohneinheit) hinzu, die nicht in Gänze auf den geplanten Flurstücken Platz finden. Zudem entfällt die aktuelle Ausweichstellfläche, die von bis zu 6 PKW genutzt wird.

Außerdem: Die aktuelle Parkplatzsituation führt bereits jetzt zu großem Unmut in der umliegenden Nachbarschaft.

Frage: Welche Stellplätze werden hierfür zukünftig nutzbar sein? Wo besteht eine Parkmöglichkeit, auch für Lieferverkehr, Besucher, etc? Eine Darstellung von 2 Stellplätzen senkrecht zur Einfahrt hintereinander ist hier zwar geplant, jedoch wenig praxistauglich. Zudem führt hier die aktuelle Planung zu einer unnötigen Parkraumverknappung in einer sehr ländlich geprägten Umgebung.

Aspekte Umwelt und Sicherheit:

3. Durch Parkplatzmangel entsteht ein Parksuchverkehr, welcher nicht nur die Umwelt belastet und Lärm verursacht, sondern auch spielende Kinder gefährdet. Wie kann dieser zusätzliche Verkehr durch öffentliche Parkmöglichkeiten (wie in den meisten Wohnquartieren in Neu-Anspach vorgehalten) reduziert werden?

Hinzu kommt, dass die Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen vorgesehen ist und durch wiederholende Umwidmung durchaus diesem Ziel entgegensteht. Diesen Umstand hat auch der Planverfasser erkannt, und relativiert diesen Gegensatz einseitig zu Gunsten der aktuellen Planung.

Verdichtung:

4. Eine Bebauung mit zwei Doppelhäusern, mit bis zu 8,9m Gesamthöhe und maximal 8 Wohneinheiten, fügt sich in die vorhandene Bebauung des „Otto-Sorg-Weg“ nicht in das ländliche Straßengesamtbild ein.

Vorschlag: Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe, ggf. ergänzt durch die Vorgabe der Dachform (Satteldach/Walmdach) und Reduzierung auf 1 Doppelhaus, verbunden mit der Planung von öffentlichen Stellplätzen.

Oben genannte Punkte wurden bereits mehrfach in öffentlichen Sitzungen angesprochen, jedoch nicht berücksichtigt.

Wir bitten die genannten Aspekte in Ihrer Planung zu berücksichtigen und den Bebauungsplan anzupassen, da sich sonst, aus unserer Sicht, langfristig negative Auswirkungen ergeben werden.

Bürger 9

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem verbunden, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. In Anbetracht der geringfügigen Größe des Plangebietes bzw. der geplanten ergänzenden Wohnbebauung von maximal zwei Doppelhäusern im Nahbereich zum bestehenden Siedlungsrand und zur Bebauung entlang der Straße Otto-Sorg-Weg erfolgt im Übrigen keine raumordnerisch zu vermeidende Beeinträchtigung von Klimafunktionen.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird jedoch nicht entsprochen.

Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden war zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Jedoch wird an den darüber hinaus getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die den Festsetzungen des angrenzenden rechtswirksamen Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ von 2006 entsprechen, weiterhin festgehalten. Im Zuge der getroffenen Festsetzungen wird eine Bebauung ermöglicht, die aus städtebaulicher Sicht mit dem näheren Umfeld verträglich in Einklang gebracht werden kann.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Stellungnahme / Widerspruch zur beabsichtigten Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Neu-Anspach,

1. zu Ihrem beabsichtigten o.g. Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren haben wir erhebliche Bedenken, da wir die Verhältnisse vor Ort als Anwohner kennen.

2. Die Straße Otto-Sorg-Weg wurde als nur 6 Meter breite Straße angelegt. Aufgrund der geringen Breite wurden weder links noch rechts der Straße Bürgersteige angelegt. Fußgänger, insbesondere auch Schulkinder und Senioren, müssen gemeinsam mit den Autos auf der Straße gehen, was bereits jetzt ein Sicherheitsrisiko darstellt.

Da auch die Straße „Zu den Gärten" eine schmale Straße ohne ausreichend Parkmöglichkeiten für deren Bewohner ist, wird das Grundstück gegenüber von „Zu den Gärten" (Flur 5/ 115) bereits jetzt als Ausweichparkfläche genutzt. Ebenso wird dieser Bereich von den Bewohnern der Reihenhäuser „Am Zäunefeld" als Parkfläche genutzt. Diese 8 Häuser haben bekanntlich jeweils nur eine Garage und parken derzeit zum Teil mit zwei Autos pro Haushalt, meistens aber mindestens mit einem PKW pro Haushalt auch im Otto-Sorg-Weg bzw auf der Fläche 5/115 sowie im Hof / Rangierbereich (69/1) von „Am Zäunefeld".

Aufgrund der bald beginnenden Bebauung von Flur 67/2 & 67/3 mit insgesamt 3 Häusern wird die Parkfläche im Hof von „Am Zäunefeld" 69/1 künftig nicht nur durch den Baubetrieb gestört sein, sondern später auch von den Bewohnern und Besuchern der neu errichteten Häuser benötigt werden.

Der ohnehin sehr schmale Otto-Sorg-Weg dient also bereits jetzt als Ausweichparkfläche für **zwei** angrenzende Straßen!

Die Bewohner von „Am Zäunefeld" werden künftig sogar noch weniger Parkfläche zur Verfügung haben als momentan, was die Situation noch verschärfen wird.

Dies führt bereits jetzt zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Kinder im Otto-Sorg-Weg sowie zu Schwierigkeiten der Befahrbarkeit, da immer mindestens eine Hälfte der ohnehin sehr schmalen Straße zugeparkt ist. Auch der tägliche Lieferverkehr von Post, DHL, Hermes und insbesondere Müllabfuhr oder auch Feuerwehr führt bereits jetzt zu teils chaotischen Zuständen, weil die Straße komplett verstopft wird. Die Kinder können sich dann nur noch zwischen den Autos und Lkws entlangschlängeln! Unseres Wissens nach gibt es in Westerfeld keine vergleichbar schmale Straße, die derart zugeparkt ist. Diese Situation hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Feuerwehr bei einem Brand in „Zu

Bürger 10 (15.02.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Straße Otto-Sorg-Weg ist als sog. Mischverkehrsfläche angelegt und weist demnach bewusst keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen auf. Mit der gewählten Fahrbahnbreite ist zudem zutreffend, dass der ruhende Verkehr zumindest nicht regelmäßig und in hohem Umfang auf der öffentlichen Verkehrsfläche Raum finden soll. Auch mit den angesprochenen „Ausweichparkplätzen" wurden keine offiziellen öffentlichen Parkplätze geschaffen, zumal es sich hierbei um eine ungeordnete Fläche handelt, die faktisch zum Abstellen von einzelnen Kraftfahrzeugen genutzt wird. Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass der Stellplatznachweis regelmäßig auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu führen ist. Dies betrifft nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von Baugrundstücken für die Errichtung von zwei Doppelhäusern, sondern auch die vorhandene Bebauung. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden jedoch zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte demnach nur noch eine Wohnung zulässig, sodass auch der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen und gegebenenfalls entsprechender Parkmöglichkeiten entsprechend reduziert wird.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

den Gärten" **über 20 Minuten!!!** nach Besitzern von in der Straße parkenden Autos suchen musste, da die Straße verstopft war. Dies hätte Menschenleben gefährden können!

Die derzeit geplante Bebauung von Flur 5/116/4 sowie 5/115 wird dazu führen, dass bei 4 Doppelhäusern mindestens 8 weitere PKW – bei der derzeit geplanten Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Haus sogar maximal 12-16 zusätzliche PKW (PLUS Besucher oder ein drittes Auto pro Haushalt, was auf dem Land bei volljährigen Kindern Gang und Gebe ist) im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Auch wenn Parkflächen auf den Grundstücken vorgehalten werden, zeigt die Erfahrung, dass oft trotzdem auf der Straße geparkt wird bzw. diese Parkflächen auf den Grundstücken einfach nicht ausreichen! Gleichzeitig werden die bereits jetzt dringend benötigten Ausweichparkplätze 5/115 abgeschafft, so dass diese Autos dann auch im Otto-Sorg-Weg parken werden, sollte die Stadt hier nicht andere Möglichkeiten schaffen.

Wir widersprechen also zum einen der Abschaffung der Ausweichparkplätze 5/115. Anstatt der Abschaffung wäre hier eher eine Vergrößerung dieser Parkfläche nötig, auch für Besucher der neu zu bauenden Häuser! Dies wurde auch bereits bei der Ortsbegehung mit Herrn Kulp im Jahr 2020 aufgenommen.

Aufgrund der geschilderten Problematik widersprechen wir auch der Genehmigung von 2 Wohneinheiten je Haus, da dies zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führt!

In Anbetracht der ohnehin schon angespannten Situation und des bereits jetzt bestehenden Sicherheitsrisikos für Kinder und Fußgänger (und das wohlgemerkt in einer Ortsrandstraße, die eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte!) plädieren wir für die Bebauung von 5/116 mit lediglich 2 Häusern, also insgesamt 2 Wohneinheiten. Dies würde auch dem Bebauungsbild der restlichen Straße entsprechen.

In jedem Fall fordern wir Sie auf, die Verkehrssituation und die Sicherheit der Menschen, insbesondere der Kinder, bei der Planung in einen deutlich stärkeren Fokus zu rücken. Gegebenenfalls müssten Gehwege eingerichtet werden und von der Stadt Ausweichparkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass Wohnraum geschaffen und natürlich auch durch eine verdichtete Bebauung ein möglichst optimierter Ertrag aus dem Verkauf der Grundstücke erzielt werden soll, meinen aber, dass dieses Interesse hinter dem Interesse der übrigen Bewohner des Otto-Sorg-Wegs zurücktreten muss. Denn diese haben – wie wir auch – sich bewusst für ein Grundstück an einer Ortsrandlage mit verkehrsberuhigter Straße entschieden und sehen dies jetzt durch die aktuelle Beplanung konterkariert.

3. Aus Gesprächen mit vielen Nachbarn wissen wir, dass wir mit unserer Auffassung nicht alleine da stehen. Wir sind bereit – sollte die Stadt an der bisherigen Planung festhalten – den Rechtsweg auszuschöpfen. Wir hoffen, dass dies nicht notwendig wird und unsere Argumente bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gerne stehen wir auch für einen Ortstermin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung

Offizielle Stellungnahme

1. Die Broschüre „Mitplanen, Mitgestalten, Mitreden“ des hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Stand November 2020) motiviert Bürgerinnen und Bürger, bei der „Planung, die spürbar die Lebensumstände in unserer unmittelbaren Umgebung berühren und verändern“ mitzureden und „die in Eigenverantwortung der Gemeinde erstellte städtebauliche Planung nachhaltig zu beeinflussen.“ (siehe Punkt 1.1 Seite 7)

Hierzu die Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplans, Planungsbüro Fischer, Planstand 01.10.2021 Projektnummer 21-2552

1.3 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2020

2. Es wird ausgeführt, dass die bisher ungenutzte Freifläche in einem durch den Regionalplan Südhessen (RPS) / Regionale Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain 2020 (RegFNP) festgestellten Plangebiets liegt, welches Flächen für die Landbewirtschaftung darstellt und durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert wird. Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der Produktion bzw. dem Transport frischer und kühler Luft und sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die dies behindern können, freigehalten werden.

Der Planverfasser selbst kommt zu dem Schluss, dass die bauliche Entwicklung dieser Fläche den Grundsätzen der Raumordnung widerspricht, relativiert dies aber dann aufgrund der geringfügigen Größe des betroffenen Plangebiets und der geplanten ergänzenden Wohnbebauung von maximal zwei Doppelhäusern. Es „wird davon ausgegangen, dass die Planung noch als gemäß § 1 Abs. 4 BauBG an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann“.

Des Weiteren „wird davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen“.

5.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

3. „Nachteilige Auswirkungen auf die Luft sowie das Eintreten von Folgen des Klimawandels sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Planung nicht anzunehmen.“
...
„Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten.“

Dieser Einschätzung ist zu widersprechen. Mit der fortwährenden Inanspruchnahme von Ausnahmetatbeständen bzw. der Aufgabe gesetzlicher Vorgaben der Raumordnung und der Flächennutzungsplanungen werden diese, der Planungen zugrundeliegenden wissenschaftlichen Erkenntnisse und die damit einhergehenden Parlamentsentscheidungen, ab absurdum geführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist unerlässlich.

Frage:
4. Aufgrund der in der Planung auffällig häufig verwendeten Worte „wird davon ausgegangen“ „nicht grundsätzlich entgegenstehen“, „nicht anzunehmen“ oder „voraussichtlich keine...zu erwarten“, stellt sich die Frage, ob dieser Sachverhalt nachweislich eingehend geprüft wurde?
Wurden alle Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände etc. informiert und gehört, insbesondere hinsichtlich der festgestellten, besonderen Funktion der Fläche?

1
16.02.2022

Bürger 11 (16.02.2022)

<u>Beschlussempfehlungen</u>

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele und in der Abwägung nicht überwindbare Grundsätze der Raumordnung entgegen. In Anbetracht der geringfügigen Größe des Plangebietes bzw. der geplanten ergänzenden Wohnbebauung von maximal zwei Doppelhäusern im Nahbereich zum bestehenden Siedlungsrand und zur Bebauung entlang der Straße Otto-Sorg-Weg erfolgt insbesondere keine raumordnerisch zu vermeidende Beeinträchtigung von Klimafunktionen. Die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung wird im Übrigen auch seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt als Oberer Landesplanungsbehörde sowie seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in den jeweiligen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur vorliegenden Planung abgegeben wurden, bestätigt.

Zu 3: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden nicht nur die zuständigen Fachbehörden, sondern darüber hinaus zahlreiche weitere Stellen und auch die anerkannten Naturschutzverbände am Aufstellungsverfahren und der Bauleitplanung beteiligt. Einschließlich der Nachbargemeinden wurden insgesamt 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben., von denen keine Stelle grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert hat.

5. Dieses Vorbehaltsgebiet wurde vermutlich aus gutem Grund entsprechend seiner Funktion ausgewiesen und es ist verwunderlich, wenn durch „Uminterpretation" diese Funktion plötzlich nicht mehr nötig und, speziell im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel, zu vernachlässigen sein soll.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung in Verbindung mit 3.5

6. Die geplante Bebauung von maximal zwei Doppelhäusern (Fristhöhe 8,90m) mit maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte, würde potentiell zu 8 zusätzlichen Wohneinheiten führen. Damit einhergehend wären somit je nach Wohnfläche mind. 8, 12 bzw. 16 zusätzliche Parkplätze erforderlich.

Dies entspricht in keiner Weise der vorhandenen Umgebungsbebauung, die überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht.

Hier wird ein künftiges Konfliktpotential geschaffen, welches sich nicht mehr lösen lässt, wenn die Fläche gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan bebaut ist.

7. Eine Stadt sollte die Belange aller Bürgerinnen und Bürger berücksichtigen. Insbesondere derer, die es nachhaltig betreffen wird. Bei der Planung der Reihenhäuser „Am Zäunefeld", wurde nach damaligem Kenntnisstand geplant, ebenso der Bebauungsplanung des Otto-Sorg Weg.
Nun hat sich herausgestellt, dass die Planung nach damaligem Kenntnisstand, nicht nachhaltig war und zu Problemen führt, die sich bei vorausschauender Planung nicht ergeben hätten. Auch die Ausführung der Parkplätze/Garagen des Mehrfamilienwohnhauses „Zu den Gärten", kann man als unglücklich und lediglich den lt. Bebauungsplan/Stellplatzsatzung geforderten Vorschriften bezeichnen. Nach meinen Informationen wurden hier durch Ablösezahlungen Stellplätze eingespart.

Die Realität ist, dass die überwiegende Anzahl der Haushalte zwei PKW benötigt oder sogar drei, da Kinder aufgrund finanzieller Möglichkeiten oft länger im Elternhaus wohnen, als es früher der Fall war. In Westerfeld gibt es weder einen Kindergarten noch Einkaufsmöglichkeiten. Allein das führt dazu, dass Familien auf zwei PKW angewiesen sind, da man nicht davon ausgehen kann, dass auch in Zeiten der Digitalisierung alle Berufsgruppen die Möglichkeit haben im Homeoffice arbeiten zu können. Des Weiteren führt es an der Realität vorbei, das hintereinanderliegende Parkplätz und/oder Garagen tatsächlich so genutzt werden, wie es die Stellplatzsatzung vorsieht. In der geplanten Theorie auf Papier oder Bildschirm mag dies funktionieren, aber der Alltag gestaltet sich anders. Das lässt sich nicht wegdiskutieren, klein- oder schönreden. Und trotz des Wissens um diese grundsätzliche Problematik, wie aus Sitzungsprotokollen ersichtlich (vg). Oeffentliche_Niederschrift_Bauausschuss_10.02.2021.pdf), wird es bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ignoriert.

Es gibt bereits jetzt eine angespannte Parksituation im Bereich Otto-Sorg Weg/Am Zäunefeld/Zu den Gärten. Und es handelt sich um einen ländlichen Randbereich, nicht um eine Innenstadtlage. Die Reihenhäuser „Am Zäunefeld" verfügen, selbst wenn sie wollten, nicht über die Fläche für jedes Haus zwei Parkplätze vorhalten zu können. Auch die Nachverdichtung im Bereich Usinger Str./Am Zäunefeld wird zu einer weiteren potentiellen Verschärfung der Parksituation führen. Die in den 70igern „nach derzeitigem Kenntnisstand" geplanten Reihenhäuser „Am Zäunefeld" wurden in den letzten Jahrzehnten durch Nachverdichtung ringsherum eingebaut. Offenbar hat niemand, mit der Bauplanung Beauftragter, sich darüber Gedanken gemacht, welche Auswirkungen dies auf die Parksituation für die Anwohner „Am Zäunefeld" hat.

2
16.02.2022

Zu 5: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen zu Punkt 2.

Zu 6 und 7: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden war zum Anlass genommen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude angepasst wurde. Jedoch wird an den darüber hinaus getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die den Festsetzungen des angrenzenden rechtswirksamen Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 entsprechen, weiterhin festgehalten. Im Zuge der getroffenen Festsetzungen wird eine Bebauung ermöglicht, die aus städtebaulicher Sicht mit dem näheren Umfeld verträglich in Einklang gebracht werden kann.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an. Daher sollen im Zuge der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung mit bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen werden, sodass kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet wird.

Wenn sich für Wohnraumsuchende aufgrund mangelnder Parkplätze, für in ländlicher Umgebung realistisch benötigte PKW, die Auswahl vorhandenen Wohnraums weiter einschränkt, wird es zu keiner Entspannung auf dem Wohnungsmarkt kommen und Familien benachteiligen, die aufgrund Ihrer Berufe auf zwei PKW angewiesen sind, sich aber die Preise für Wohnraum, der besser an den öffentlichen Nahverkehr und eine familienfreundliche Infrastruktur, angeschlossen ist, nicht leisten können.

Der Bebauungsplan sollte, sofern nicht klimafunktionelle, naturschutzrechtliche oder andere Gründe eine Bebauung der Freifläche insgesamt ausschließen, dahingehend angepasst werden, dass die Wegparzelle, sowie ein Teilbereich der Grundstücksfläche als Parkplatz für mind. 8 PKW-Stellplätze für Anwohner „Am Zäunefeld" ausgewiesen wird. Dies würde den Flächenverbrauch des Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen deutlich reduzieren. Ein weiterer Vorteil läge darin, dass das Grundstück im Eigentum der Stadt Neu-Anspach verbleibt und ggf. einer, in ferner Zukunft, veränderten Lebenswirklichkeit angepasst werden kann. Darüber hinaus sollte die zulässige Bebauung der übrigen Fläche mit einem Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) mit je max. einer Wohneinheit bzw. zwei Einfamilienhäusern mit max. je einer Wohneinheit, sowie nebeneinanderliegenden Parkplätzen festgesetzt und die Ablösung von Stellplätzen ausgeschlossen werden.

8. Eine Alternative zur Bebauung mit einem Doppelhaus/zwei Einfamilienhäusern, wäre die Bebauung mit zwei altersgerechten Bungalows. Ähnlich der Bebauung des Bolzplatzes in Westerfeld, für Interessenten 60+, die ggf. sogar bereits Wohneigentum besitzen, sich aber gerne räumlich verkleinern würden und damit jungen Familien die Möglichkeit geben, größeres, den eigenen Bedürfnissen angepasstes, Wohneigentum zu erwerben.

9. Allen Beteiligten ist bewusst, dass es hierbei nur um den finanziellen Aspekt geht. Den durch die Bürger gewählten Vertretern geht es in diesem Bereich nicht tatsächlich um die Schaffung von Wohnraum oder Nachhaltigkeit, auch wenn dies natürlich gerne unter dem sozialen Deckmantel verkauft wird.

Es geht darum, den größtmöglichen Ertrag aus der Verwertung dieser Fläche zu erzielen, um die Haushaltskasse zu entlasten. Das dies für die nächsten Jahre/Jahrzehnte zu einer unlösbaren Belastung der Anwohner führt, wird billigend und wissentlich in Kauf genommen.

Die Stadt Neu-Anspach hat für diesen Bereich nun letztmalig die Möglichkeit einer nachhaltigen Bebauung, die die Belange der betroffenen Anlieger berücksichtigt. Bürger, die seit Jahren/Jahrzehnten ihren Beitrag für diese Stadt leisten, die regelmäßig aufgefordert werden Vertreter zu wählen.

Bisher bereits geäußerte Bedenken, auch durch Ausschussmitglieder, wurden übergangen und ignoriert bzw. mit Verweisen auf die Stellplatzsatzung abgewiesen.
Gewählte Vertreter, die in diesem Bereich überhaupt nicht wohnen, urteilen darüber, ob die Parkplatzsituation angespannt ist oder nicht. Wohnraum ist wichtig und muss geschaffen werden, aber nicht um jeden Preis. Zur Wohnraumplanung gehört auch die realistische Planung von Parkraum. Insbesondere in Gebieten, die durch Planungen „nach derzeitigem Kenntnisstand" in ihren räumlichen Möglichkeiten bereits begrenzt wurden.

3
16.02.2022

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

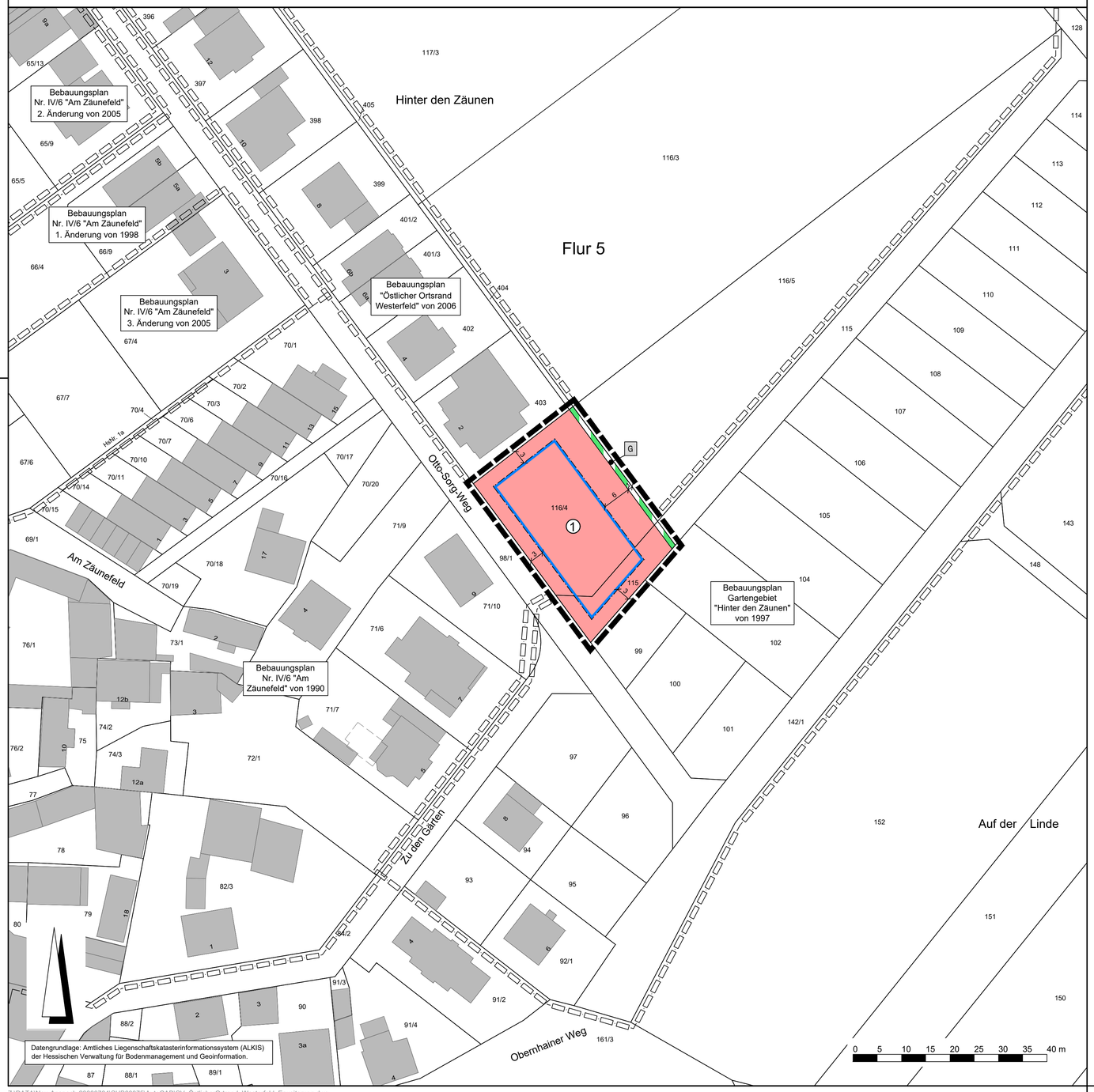
Der Bebauungsplan ermöglicht im Rahmen der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet eine Wohnnutzung und gibt für das Maß der baulichen Nutzung einen entsprechenden Rahmen vor. Zudem wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt und es wird als zulässige Hausform das Doppelhaus vorgegeben. Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Neu-Anspach für den Bereich des Plangebietes und ermöglicht eine Bebauung, die aus städtebaulicher Sicht mit dem näheren Umfeld verträglich in Einklang gebracht werden kann.

Zu 9: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan

"Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 5 — Flurnummer

116/4 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

$OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

D — Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

G — Grasweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	$OK_{Geb.}$	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,4	0,4	I	8,90 m	o	D

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

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13b BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 03.12.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 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:

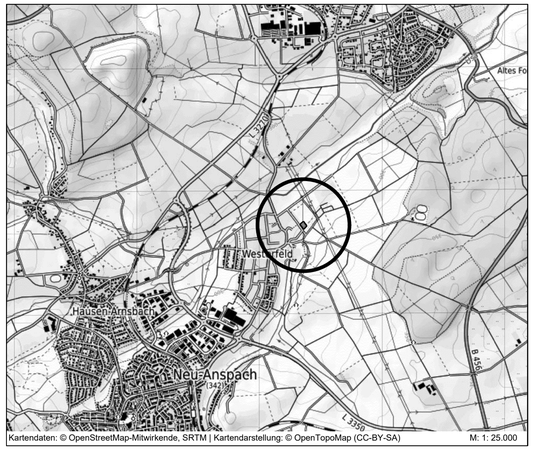
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand:	01.10.2021 13.06.2022
Projektleitung:	Bötttger / Adler
CAD:	Böttger
Maßstab:	1 : 500
Projektnummer:	21-2552

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

"Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 13.06.2022

Projektnummer: 21-2552

Projektleitung: Böttger / Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartengebiet "Hinter den Zäunen" von 1997 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

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

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der Straße Otto-Sorg-Weg, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

1.3 Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, gemessen von der Zufahrtsseite, sind bis zu einem Abstand von 6,0 m zu den erschließenden Verkehrsflächen zulässig.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

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

1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagenzufahrten, Stellplätze, Gehwege sowie Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.5.2 Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Grundstück einer Doppelhaushälfte sind im rückwärtigen Bereich mindestens ein regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 8-10 cm und mindestens fünf Laub- oder Obststräucher in Gruppen zu je zwei bis drei Exemplaren zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen mit einer Neigung von 25° bis 45°, Pultdächer mit einseitig geneigter Dachfläche mit einer Neigung von maximal 15° sowie Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden. Die Mindestaufbaustärke beträgt 10 cm. Die Festsetzung gilt auch für Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen. Die Dachflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2.1.3 Zur Dacheindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5°. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünung bleibt unberührt.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen als natürliche Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.3.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatz- und Ablösesatzung

Auf die Stellplatzsatzung und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.2 Bodendenkmäler

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

3.3 Entwässerungssatzung, Zisternensatzung und Verwertung von Niederschlagswasser

3.3.1 Auf die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.3.2 Auf die Bestimmungen der Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

3.3.3 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

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

3.4 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

3.5 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.6 Außenbeleuchtung und Verwendung von Leuchtmittel

Leuchten, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht ausschließlich nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung darf nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird.

3.7 Hinweise zur Eingriffsminimierung und Begrünung

3.7.1 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

3.7.2 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

3.7.3 Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen und dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

3.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume*):

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Obstbäume:
Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume
Pyrus communis – Birne
Pyrus pyraster – Wildbirne

*Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens – Buchsbaum
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Genista tinctoria – Färberginster
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Lonicera caerulea – Heckenkirsche
Malus sylvestris – Wildapfel
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Ribes div. spec. – Beerensträucher
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Calluna vulgaris – Heidekraut
Chaenomeles div. spec. – Zierquitte
Cornus florida – Blumenhartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia div. spec. – Deutzie
Forsythia x intermedia – Forsythie
Hamamelis mollis – Zaubernuss
Hydrangea macrophylla – Hortensie
Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Lonicera nigra – Heckenkirsche
Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. – Magnolie
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Rosa div. spec. – Rosen
Spiraea div. spec. – Spiere
Weigela div. spec. – Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
Clematis vitalba – Wald-Rebe
Hedera helix – Efeu
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie
Lonicera spec. – Heckenkirsche
Parthenocissus tricusp. – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich
Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Begründung

Bebauungsplan

"Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 13.06.2022

Projektnummer: 21-2552

Projektleitung: Böttger / Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1 Vorbemerkung ... 4
1.1 Planerfordernis und -ziel ... 4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 5
1.3 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ... 6
1.4 Verbindliche Bauleitplanung ... 7
1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 8
1.6 Verfahrensart und -stand ... 9
2 Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 10
3 Inhalt und Festsetzungen ... 11
3.1 Art der baulichen Nutzung ... 11
3.2 Maß der baulichen Nutzung ... 12
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 13
3.4 Zulässige Haustypen ... 13
3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ... 14
3.6 Verkehrsflächen ... 14
3.7 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen ... 14
4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 14
4.1 Dachgestaltung ... 14
4.2 Gestaltung von Einfriedungen ... 15
4.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ... 15
5 Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 16
5.1 Boden und Fläche ... 16
5.2 Wasser ... 19
5.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 19
5.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 19
5.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 22
5.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 23
5.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen ... 24
5.8 Orts- und Landschaftsbild ... 24
5.9 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ... 24
5.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... 24
5.11 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 24
5.12 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung ... 25
6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 25
6.1 Überschwemmungsgebiet ... 25
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz ... 25
6.3 Oberflächengewässer ... 26
6.4 Abwasserbeseitigung ... 26

6.5 Abflussregelung 28

7 Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz 28

8 Kampfmittel 28

9 Immissionsschutz 29

10 Denkmalschutz 29

11 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung 29

12 Hinweise und sonstige Infrastruktur 30

13 Bodenordnung 30

14 Flächenbilanz 31

1 Vorbemerkung

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Stadt Neu-Anspach ist im Stadtteil Westerfeld die städtebauliche Entwicklung von baulich bislang ungenutzten Freiflächen in der Verlängerung des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" bzw. des gleichnamigen Baugebietes zu Wohnzwecken vorgesehen, da die hier ehemals verlaufende oberirdische Stromversorgungsleitung außer Betrieb genommen und zurückgebaut wurde.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung der Flächen zwischen dem Wohngebiet "Östlicher Ortsrand Westerfeld" im Westen und dem Gartengebiet "Hinter den Zäunen" im Osten als Lückenschluss bzw. Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld zu begrüßen, zumal die äußere verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Umfeld bereits vorhanden sind. Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 und dem übergangsweise eingeführten § 13b BauGB bewusst ein Instrumentarium zur vereinfachten und schnellen Schaffung von Wohnraum im bislang unbebauten Außenbereich bzw. in Bereichen mit Außenbereichscharakter geschaffen und hierfür die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgesehen. Von dieser Regelung wird vorliegend Gebrauch gemacht, sodass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB erfolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu zwei Doppelhäusern im nordöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage geschaffen und damit kleinräumig ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum in Stadtteil Westerfeld geleistet.

Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

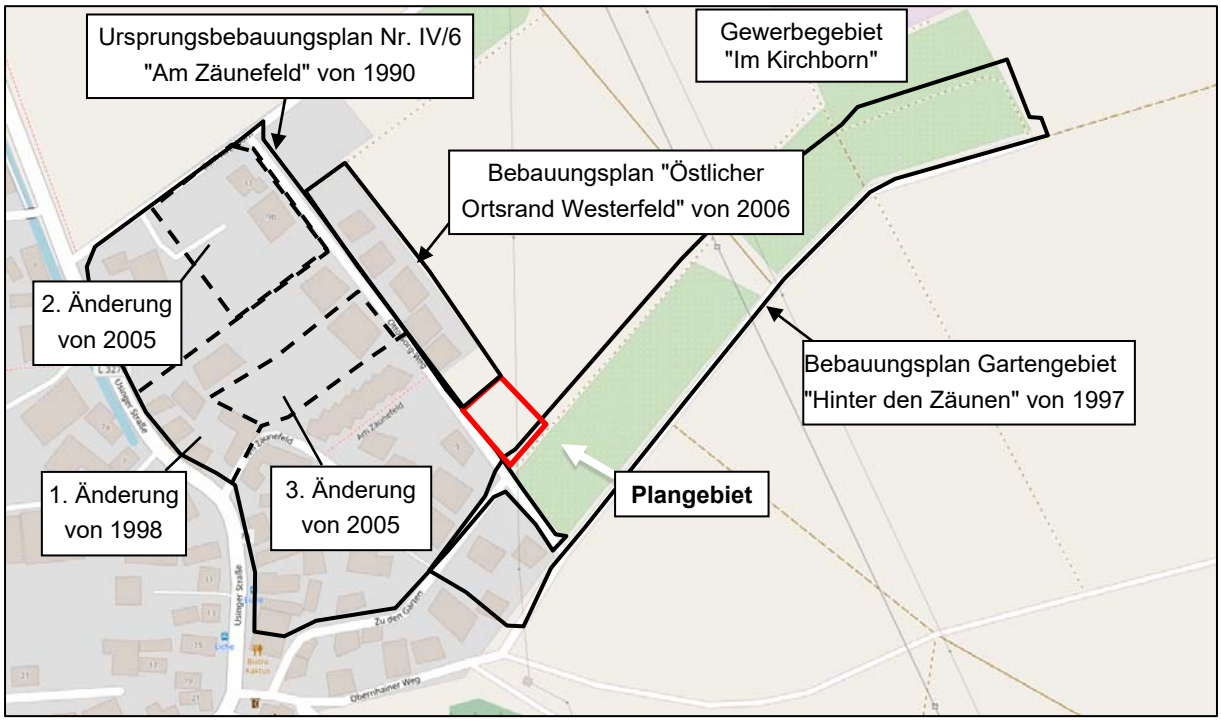


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden darüber hinaus unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, die Flurstücke 116/4 sowie 115 teilweise und umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 01 ha (990 m²). Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen
Osten:	Gartengebiet sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gartengebiet "Hinter den Zäunen" von 1997
Süden:	Verlauf der Straße Otto-Sorg-Weg sowie Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/6 "Am Zäunefeld" von 1990
Westen:	Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006

Bereich des Plangebietes

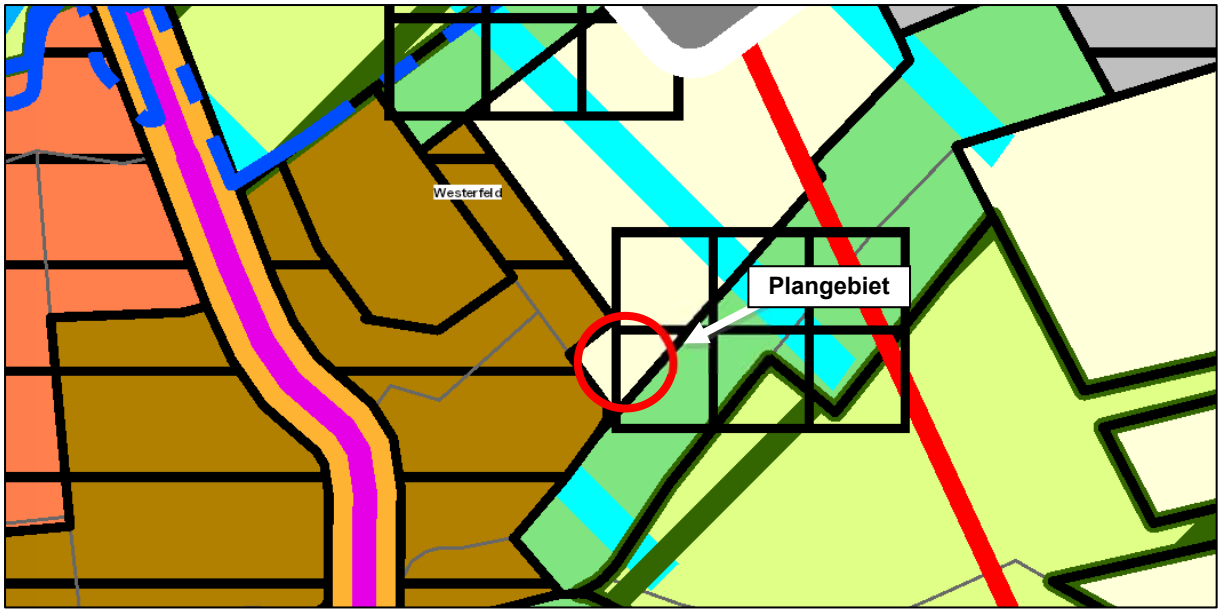
Eigene Aufnahmen (09/2021)

Der Bereich des Plangebietes weist im Bestand überwiegend leicht ruderalisiertes Grünland frischer Standorte mit wenigen Gebüschen auf. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein artenarmer Grasweg an den weiter südöstlich eine als Vielschnittrasen ausgeprägte Böschung angrenzt. Die südöstliche Spitze des Plangebietes stellt sich als eine derzeit als Parkplatz genutzte Schotterfläche dar, welche in einen Grasweg übergeht. Südöstlich des Grasweges befinden sich zwei Einzelbäume, die jedoch außerhalb am südöstlichen Rand des Plangebietes wachsen.

1.3 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Mit dem Regionalen Flächennutzungsplan für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst. Der **Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dar, überlagert durch die Festlegung als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Gemäß Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist in den „Flächen für die Landbewirtschaftung“ die Offenhaltung der Landschaft sowie die Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Darüber hinaus sollen die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Somit widerspricht die bauliche Entwicklung dieser Fläche zunächst den Grundsätzen der Raumordnung. In Anbetracht der geringfügigen Größe des Plangebietes von 990 m² bzw. der geplanten ergänzenden Wohnbebauung von maximal zwei Doppelhäusern im Nahbereich zum bestehenden Siedlungsrand und zur Bebauung entlang des Otto-Sorg-Weges wird davon ausgegangen, dass die Planung noch als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann und auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Nach der raumordnerischen Zielvorgabe 3.4.1-9 im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende auf das Bruttowohnbauland bezogene Dichtevorgaben einzuhalten. Der Stadtteil Westerfeld der Stadt Neu-Anspach kann dabei dem ländlichen Siedlungstyp mit der Vorgabe von 25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar zugeordnet werden. Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise, z.B. durch die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, durch die Eigenart eines Ortsteiles oder durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten, unterschritten werden.

Die Wahrung der raumordnerisch maximal zulässigen Dichtewerte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt vorliegend über die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude. Das Bruttowohnbauland umfasst die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von rd. 0,1 ha. Im Zuge der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Errichtung von zwei Doppelhäusern und der im Bebauungsplan festgesetzten Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude werden maximal vier Wohneinheiten entstehen. Wenn dieser Wert theoretisch hochgerechnet wird, kann die raumordnerisch festgelegte Obergrenze eingehalten werden.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

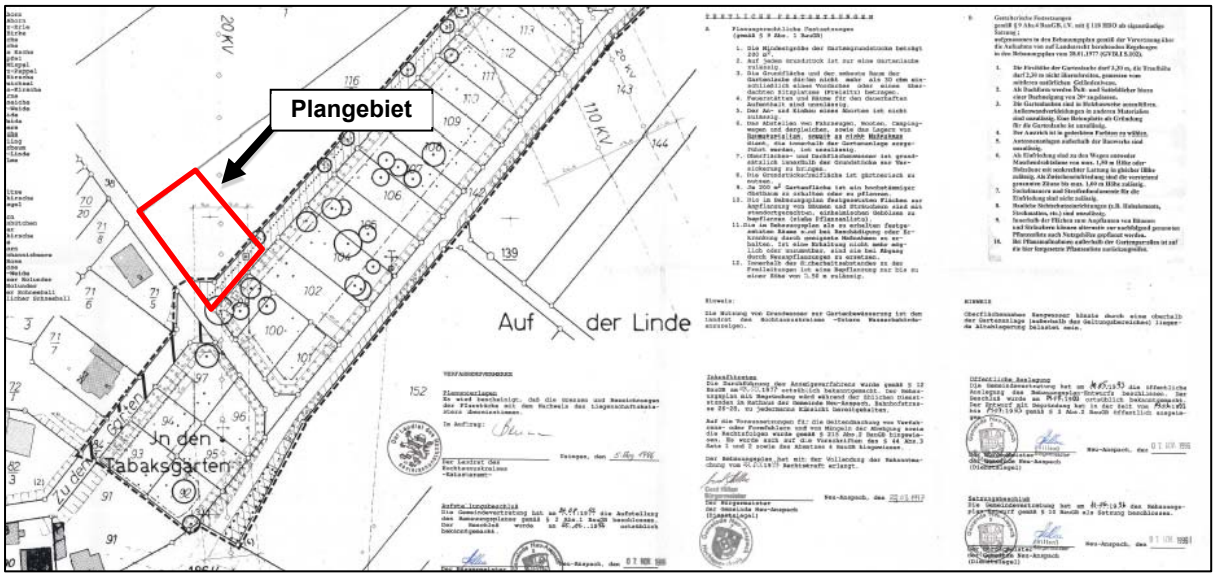
Westlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 an, der hier überwiegend Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der vorliegende Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung stellt die Fortführung des 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplans dar. Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans orientieren sich daher an denen des rechtswirksamen Bebauungsplans von 2006. Gleichwohl werden die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2006 zum Teil an aktuelle Vorgaben und Festsetzungsmöglichkeiten angepasst.

Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006

Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Im südöstlichen Bereich (Flurstück 115) liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplans Gartengebiet "Hinter den Zäunen" von 1997, der hier eine öffentliche Grünfläche sowie ergänzend einen Fußweg (unbefestigt) festsetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung wird dieser Bereich nun als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um auf diese Weise eine Bebauung von maximal zwei Doppelhäusern im Plangebiet zu ermöglichen. Hierbei ist relevant, dass durch das teilräumliche Wegfallen der Wegeparzelle die Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie des Gartengebietes nicht eingeschränkt wird, da diese über andere Wegeparzellen erschlossen werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" – Erweiterung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartengebiet "Hinter den Zäunen" von 1997 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

Bebauungsplan Gartengebiet "Hinter den Zäunen" von 1997



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

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

Der Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend zur Wohnbebauung "Östlicher Ortsrand Westerfeld" und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne eines Lückenschluss bzw. einer Abrundung des nordöstlichen Ortsrands von Westerfeld an, zumal die äußere verkehrliche Erschließung sowie auch die Ver- und Entsorgung des Plangebietes bereits gewährleistet ist. Ferner hat der Bundesgesetzgeber mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 und dem übergangsweise eingeführten § 13b BauGB bewusst ein Instrumentarium zur vereinfachten und schnellen Schaffung von Wohnraum im bislang unbebauten Außenbereich bzw. in Bereichen mit Außenbereichscharakter geschaffen und hierfür die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgesehen. Von dieser Regelung wird vorliegend Gebrauch gemacht. Im Rahmen der geplanten Baugebietsentwicklung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer geringen Größenordnung von rd. 0,1 ha in Anspruch genommen. Im Zuge der Planung ist somit zwar zumindest grundsätzlich eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur gegeben, jedoch wird die landwirtschaftliche Bodennutzung im Bereich des Plangebietes nicht in einem die Existenz bedrohenden Maße eingeschränkt, da im unmittelbaren Umfeld weiterhin zusammenhängende Flächen zur Verfügung stehen.

1.6 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057 ff.) hat der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch um den § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ergänzt. Bis zum 31.12.2019 galt demnach § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m^2, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB konnte jedoch nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist hingegen bis zum 31.12.2021 zu fassen. Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen dabei nach der Begründung zur gesetzlichen Neuregelung sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind. Mit dem am 23.06.2021 in Kraft getretenen Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) wurde die zwischenzeitlich außer Kraft getretene Regelung des § 13b BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2022 wieder befristet eingeführt; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB sind gegeben, da der vorliegende Bebauungsplan über die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit einer Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen Wohnnutzungen auf einer Fläche vorbereitet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gilt dabei die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbebauung "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 sowie die südlich angrenzende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. IV/6 "Am Zäunefeld" von 1990.

Der östliche Bereich des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV / 12 "Hinter den Zäunen" von 1997, im Zuge dessen hier bislang eine öffentliche Grünfläche und ergänzend ein Fußweg (unbefestigt) festgesetzt wird. Während indes einschlägige Rechtsprechung zur gesetzlichen Neuregelung bislang noch aussteht, ist jedenfalls in der Literatur noch keine herrschende Meinung zu erkennen, ob der im Rahmen eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB zur Überplanung vorgesehene Bereich zwingend vollständig als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu bewerten sein muss. Da der Bereich des Plangebietes bislang entsprechend der Festsetzung als öffentliche Grünfläche sowie ergänzend Fußweg (unbefestigt) nicht für bauliche Zwecke genutzt wird, sondern sich als unbebaute Grün- und Freifläche darstellt, kann die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als Änderung des bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplanes, entsprechend der hierzu ergangenen Rechtsprechung, mangels baulicher Vorprägung nicht als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Dies führt im Umkehrschluss dazu, dass die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB trotz teilweise qualifizierter Überplanung aufgrund des derzeitigen Außenbereichscharakters dieser Teilflächen als gegeben angesehen werden können.

Das beschleunigte Verfahren ist darüber hinaus nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 10.000 m^2 nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Vorliegend bleibt die zulässige Grundfläche deutlich unterhalb des genannten Schwellenwertes von 10.000 m^2. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist.

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**	03.12.2020 Bekanntmachung: 18.12.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**	17.01.2022 – 18.02.2022 Bekanntmachung: 18.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**	Anschreiben: 12.01.2022 Frist analog § 3 Abs.2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**	__.__.____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

2 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Westerfeld im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage nördlich der Straße Otto-Sorg-Weg, von wo aus über die innerörtlichen Verkehrswege und die umliegenden Landes- und Kreisstraßen sowie weiterführend über die Bundesstraßen B 456 und B 275 eine überörtliche **Anbindung** erfolgen kann. Das Plangebiet ist auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar und über die nächstgelegenen Haltepunkte an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die äußere verkehrliche **Erschließung** ist bereits Bestand und erfolgt ausgehend von der Straße Otto-Sorg-Weg, die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzt.

3 Inhalt und Festsetzungen

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

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes entsprechend der geplanten Wohnnutzungen ein **Allgemeines Wohngebiet** i.S.d. § 4 BauNVO fest. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- 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 können darüber hinaus gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

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

Der Bebauungsplan setzt jedoch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Der Ausschluss entspricht dem städtebaulichen Ziel, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Nutzungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten, die der angestrebten städtebaulichen Qualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes insbesondere aufgrund des Platzbedarfs, des Verkehrsaufkommens oder des Emissionspotenzials nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können. Ferner wird mit dem vergleichsweisen weitgehenden Ausschluss entsprechender Nutzungen der Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB entsprochen und über eine Feinsteuerung der im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der vorliegenden Planung tatsächlich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Vordergrund zu stehen hat.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden im Plangebiet getroffen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ein Maß von **GRZ = 0,4** fest. Die Festsetzung ermöglicht eine städtebauliche Dichte, die dem Umfeld des Plangebietes entspricht, sowie die geplante Bebauung mit bis zu vier Doppelhaushälften auf entsprechend dimensionierten Grundstücken.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen jedoch nach der gesetzlichen Regelung um bis zu 50 % und somit im Zuge der vorliegenden Planung höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, werden nicht angerechnet. Der Bebauungsplan setzt für das Allgemeine Wohngebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,4** fest. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl entspricht insofern der Grundflächenzahl multipliziert mit der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse. Die Festsetzungen bleiben dabei deutlich hinter den Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zurück, ermöglichen aber eine zweckentsprechende Bebauung, die der unmittelbaren Ortsrandlage und dem Umfeld des Plangebietes gerecht wird.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

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.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 begrenzt der Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = I**, sodass nach Maßgabe der getroffenen Festsetzung zur Höhenentwicklung nur eine eingeschossige Bebauung zuzüglich von Dach- oder Kellergeschossen, die nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllen, bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher werden ergänzend Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die künftige Bebauung in ihrer Höhenentwicklung eindeutig zu begrenzen.

Die maximal zulässige **Gebäudeoberkante** beträgt entsprechend der geplanten eingeschossigen Bebauung sowie der Bebauung in der Umgebung ein Maß von **$OK_{Geb.}$ = 8,90 m**. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der Straße Otto-Sorg-Weg, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt für das Allgemeine Wohngebiet eine offene **Bauweise** i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO fest, sodass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Bei Konkurrenz von Grundflächenzahl und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die jeweils engere Festsetzung.

Ferner gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **Nebenanlagen** i.S.d. § 14 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden können. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Der Bebauungsplan beinhaltet diesbezüglich Regelungen zur zulässigen Anordnung von Garagen und setzt in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 fest, dass Garagen, gemessen von der Zufahrtsseite, bis zu einem Abstand von 6,0 m zu den erschließenden Verkehrsflächen zulässig sind. Mit der Festsetzung soll eine aus städtebaulicher Sicht erwünschte, weitgehend einheitliche Anordnung entsprechender baulicher Anlagen im Plangebiet erreicht werden.

3.4 Zulässige Haustypen

Der Bebauungsplan setzt entsprechend der vorgesehenen Planung fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet nur Doppelhäuser zulässig sind. Die Festsetzung trägt damit dem nachgewiesenen Bedarf in der Stadt Neu-Anspach Rechnung.

3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig ist. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass die geplante Wohnbebauung hinsichtlich der Wohnform an die Struktur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasst und die künftige Nutzungsdichte innerhalb des Plangebietes entsprechend begrenzt werden kann.

3.6 Verkehrsflächen

In Anlehnung an die Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplans "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 setzt der Bebauungsplan entlang der nördlichen Grundstücksgrenze Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Grasweg** fest, sodass der bestehende Grasweg entlang der landwirtschaftlichen Flächen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert wird.

3.7 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bislang vorwiegend unversiegelten Grundstücksflächen ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Hierzu gehört insbesondere die Festsetzung, dass im Allgemeinen Wohngebiet Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagen- und Feuerwehrzufahrten sowie Hofflächen in **wasserdurchlässiger Bauweise** zu befestigen sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage des Plangebietes eingriffsminimierend fest, dass zur **Außenbeleuchtung** Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind.

Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen zur **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**, die in ihrem Umfang den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 entsprechen, jedoch eine eindeutigere Zuweisung zu den einzelnen Baugrundstücken ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt dahingehend fest, dass je Grundstück einer Doppelhaushälfte im rückwärtigen Bereich mindestens ein regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 8-10 cm und mindestens fünf Laub- oder Obststräucher in Gruppen zu je zwei bis drei Exemplaren zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.1 Dachgestaltung

Die Gebäude im Plangebiet sollen sich in Maßstab und Ausführung so weit wie möglich in die Umgebungsbebauung sowie in den umgebenden Landschaftsraum einfügen.

Daher wird hinsichtlich der Dachgestaltung in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet nur Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen, wie z.B. Sattel-, Walm- und Zeltdächer, mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig sind. Pultdächer sind mit einseitig geneigter Dachfläche mit einer Neigung von maximal 15° sowie Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende **Dachformen** und **Dachneigungen** zulässig. Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden. Die Mindestaufbaustärke beträgt 10 cm. Die Festsetzung gilt auch für Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen. Die Dachflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

Zur **Dacheindeckung** sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5°. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünung bleibt unberührt.

4.2 Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. **Einfriedungen** können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt daher in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsrand Westerfeld" von 2006 fest, dass im Allgemeinen Wohngebiet ausschließlich offene Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung zulässig sind. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist zur Sicherung der Wanderwege wild lebender Tierarten, wie zum Beispiel den Igel, einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von Sichtschutzstreifen oder sonstigen Elementen unzulässig ist.

4.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Der Bebauungsplan beinhaltet zur Konkretisierung der gesetzlichen Vorgaben der Hessischen Bauordnung entsprechende Festsetzungen mit Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und bestimmt, dass die **Grundstücksfreiflächen** auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten sind. Darüber hinaus wird sowohl aus gestalterischer als auch aus stadtökologischer Sicht festgesetzt, dass großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (**Schottergärten**), unzulässig sind. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt. Hierdurch kann die vielerorts zu beobachtende Errichtung von weitgehend vegetationslosen und somit sich für den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima negativ auswirkenden Schottergärten verhindert werden, während zugleich die angestrebte städtebauliche Qualität des geplanten Wohngebietes im Übergangsbereich zu den angrenzenden Grünland- und Freiflächen durch eine grünordnerische Gestaltung und Begrünung der privaten Baugrundstücke gesichert werden kann.

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13b BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

5.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Pseudogleyen und Parabraunerden-Pseudogleyen mit Haftpseudogleyen (Hauptgruppen „Böden aus äolischen Sedimenten“ und „Böden aus fluviatilen Sedimenten“). Die Bodenart wird als sandiger Lehm angegeben. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Das Plangebiet weist zum Großteil einen geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Im Einzelnen weisen die Böden hierbei eine mittlere Standorttypisierung und ein mittleres Ertragspotenzial sowie eine geringe Feldkapazität und ein geringes Nitratrückhaltevermögen auf. Der südöstliche Randbereich des Plangebietes wird mit einem mittleren Budenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Hier wird eine mittlere Standorttypisierung, ein hohes Ertragspotential und eine geringe Feldkapazität sowie ein geringen Nitratvermögen angegeben. Die Acker- und Grünlandzahl wird mit > 45 bis <= 50 angegeben. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Das Plangebiet wird mit einem K-Faktor von >0,3 – <0,4 mit einer hohen Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden bewertet.

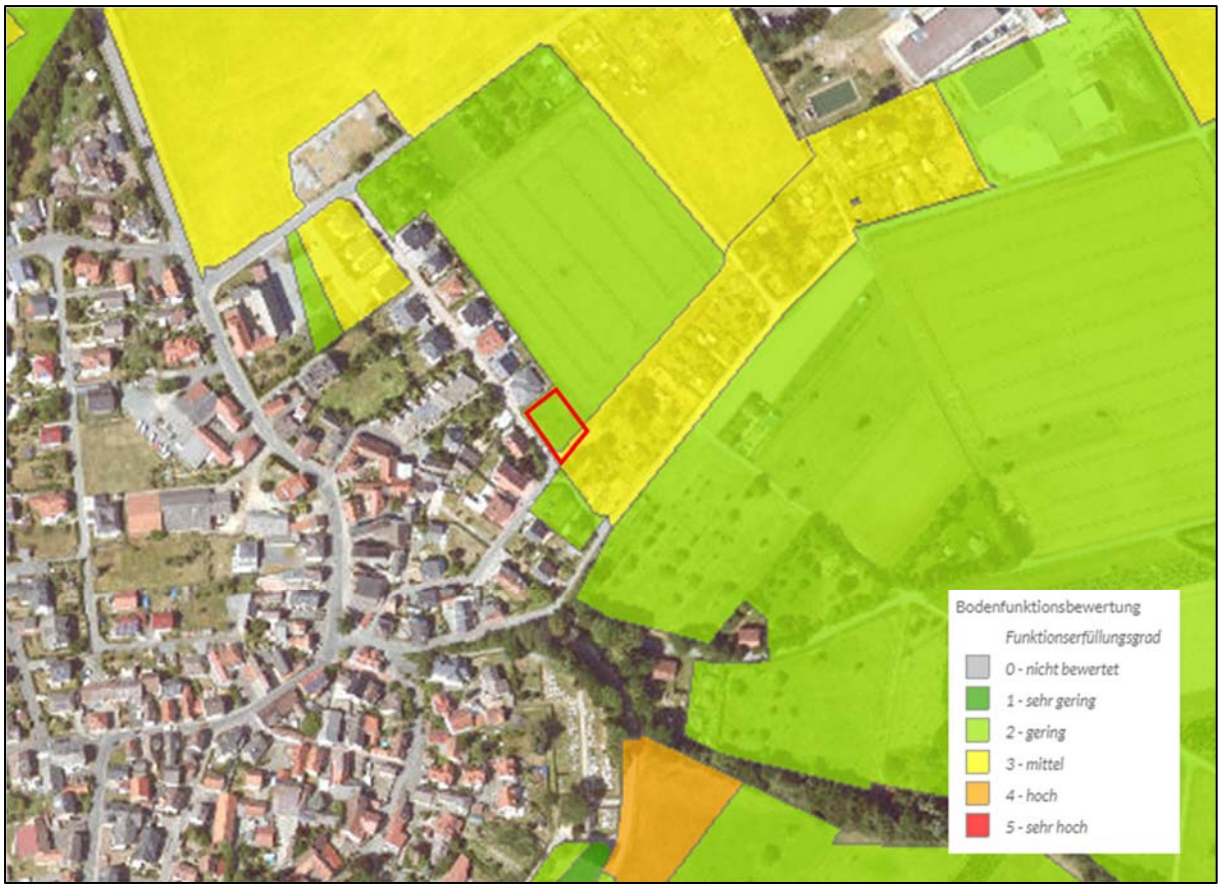


Abb. 1: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: rot umrandet, (Quelle: Boden-Viewer Hessen, abgerufen am 01.10.2021, eigene Bearbeitung)

Abb. 2: Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Plangebiet: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 01.10.2021, eigene Bearbeitung).

Bei Durchführung der Planung kommt es zu Neuversiegelungen von maximal rd. 600 m² Fläche im Plangebiet. Negative Effekte der Bodenversiegelung hinsichtlich des Schutzguts Boden (Einschränkung der Funktion als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium) beschränken sich aufgrund der geringen Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans hauptsächlich auf das Plangebiet selbst. Eingriffsminimierend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagenzufahrten, Stellplätze, Gehwege sowie Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen sind.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen). Der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
8. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
9. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
10. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
11. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
12. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
13. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

5.2 Wasser

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche vor. Weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet befinden sich amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Fläche innerhalb des Plangebietes von maximal rd. 600 m². Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagenzufahrten, Stellplätze, Gehwege sowie Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen sind.

Insgesamt ergibt sich demnach eine geringe Konfliktsituation gegenüber dem Schutzgut Wasser.

5.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten. Zudem steht der bereits vorhandene Versieglungsgrad der angrenzenden Flächen der Kalt- und Frischluftbildung entgegen. Auf versiegelten Flächen herrschen gegenüber unversiegelten Flächen geringere Verdunstungsraten und höhere Durchschnittstemperaturen. Die Anpflanzung großkroniger Laubbäume kann sich positiv auf das Kleinklima durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang auswirken. Nachteilige Auswirkungen auf die Luft sowie das Eintreten von Folgen des Klimawandels sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Planung nicht anzunehmen.

5.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im September 2021 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet weist im Bestand überwiegend leicht ruderalisiertes Grünland frischer Standorte mit wenigen Gebüschen auf. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein artenarmer Grasweg an den weiter südöstlich eine als Vielschnittrasen ausgeprägte Böschung angrenzt.

Nordwestlich grenzen an das Plangebiet bereits versiegelte Flächen in Form von Verkehrswegen und bestehender Bebauung mit Hausgärten sowie einem als Vielschnittrasen ausgeprägten Grasweg nordöstlich der Bebauung an. Die Wohnbebauung setzt sich südlich und westlich des Plangebietes weiter fort. Südöstlich des Plangebietes befinden sich ein Gartengebiet mit Gehölzbeständen. Zudem grenzen nordöstlich an das Plangebiet eine ackerbaulich genutzte Fläche sowie ein Grasweg und Laubgehölze frischer Standorte an. Die südliche Spitze des Plangebietes stellt sich als eine derzeit als Parkplatz genutzte Schotterfläche dar, welche in einen Grasweg übergeht. Südöstlich des Grasweges befinden sich zwei Einzelbäume, die jedoch außerhalb am südöstlichen Rand des Plangebietes wachsen.

Abb. 3: Blick nach Nordwesten auf das leicht ruderalisierte Grünland frischer Standorte sowie angrenzende Wohnbebauung mit Hausgärten. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 4: Leicht ruderalisiertes Grünland mit südöstlich angrenzendem Grasweg sowie einer Böschung, die Vielschnittrasen aufweist. Blick nach Nordosten. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 5: Böschung mit Vielschnittrasen südöstlich des Grasweges außerhalb des Plangebietes. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 6: Nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung mit Hausgärten, hier als Vielschnittrasen mit einzelnen Büschen ausgeprägt. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 7: Nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung mit Hausgärten sowie als Vielschnittrasen ausgeprägter Grasweg und Ackerfläche nordöstlich des Plangebietes. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 8: Südöstlich außerhalb des Plangebietes gelegene Eiche (*Quercus* spec.). (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 9: Südöstlich an den Grasweg angrenzende Laugehölze frischer Standorte außerhalb des Plangebietes. Blick nach Nordosten. (eigene Aufnahme 09/2021)

Abb. 10: Am südlichen Rand des Plangebietes außerhalb des Eingriffsbereichs gelegener Berg-Ahorn (Quercus spec.) sowie Blick auf die Steingabionen und die Schotterfläche. (eigene Aufnahme 09/2021)

Das ruderalisierte Grünland weist vereinzelt kleinere Gebüsche der Arten Eiche (Quercus spec.), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Zitterpappel (Populus tremula) und Öhrchen-Weide (Salix aurita) auf. Die nachfolgenden Pflanzenarten wurden im Bereich des Grünlandes erfasst:

Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
Anthemis arvensis	Acker-Hundskamille
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer
Bellis perennis	Ausdauerndes Gänseblümchen
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel
Convolvulus arvensis	Acker-Winde
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crepis capillaris	Kleinköpfiger Pippau
Dactylis glomerata	Wiesen-Knaulgras
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen
Erigeron canadensis	Kanadisches Berufkraut
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Lapsana communis	Gewöhnlicher Rainkohl
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago major	Breit-Wegerich
Polygonum aviculare	Acker-Vogelknöterich
Populus tremula	Zitter-Pappel
Potentilla anserina	Gänsefingerkraut
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle
Quercus spec.	Eiche
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rosa spec.	Rose
Rumex spec.	Ampfer
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Sonchus oleraceus	Kohl-Gänsedistel
Tanacetum vulgare	Gewöhnlicher Rainfarn
Taraxacum Sect. *Ruderalia*	Löwenzahn
Trifolium pratense	Rot-Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel
Vicia sativa	Saat-Wicke

Südöstlich des ruderalisierten Grünlandes verläuft ein artenarmer Grasweg, der die nachfolgenden Pflanzenarten aufweist:

Plantago major	Breit-Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Taraxacum sect. *Ruderalia*	Löwenzahn
Trifolium pratense	Rot-Klee

Südöstlich an den Grasweg angrenzend befindet sich eine Böschung mit als Vielschnittrasen ausgeprägten Grünland frischer Standorte. Die nachfolgenden Pflanzenarten wurden hier angesprochen:

Hieracium aurantiacum	Orangerotes Habichtskraut (randlich)
Lapsana communis	Gewöhnlicher Rainkohl (randlich)
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut (randlich)
Trifolium pratense	Rot-Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel
Vicia sativa	Saat-Wicke

Die östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Laubgehölze charakterisieren sich durch die Arten Kirsche (*Prunus spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Rose (*Rosa spec.*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) sowie Weide (*Salix spec.*). Im Bereich der Freizeitgärten südöstlich des Plangebietes werden der Grasweg und die vorgelagerte Schotterfläche durch Steingabionen sowie niedrigwüchsige Nadelgehölze der Art Gewöhnliche Eibe (*Taxus bacata*) von den Gärten abgegrenzt.

Das Plangebiet besitzt einen geringen (Grasweg, Vielschnittrasen) bis mittleren (leicht ruderalisiertes Grünland frischer Standorte) naturschutzfachlichen Wert. Die randlich gelegenen Gehölze sowie die am südöstlichen Randbereich gelegenen Einzelbäume sind als naturschutzfachlich höherwertig anzusprechen. Diese liegen jedoch nicht innerhalb des Plangebietes und werden daher durch die vorliegende Planung nicht tangiert. In der Zusammenschau birgt die Umsetzung des geplanten Vorhabens insgesamt ein geringes bis maximal mittleres Konfliktpotenzial gegenüber den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen.

5.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet stellt einen Übergang vom besiedelten Siedlungsraum in Bereiche des Offenlandes dar und weist selbst keine Strukturen auf, die potenziell als Bruthabitate Europäischer Vogelarten sowie als Lebensraum für sonstige planungsrelevante Arten (wie z.B. Haselmaus, Arten der Faltergattung *Maculinea*, Quartiere von Fledermäusen) in Betracht gezogen werden. Geeignete Strukturen finden sich in den nahe des Plangebietes gelegenen Freizeitgärten sowie im Bereich der außerhalb des Plangebietes lokalisierten Gehölze.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind generell zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Allgemeine Hinweise

Reduktion der Durchsichtigkeit und Spiegelungswirkung von Fassaden

- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

5.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet weder in noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet oder sonstiges Schutzgebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ und liegt in rd. 3 km südöstlicher Entfernung vom Plangebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Röllbachtal bei Usingen“ und liegt in rd. 2 km nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Negative Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete bzw. auf deren Erhaltungsziele sind bei Umsetzung der Planung aufgrund der fehlenden räumlichen Zusammenhänge auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Hochtaunus. Der rd. 134.775 ha große Naturpark umfasst die Bereiche Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Wetterauskreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Landkreis Gießen. Der Bau ergänzender Wohngebäude mit zugehörigen Hausgärten in einem Bereich, der bereits vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt wird, wird sich nicht negativ auf den Naturpark auswirken.

5.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen

Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen und/oder Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop-Nr. 1524 „Streuobst östlich Westerfeld“ befindet sich gemäß NaturegViewer in rd. 60 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Negative Beeinträchtigungen des Biotops sind bei Umsetzung der Planung aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge auszuschließen.

5.8 Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes, herrscht in diesem Bereich bereits eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine ackerbaulich genutzte Fläche und östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich Freizeitgärten, welche von der Planung nicht betroffen sind. Da durch die vorliegende Planung lediglich Flächen in Anspruch genommen werden, die bereits anthropogen verändert sind und sich das Plangebiet in die bestehende Bebauung einfügt, sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, zumal die südöstlich gelegenen Laub- und Nadelgehölze im Bereich der Freizeitgärten direkte Blickbeziehungen von Südosten in Richtung Nordwesten zum größten Teil abschirmen.

5.9 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Da weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld besonders lärmintensive oder störanfällige Nutzungen vorhanden sind, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Das Plangebiet weist keine zur Erholung dienenden Funktionen auf. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine ackerbaulich genutzte Fläche. Südöstlich und östlich des Plangebietes befinden sich Freizeitgärten. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ersichtlich.

5.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

5.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmäler auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

5.12 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB und somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gemäß § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wie folgt behandelt.

6.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 WHG.

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Im Plangebiet entsteht ein zusätzlicher Wasserbedarf für maximal zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Deckungsnachweis

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz. Demnach ist davon auszugehen, dass der gesamte Wasserbedarf gedeckt und die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann. Die Anzahl der künftigen Bewohner kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend benannt werden.

Technische Anlagen

Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung (Hausanschlüsse) werden innerhalb des Plangebietes mit dem erforderlichen Leitungsquerschnitt neu verlegt.

Schutz des Grundwassers

Eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen ist nicht zu erwarten.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zweckentsprechende Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke und somit auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes, die jedoch über die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt wird. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Gehwegen und Hofflächen. Insofern werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen getroffen, die auch der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Gehwegen und Hofflächen wird unter anderem sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich versickern kann. Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den konkreten örtlichen Verhältnissen auf den Baugrundstücken der Schutz des Grundwassers zu beachten.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

Bemessungsgrundwasserstände

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser ist im Zuge der Umsetzung der Planung aufgrund der topografischen Gegebenheiten grundsätzlich nicht zu erwarten.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

6.3 Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben. Gesetzliche Gewässerrandstreifen werden durch die Planung nicht berührt.

6.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB angesehen werden kann.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung im Bereich des Plangebietes erfolgt im Mischsystem über den Anschluss an die bestehenden Leitungen im Bereich der Straße Otto-Sorg-Weg. Ein Anschluss an das zentrale Kanalisationsnetz ist möglich, sodass anfallendes Schmutzwasser in der öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann. Auf die Bestimmungen der Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung sowie der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend bemessen sind und keine Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind. Seitens des Abwasserverbandes Oberes Usatal wird in der Stellungnahme vom 02.02.2022 darauf hingewiesen, dass das Projektgebiet übergeordnet ist an das Regenüberlaufbecken B07, Westerfeld angeschlossen ist. Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungfracht liegt bei 231 kg/(ha*a) und damit unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a). Aufgrund der geringen zusätzlich befestigten Fläche (bis zu zwei Doppelhaushälften) und der vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen im Plangebiet ist davon auszugehen, dass durch die zusätzliche Bebauung keine wesentliche Veränderung der entlasteten Schmutzfracht verursacht wird und durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverband zu erwarten sind.

Reduzierung der Abwassermenge

Durch die Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Gartenbewässerung oder der Brauchwassernutzung im Haushalt, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Auf die Bestimmungen der Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Versickerung des Niederschlagswassers

Diesbezüglich wird auf die gesetzliche Vorgabe des § 55 Abs. 2 WHG verwiesen, nach der Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt darüber hinaus keine weiteren Informationen vor.

Kosten und Zeitplan

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bauleitplanung keine maßgeblichen Kosten für gegebenenfalls notwendige Folgemaßnahmen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, wie z.B. für die Erweiterung einer Kläranlage oder für den Bau von Rückhalteanlagen an anderer Stelle im Stadtgebiet, entstehen.

6.5 Abflussregelung

Abflussregelung und Vorflutverhältnisse

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung kein durch die zulässigen baulichen Maßnahmen bedingter maßgeblich höherer Abfluss bei Niederschlag eintritt.

Hochwasserschutz und erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung keine besonderen Anforderungen an den Hochwasserschutz erforderlich werden.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Diesbezüglich wird auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung und hier insbesondere auf § 8 Abs. 1 HBO verwiesen.

7 Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

8 Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 07.02.2022 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender 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 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsflächen sowie der Lage unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld zudem keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind oder bauplanungsrechtlich vorbereitet werden und das Verkehrsaufkommen im Bereich der bestehenden und zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrswege nicht über ein innerörtlich übliches Maß hinausgehen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

10 Denkmalschutz

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

11 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin 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.

Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

12 Hinweise und sonstige Infrastruktur

Hinsichtlich geplanter **Baumpflanzungen** ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH wird in der Stellungnahme vom 14.01.2022 darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen **Ausbau des Telekommunikationsnetzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über den zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Seitens der Syna GmbH wird in der Stellungnahme vom 04.02.2022 darauf hingewiesen, dass bei Baumbepflanzungen im Bereich der vorhandenen beziehungsweise geplanten **Versorgungsanlagen** der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen muss. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen. Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna GmbH einzusehen und Rücksprache mit der Betriebsstelle der Syna GmbH zu halten. Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der Syna GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Leitungen übertragen werden.

13 Bodenordnung

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

14 Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung zu dokumentieren und bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans	**990 m²**
Allgemeines Wohngebiet	955 m²
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Grasweg"	35 m²

Planstand: 13.06.2022

Projektnummer: 21-2552

Projektleitung: Böttger / Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Protokoll / Vermerk

Datum: 11.04.2022

Betreff:
Anliegerveranstaltung zum Bauleitplanverfahren Otto-Sorg-Weg

Ort:	**Ortstermin Grundstück Otto-Sorg-Weg**
Beginn:	**18:00 Uhr**
Ende:	**19:20 Uhr**
Protokollführer/in:	**Sarah Corell**

Teilnehmer:

Bürgermeister Thomas Pauli
Frau Corell, LB Bauen, Wohnen und Umwelt
Herr Keth, LB Sicherheit und Ordnung
Herr Löffler, Bauausschussvorsitzender

Anwohner Otto-Sorg-Weg, Zum Zäunefeld und Zu den Gärten

Bürgermeister Thomas Pauli begrüßt die anwesenden Anlieger und gibt kurz bekannt, warum das Treffen stattfindet.

Herr Keth erläutert die verkehrsrechtliche Situation im Otto-Sorg-Weg. Unter anderem führt er aus, dass das Parken auf dem „roten Bereich“ gemäß StVO zulässig ist, da der „Bürgersteig“ nicht baulich von der Straßenverkehrsfläche getrennt ist. Parken vor Einfahrten ist nicht zulässig, jedoch darf aufgrund der Straßenbreite (Restbreite < 3,0 m) auf der gegenüberliegenden Seite rechtlich möglich geparkt werden. Einsatzfahrzeige passen durch die Straße, wenn einseitig geparkt wird. Der Mindestabstand, wenn versetzt geparkt wird, ist in der StVO nicht definiert.

Eine Bürgerin führt aus, dass es eine sehr schwierige Verkehrssituation für die Anwohner sei und diese durch die Bebauung noch verschärft werden würde. Zudem kommen, aufgrund der Altersstruktur, bald weitere Kinder hinzu, die 18 Jahre alt werden und einen Führerschein erlangen und ebenfalls im Otto-Sorg-Weg parken müssen. Sie bittet darum, die Verkehrssituation bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

Herr Keth weist darauf hin, dass in der Straße Im Kirchborn ebenfalls seitlich geparkt werden könnte und es dort somit Ausweichmöglichkeiten gebe.

Ein Bürger merkt an, dass die Anordnung der Stellplätze hintereinander nicht die gelebte Praxis berücksichtigt.

Bürgermeister Thomas Pauli macht darauf aufmerksam, dass es sich bei der Ausweisung von zwei Doppelhäusern, um einen politischen Beschluss handele, welcher mehrheitlich in der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde. Der Wunsch sei gewesen, so viele Wohneinheiten wie möglich auf dem Baufeld zu realisieren.

Bauausschussvorsitzender Löffler bestätigt die Aussage von Herrn Pauli, dass die politische Mehrheit eine verdichtete Bebauung an diesem Standort wollte. Einfamilienwohnhäuser würden sich, seiner Meinung nach, charakteristisch besser ins Gesamtbild einfügen.

Eine Bürgerin führt aus, dass die getroffenen Aussagen im Bebauungsplanverfahren alle sehr vage formuliert waren und keine konkreten Aussagen getroffen wurden. Die Fläche sei als Klimaschutzzone im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesen und zudem würde die Firma Röhrig ihren Standort ebenfalls an einen sehr sensiblen Standort, der ebenfalls in Westerfeld liegt, verlegen.

Frau Corell erläutert, dass die getroffenen Aussagen im Bebauungsplan derzeit noch vage seien, da die Behörden, neben der Öffentlichkeit, angehört werden und diese entsprechende Rückmeldungen zu den noch vage getroffenen Aussagen geben sollen. Zum Satzungsbeschluss sind diese Aussagen nicht mehr vage. Zudem wird die Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung im Bauleitplanverfahren erläutert.

Ein Bürger vermisst den Sicherheitsaspekt im Otto-Sorg-Weg aufgrund des fehlenden Bürgersteigs.

Eine Bürgerin führt aus, dass die Nachbarn und sie mit zwei neuen Einfamilienwohnhäusern im Otto-Sorg-Weg leben könnten.

Herr Keth geht nochmal erneut nach Nachfragen auf die verkehrliche Situation im Otto-Sorg-Weg ein. Die Ausweisung von Anwohnerparken wäre möglich, allerdings könnten dann auch keine Besucher in der Straße mehr parken. Ein Parkverbot wäre ebenso möglich, aber bestimmt nicht von den Anwohnern gewollt. Eine Spielstraße kann aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten nicht so einfach ausgewiesen werden, dazu wären folgende bauliche Änderungen notwendig. Es dürfte keine farbliche Abtrennung der Verkehrsfläche geben. Es müssten Baumscheiben zur Verkehrsberuhigung gepflanzt werden und es würde auch nur noch auf ausgewiesenen Parkplätzen das Parken erlaubt sein.

Eine Bürgerin merkt an, dass durch die Wegnahme des Feldweges die Fußgänger auf unsicheren Wegen zukünftig unterwegs sein müssten.

Bürgermeister Thomas Pauli führt aus, dass auch dieser Weg aufgrund eines politischen Beschlusses mit in das Baufenster einbezogen wurde.

Eine Bürgerin merkt an, dass die Parkplatzproblematik durch fehlende Parkmöglichkeiten in der Straße am Zäunefeld und Zu den Gärten zusätzlich verschärft wird.

Eine weitere Bürgerin schlägt vor, nur eine Wohneinheit pro Wohnhaus festzusetzen.

Ein Bürger fragt an, wie es im Verfahren weitergehen würde. Wie könnten die Anwohner jetzt noch Eingriff auf die Beschlüsse nehmen?

Frau Corell erläutert, dass die Anregungen, Hinweise und Vorschläge von den Behörden und den privaten Stellungnahmen entweder in den Bebauungsplan aufgenommen werden würden oder begründet wird, warum diese nicht aufgenommen werden. Dies ist Teil der Abwägung, die von den Stadtverordneten gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes beschlossen wird. Da die besprochene Situation auch als schriftliche Stellungnahme eingereicht wurde, wird auch dies im Rahmen der Abwägung bewertet werden.

Bürgermeister Thomas Pauli und Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler geben ihre Zusage, dass es vor der Abwägung, welche die Stadtverordneten vornehmen müssen, noch eine Ortsbesichtigung mit dem Bauausschuss gibt. Voraussichtlich wird diese im Juli stattfinden.

Zum Abschluss wird von einer Bürgerin vorgeschlagen, auf dem Grundstück einen Parkplatz zu errichten und durch die Vermietung regelmäßige Einnahmen zu generieren, welche man durch den Verkauf des Grundstückes nicht habe.

Verteiler: Stadtverordnetenversammlung		
Anlage/n:		
Unterschrift Protokollführer/in:		
Protokoll / Vermerk verschickt mit:	**Vorlage 160/2022**	**Handzeichen.: SC**

Stadt Neu-Anspach **Der Magistrat**

Aktenzeichen: Sachs
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **28.06.2022** - **Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/194/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

2020 - 13 Baugebiet Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld
- Festlegung des Verkaufspreises und Anzahl der Grundstücke

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ wurde in der Sitzung am 16.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach im Entwurf zur Offenlage beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.

In dieser Sitzungsrunde soll nun der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden (siehe Vorlage 160/2022).

Der Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ wird im Juli 2022 in Kraft treten. Mit der Vermarktung der Baugrundstücke kann somit zeitnah begonnen werden.

Beim Verkaufspreis orientiert sich die Verwaltung am aktuellen Bodenrichtwert von 410,00 €/m² für den Bereich Westerfeld-West. Die zu vermarktende Gesamtfläche beträgt ca. 955 m², was einen Verkaufserlös von ca. 391.550,00 € ergeben wird.

Der Bebauungsplan legt fest, dass ausschließlich Doppelhäuser errichtet werden dürfen (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.2021). Ursprünglich sollte die Gesamtfläche in vier Baugrundstücke aufgeteilt werden. Aufgrund der schmalen Grundstückszuschnitte ist somit nur eine Doppelhaushälfte je Baugrundstück realisierbar.

Die Vergabe von vier Baugrundstücken, auf die nur jeweils eine Doppelhaushälfte errichtet werden kann, scheint relativ schwierig umsetzbar und könnte zusätzlich potentielle Kaufinteressenten abschrecken.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Gesamtfläche in zwei Baugrundstücke aufzuteilen, um so zu ermöglichen, dass auf beiden Baugrundstücken jeweils ein komplettes Doppelhaus errichtet werden kann.

Bei der Vermarktung der Baugrundstücke sollen die überarbeiteten Vergabekriterien Anwendung finden (siehe Vorlage 192/2022).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die Baugrundstücke im Otto-Sorg-Weg zu einem Verkaufspreis von 410,00 €/m² zu vermarkten.

2. die Gesamtfläche in zwei statt vier Baugrundstücke aufzuteilen, um so die Errichtung eines Doppelhauses je Baugrundstück zu ermöglichen.

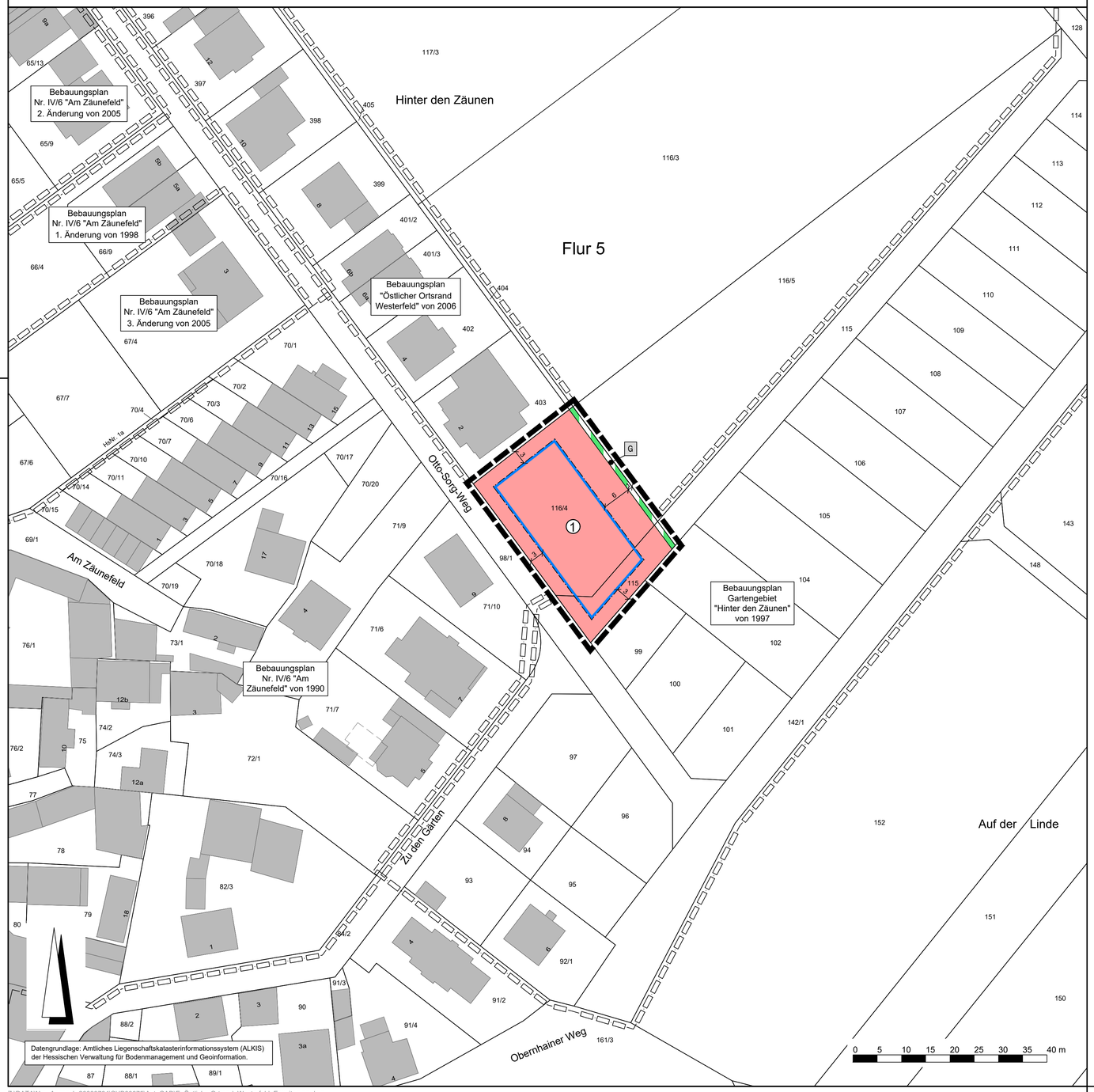
Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Plankarte

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan

"Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 5 — Flurnummer

116/4 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

$OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

D — Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

G — Grasweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	$OK_{Geb.}$	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,4	0,4	I	8,90 m	o	D

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

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13b BauGB:

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

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

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 § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

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:

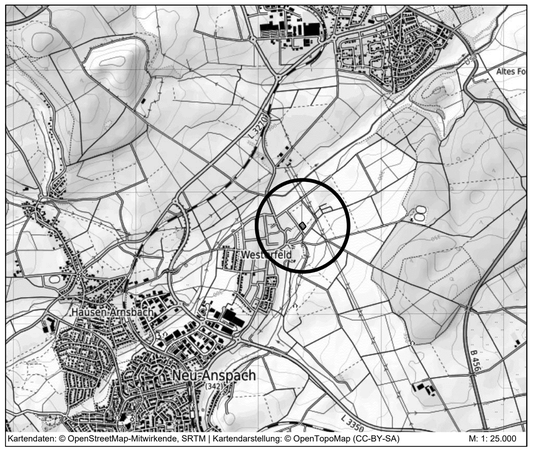
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

VORABZUG

Stand: 01.10.2021

Projektleitung: Bötttger / Adler
CAD: Böttger
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 21-2552

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **30.05.2022 - Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/161/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

2021 - 15 Gestaltungswettbewerb Neue Mitte
1. Festlegung Auslobungsunterlagen
2. Festlegung Zusammensetzung Sachpreisgericht und Sachverständige

Sachdarstellung:

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2021 wurde der Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs im Bereich Neue Mitte beschlossen. Zwischenzeitlich wurde ein Planungsbüro mit der Wettbewerbsbetreuung beauftragt, welches die Auslobungsunterlagen vorbereitet hat.

Die Auslobungsunterlagen wurden bereits mit der evangelischen Kirche, den Eigentümern des Feldberg-Centers und REWE sowie den Arbeitsgruppen Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung abgestimmt. Zudem können auch noch weitere Zielvorgaben von der Politik ergänzt werden.

Das Preisgericht besteht neben den Fachpreisrichtern aus den Sachpreisrichtern und Sachverständigen. Die Fachpreisrichter, welche sich aus Stadtplanern und Architekten zusammensetzen, werden vom Planungsbüro gesucht bzw. benannt.

Die Verwaltung schlägt vor, Bürgermeister Thomas Pauli, einen Vertreter des Leistungsbereichs Bauen, Wohnen und Umwelt, einen Vertreter der ev. Kirche und einen Vertreter des Eigentümers des Feldberg-Center als Sachpreisrichter einzusetzen.

Zudem sollen je ein Vertreter der Fraktionen sowie der FDP, ein Vertreter der kath. Kirche, ein Vertreter der REWE, jeweils ein Vertreter der AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung, ein Vertreter aus dem Gewerbeverein, Bernhard Büttner sowie aus der Verwaltung eine Person aus dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und Technische Dienste und vom Hochtaunuskreis (Bauaufsichtsbehörde) als Sachverständige benannt werden.

Nach Beschluss der Auslobungsunterlagen wird die erste Phase mit der Bekanntmachung der Auslobungsunterlagen eingeleitet, mit dem Ziel, dass sich Planungsbüros bewerben und entsprechende Planunterlagen einreichen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die Auslobungsunterlagen gemäß Anlage 1 festzuschreiben und bekannt zu geben.

2. als Sachpreisrichter Thomas Pauli, einen Vertreter des Leistungsbereichs Bauen, Wohnen und Umwelt, einen Vertreter der ev. Kirche und einen Vertreter des Eigentümers des Feldberg-Center einzusetzen.
3. als Sachverständige je ein Vertreter der Fraktionen sowie der FDP, ein Vertreter der kath. Kirche, ein Vertreter der REWE, jeweils ein Vertreter der AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung, ein Vertreter aus dem Gewerbeverein, Bernhard Büttner sowie aus der Verwaltung eine Person aus dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und Technische Dienste und vom Hochtaunuskreis (Bauaufsichtsbehörde) zu benennen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
1. Auslobungsunterlagen
2. Vorschläge AG Neue Mitte

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Neue Stadtmitte

Stadt Neu-Anspach

Nichtoffener, zweiphasiger Wettbewerb

Auslobung – Teil A - C

Teil A-C Entwurf zur Abstimmu

Impressum

Auslober

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bürgermeister Thomas Pauli
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Wettbewerbsbetreuung

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

Bearbeitung Auslobung

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Eva Lorenz M.A.
Dipl.-Ing. Daniela Müller
Dipl. – Ing. Ivonne Linne, Architektin
Dipl.-Ing. Sonja Weiß, Weiss + Becker,
Landschaftsarchitekten

Stand: 17.06.2022

Titelblatt

Luftbild des Plangebiets
Drohnenbild: Hr. Homm

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Wettbewerbsverfahren

Allgemeine Wettbewerbsbedingungen 5
Anlass und Zweck des Wettbewerbs 5
Gegenstand des Wettbewerbs 7
Wettbewerbsarten, -verfahren, Sprache 7
Modalitäten der Bewerbung 8
Geforderte Nachweise 8
Wettbewerbsteilnehmer 9
Verfahrensablauf 10
Preisgericht 12
Vorprüfung und Moderation 13
Wettbewerbsunterlagen 13
Wettbewerbsleistungen 14
Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit 17
Bewertungskriterien 17
Termine 18
Versand der Bewerbungsunterlagen 19
Rückfragen 19
Vertraulichkeit von Informationen 19
Abgabe der Wettbewerbsarbeit 19
Bearbeitungshonorare und Prämien 20
Abschluss des Wettbewerbs 20
Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse 20
Weitere Beauftragung und Verpflichtung 20
Eigentum und Urheberrecht / Nutzung 21
Rückversand 21
Bindende Vorgaben 21

Teil B – Rahmenbedingungen

Lage im Raum 22
Städtebauliches Umfeld 24
Fotodokumentation 28
Bestehende Planungen 29
Infrastruktur 37

Teil C – Aufgabenstellung

Allgemeine Ziele 39
Städtebauliche Entwicklungsziele 39
Zielvorgaben Verkehr 41
Freiraum und Ökologie 42
Stadtklimatologisches Leitbild 43
Soziale Infrastruktur 44
Entwässerung 44
Schallschutz 44
Energiekonzept 45
Maßgebliche Kennwerte 45

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil A – Wettbewerbsverfahren

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Wettbewerbsordnung 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 ist am 01.03.2013 in Kraft getreten. Das Hessische Ministerium der Finanzen hat zum 11.07.2013 die RPW auch für Baumaßnahmen des Landes Hessen eingeführt.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nr. _____ RPW 2013 mit Datum vom _____ registriert.

Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Gegenstand der Entwicklungsmaßnahme der Stadt Neu-Anspach (03.12.1973 –01.01.2015) war als Bindeglied der „Kleeblattgemeinde“ u. a. auch die Bildung einer „Neuen Mitte“ mit der Zielvorstellung, dass das Zentrum ein lebendiges, identitätsstiftendes städtebauliches Gesamtensemble mit hoher Funktionalität ergeben soll. Anzutreffen sind heute in diesem Bereich das Bürgerhaus, das Feldberg Center mit seinen unterschiedlichen Mietern von Rewe bis zum Fitnessstudio, Gaststätten, Geschäfte, Ärzte und Dienstleister. Darüber hinaus sind im Plangebiet eine Kirche inkl. Pfarrzentrum, große Parkplatz- sowie Frei- und Grünflächen vorhanden.

Es wurde entschieden, die wenigen Baulücken in der Neuen Mitte nicht zwingend während der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme zu bebauen, da dadurch lediglich eine kurzfristig praktikabel erscheinende Bebauung/Nutzung entstehen könnte. Anstelle dessen wurden öffentliche Grünflächen als Interims-Lösungen erstellt.
Das Vorhaben des ebenfalls für die Neue Mitte vorgesehenen Rathausneubaus wurde nach umfangreichen Diskussionen im alten Ortskern, der Alten Stadtmitte“ und somit am tradierten Standort, in der Bahnhofstraße 26 realisiert, sodass sowohl diese Fläche als auch eine Fläche der ev. Kirchengemeinde, beides „Filet“-Grundstücke im Zentrum, noch zu beplanen und zu bebauen sind und für eine neue Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Neue Mitte soll in Zukunft insgesamt ihrer Funktion als Sozial- und Kulturzentrum, ergänzt mit Einkaufsmöglichkeiten gerecht werden, gewachsene Gewerbestrukturen sollen erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.
Alle öffentlichen Bereiche sollen Mehrfachnutzungen ermöglichen und entsprechend gestaltet werden. Der Gestaltung der Straßenräume und der Plätze im Sinne einer Stärkung der Aufenthaltsqualität trotz Bereitstellung eines ausreichenden Parkraumes soll hierbei besonderer Stellenwert eingeräumt werden. Zudem soll die Chance einer Neuordnung der verkehrlichen Erschließung genutzt werden.

Die Entwicklung der Neuen Mitte zum urbanen Zentrum ist Teil des 2019 fertiggestellten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Neu-Anspach. Perspektiven 2040“ (Projekt-Nr. 5.3.3 „Architektenwettbewerb: Neue Mitte“ und 5.3.4 „Marktplatzkonzept“), kurz ISEK 2040.

Teil A-0 Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Das ISEK 2040 bietet ein übergeordnetes Leitbild und damit einen klar umrissenen Rahmen der Stadtentwicklung Neu-Anspachs für die nächsten rund 20 Jahre.

Vom direkten Wohnumfeld abgesehen soll das Stadtzentrum, die „Neue Mitte“, dabei wesentlich zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und Heimat beitragen. Gleichzeitig soll es in der Außenwahrnehmung als Aushängeschild dienen. Unabhängig von quartiersbezogenen Zielen soll das Zentrum als lebenswerter Stadtraum erhalten, aufgewertet und belebt werden.

Die geplante Maßnahme der Entwicklung der Neuen Mitte ist im Oktober 2021 zudem in das **Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“** aufgenommen worden und wird dementsprechend im Auftrag des Landes Hessen finanziell gefördert. Mit dem Antrag zur Aufnahme in das Programm „Zukunft Innenstadt“ hat die Stadtverordnetenversammlung erneut bestätigt, dass angestrebt wird, mit den Projekten und Maßnahmen des Innenstadtbudgets, die Innenstadt Neu-Anspachs zu stärken. Die genannten Maßnahmen und Projekte sollen dazu beitragen, die Ziele der Strategie für die Innenstadt zu erreichen.

Im konkreten **Projekt: „Architektenwettbewerb Neue Mitte“** geht es um den Wandel der Neuen Mitte zu einem lebendigen, identitätsstiftenden städtebaulichen Gesamtensemble mit hoher Funktionalität, das die Qualitäten und die Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerne ergänzt.

Mit der Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs wird die Chance gesehen, kreative Ideen für die potenzielle künftige Nutzung sowie einen ganzheitlichen Ansatz zu erhalten, der Aspekte wie das im ISEK 2040 definierte Gründerzentrum berücksichtigt, aber auch Schwerpunkte im Bereich Gesundheit setzt. Zudem ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit möglich, gewünscht und für die Akzeptanz in der Bevölkerung von großer Bedeutung.

Der besonderen Würdigung bedürfen bei der Bearbeitung die Belange

- der verkehrlichen Erschließung,
- der Parkplatzflächen,
- der städtebaulichen Integration in die Umgebung unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungen,
- die Schaffung quartiersbezogener Grünräume,
- die Erzeugung von Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit.

Der Auslober hat sich für die Durchführung eines Wettbewerbs entschieden, um geeignete Lösungsansätze zu finden.
Der Planungswettbewerb soll als 2-stufiger städtebaulicher Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem Interessenbekundungsverfahren und ergänzender Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelobt werden und zielt auf den Gewinn einer großen Vielfalt von Lösungsvorschlägen ab.

.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Gegenstand des Wettbewerbs

Der Wettbewerb erstreckt sich auf die Aufgabenfelder Städtebau, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr, Landschafts- und Freiraumplanung sowie Planung von Gebäuden. Teilnahmeberechtigt sind ArchitektInnen und/oder Stadtplaner*innen, Städtebauarchitekt*innen mit Unterstützung von Landschaftsarchitekt*innen.

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes, das Antworten auf die unter Teil B der Auslobung im Einzelnen aufgeführten Fragestellungen gibt.

Der Wettbewerb ist interdisziplinär angelegt.

Wettbewerbsarten und Wettbewerbsverfahren, Sprache des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, zweiphasiger, kooperativer städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Vor dem Wettbewerb findet ein vorgeschaltetes qualifizierendes Auswahlverfahren satt.

Das Verfahren verläuft in der 1. Phase anonym, in der 2. Phase kooperativ (gem. § 3 (5) RPW 2013).

Der Wettbewerb wird durchgeführt mit 15 teilnehmenden Büros in der ersten Phase und 6 Teilnehmern in der zweiten Phase.

Interessenten können sich in einem offenen Verfahren um die Teilnahme bewerben. Sind mehr als 15 Teilnehmer zur Teilnahme zugelassen, wird vom Auslober durch Los ermittelt.

Die Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer sind Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Qualifikation. Letztere begründet sich durch die Vertiefung der Büros im Bereich Städtebau.

Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb wurden vom Auslober vorab folgende xx Teilnehmer ausgewählt und als gesetzte Teilnehmer eingeladen. Die Eignungskriterien der gesetzten Büros wurden geprüft.

Gesetzte Teilnehmer

- xxxx
- xxxx
- xxxx

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW 4.2 beschriebenen.

Wettbewerbsteilnehmer und Preisrichter, sachverständige Berater sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Wettbewerbsbedingungen einverstanden.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung -

Beschreibung des Verfahrens

Modalitäten der Bewerbung

Eine Bewerbung ist nur mit dem vom Auslober ausgegebenen formalisierten Bewerbungsbogen möglich. Die Bewerbungsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter:

www.subreport.de/XXXXXX

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer diesen Bewerbungsbogen verwendet und fristgerecht **ausschließlich über die o. g. Vergabeplattform** eingereicht hat.

Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Bei einer Bewerbung als Bewerbergemeinschaft ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen; jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat einen separaten Bewerbungsbogen auszufüllen. Ausnahme bilden die Referenzen, diese gelten in Summe für die Bewerbergemeinschaft.

In seiner Bewerbererklärung und den dargestellten Projekten belegt der Bewerber seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie seine technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§§ 45 und 46 Vergabeverordnung - VgV 2016).

Insgesamt macht er seine besondere Eignung und Kompetenz für die anstehende Wettbewerbsaufgabe deutlich, die erwarten lässt, dass er einen guten Lösungsvorschlag macht.

Den formalen Kriterien müssen die Bewerber, wenn sie zum Auswahlverfahren zugelassen werden wollen, ausnahmslos genügen.

Geforderte Nachweise

- ausgefüllter und vom Bewerber rechtsverbindlich unterschriebener Bewerbungsbogen (Antrag auf Teilnahme am Wettbewerbsverfahren).
- ein aktueller (**nicht älter als 3 Monate**) Handelsregister- bzw. Partnerschaftsregisterauszug; vorzulegen als GmbH bzw. PartGmbB (soweit erforderlich)
- Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer (Architekt bzw. Stadtplaner) bzw. Bauvorlageberechtigung, jeweils **nicht älter als 6 Monate bzw. gültig für das Jahr 2022**

Nichtvorlage bzw. nicht rechtzeitige Vorlage des vom Bewerber unterschriebenen Bewerbungsbogens sowie der Erklärungen zu § 123 und § 124 GWB, Nichtvorlage des aktuellen Handelsregisterauszuges (soweit erforderlich) führen zum Ausschluss der Bewerbung. Bewerbungen nur für Teilleistungen sowie Mehrfachbewerbungen führen ebenfalls zum Ausschluss der Bewerbung.

Nachweis der beruflichen Befähigung

Jeweils ein Referenzprojekt zum Nachweis der fachlichen Eignung den folgenden Kategorien:

a) Teilnahme an einem städtebaulichen Ideen- und/oder Realisierungswettbewerb nach RPW in den letzten 10 Jahren (einschl. 2012)

b) Nachweis eines städtebaulichen oder/und landschaftsplanerischen Projektes der letzten 5 Jahre (einschl. 2017) in ähnlicher Größenordnung mit Angaben zu Projektbezeichnung, Auftraggeber, Leistungsumfang.

Teil A © Entwurf zur Abstimmung_Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Referenzen aus früheren Tätigkeiten in anderen Büros werden zugelassen, soweit dargelegt werden kann, dass diese in leitender Position erbracht worden sind.

Der Bewerbung sind die o.g. Unterlagen (maximal zwei DIN A4 Blätter), gegebenenfalls allgemeinverkleinert, beizufügen.

Qualifizieren sich mehr als 15 Bewerber, entscheidet das Los. Teilnahmeberechtigt sind nur die ausgewählten Büros. Bewerber, die bis zum genannten Termin ihre Teilnahme nicht erklärt haben, sind zur Teilnahme nicht mehr berechtigt. Für diese Fälle werden Nachrücker bestimmt. Bewerber, die ausgewählt bzw. gelost worden sind, erhalten bis zum _____ eine schriftliche Einladung zur Wettbewerbsteilnahme.

Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner*in, Städtebauarchitekt*in, Landschaftsarchitekt*in, Architekt*in zu führen. Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen sind in Zusammenarbeit mit Stadtplaner*innen/Städtebauarchitekt*innen zulässig. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABI. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Die Bewerbergemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei teilnehmenden Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

Berater*innen, Fachplaner*innen und Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

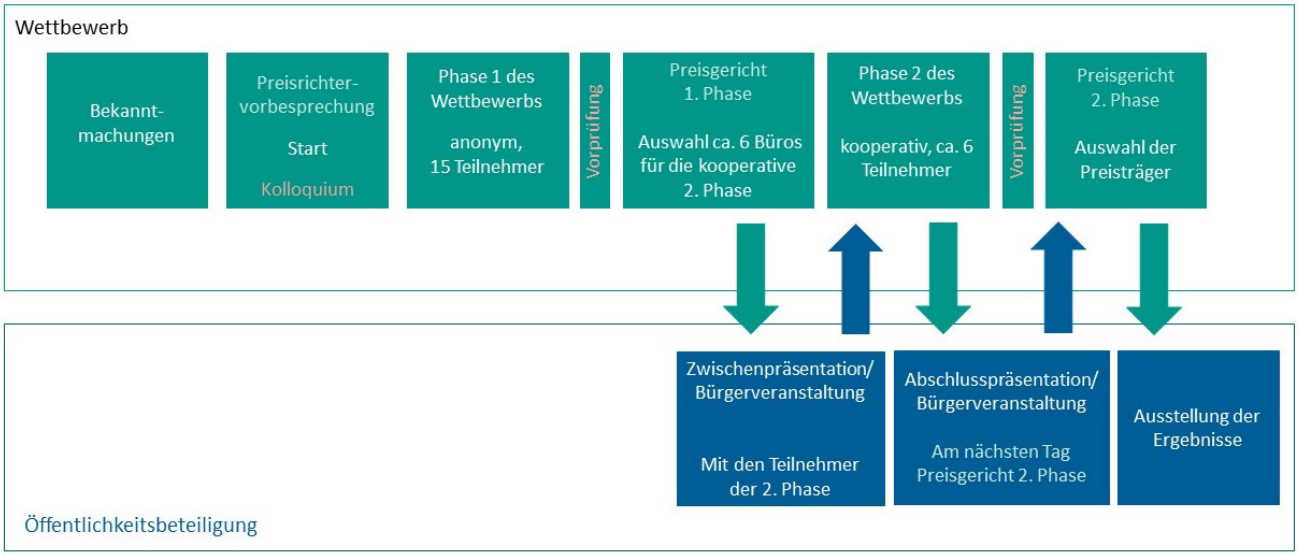
Als Teilnahmehindernisse gelten auch hier die unter RPW 4.2 beschriebenen. Ausgeschlossen von der Teilnahme an Wettbewerben sind Personen, die infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbes bevorzugt sind oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen können. Gleiches gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Verfahrensablauf

Die Öffentlichkeit soll aktiv in den Prozess mit eingebunden werden. Daher wird folgendes Verfahren gewählt und entsprechend mit der Architektenkammer Hessen abgestimmt:



Preisrichtervorbesprechung
Der inhaltliche Teil des Wettbewerbs startet mit dem erstmaligen Treffen des Preisgerichtes zur Preisrichtervorbesprechung. Das Preisgericht kann in seiner Sitzung die Leistungen des Wettbewerbs sowie die Aufgabenstellung modifizieren.

Schriftliche Rückfragen
Nach der Auswahl der teilnehmenden Büros und dem Versand der Auslobungsunterlagen können Rückfragen bis zum in der Terminübersicht genannten Datum ausschließlich über *subreport elvis* an das betreuende Büro gestellt werden.

Rückfragenkolloquium
Weiterhin findet zu Beginn des Verfahrens, unter Ausschluss der Öffentlichkeit, ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros statt. Dieses dient der Beantwortung von inhaltlichen Fragen, die zur Bearbeitung der Aufgabenstellung notwendig sind. Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmer werden den Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

Teil A-C Entwurf zur

Beschreibung des Verfahrens

Phase 1

Im Anschluss beginnt die erste, anonyme Bearbeitungsphase des Wettbewerbs.

1. Preisgerichtssitzung

Nach Abschluss der ersten Bearbeitungsphase tagt auf Grundlage der Vorprüfung nicht öffentlich das Preisgericht. Es werden 6 Arbeiten für die zweite Bearbeitungsphase ausgewählt. Den ausgewählten Entwurfsverfassern werden allgemeine und individuelle Empfehlungen für die abschließende 2. Phase mitgegeben.

Phase 2

Es schließt die 2. Phase des Wettbewerbs an. Für diese zweite, kooperative Phase des Wettbewerbs wird die Anonymität aufgehoben.

Zwischenpräsentation / Workshops (öffentliche Veranstaltung)

In einer öffentlichen Veranstaltung stellen die für die 2. Phase ausgewählten Teilnehmer der Öffentlichkeit ihre Ideen und Konzepte in einer moderierten Veranstaltung vor. Im Anschluss an die Präsentation der Entwürfe haben die Anwesenden die Möglichkeit, mit den Planern gemeinsam die Entwürfe zu diskutieren, aber auch Lob und Kritik zu äußern. Die Ergebnisse der Diskussion werden aufbereitet und allen Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt.

Abschlusspräsentation (öffentliche Veranstaltung)

In einer zweiten Veranstaltung stellen die Teilnehmer der 2. Phase ihre finalen Entwürfe dem Preisgericht und der interessierten Öffentlichkeit vor.

Im Anschluss an die Präsentation der Entwürfe haben die Anwesenden die Möglichkeit, die Entwürfe zu diskutieren.

2. Preisgerichtssitzung

An die öffentliche Veranstaltung schließt sich die 2. Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich) am darauffolgenden Tag an. Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Öffentliche Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden die eingereichten Arbeiten über eine Dauer von rd. 1 Woche ausgestellt.

Dieses kooperative Verfahren ermöglicht sowohl eine Einbindung der von der Planung Betroffenen als auch der Bürgerschaft.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Preisgericht (§ 6 RPW)

Die eingereichten Arbeiten werden durch folgendes Gremium beurteilt:

Fachpreisrichter*innen (davon 1 Stellvertreter)

- Jochen Füge, Stadtplaner ISR Düsseldorf
- Prof. Jürgen Hauck, THM
- N.N
- N.N
- N.N.

Sachpreisrichter*innen (davon 1 Stellvertreter)

- Bürgermeister Thomas Pauli
- Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt (voraussichtlich Sarah Corell)
- Vertreter ev. Kirche
- Vertreter Eigentümer Feldberg-Center

Sachverständige (ohne Stimmrecht)

- Vertreter CDU-Fraktion
- Vertreter SPD-Fraktion
- Vertreter Fraktion Bündnis 90 / die Grünen
- Vertreter bnow-Fraktion
- Vertreter FWG-Fraktion
- Vertreter NBL-Fraktion
- Vertreter FDP
- Vertreter AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz
- Vertreter AG Siedlungsentwicklung
- Vertreter kath. Kirche
- Vertreter REWE
- Vertreter Gewerbeverein
- Bernhard Büttner
- Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt (voraussichtlich Katharina Voß)
- Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft (voraussichtlich Markus Wolf)
- Bauaufsichtsbehörde Hochtaunuskreis

Auswahlgremium für Bewerbungsverfahren

- Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin und Stadtplanerin
- Ivonne Linne, Architektin
- N.N.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Beschreibung des Verfahrens

Vorprüfung und Moderation

PlanES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.,
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
vertreten durch:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sachverständigen Beraterinnen und Berater geprüft. Die Vorprüfung erfolgt in Abstimmung mit dem Auslober. Die Prüfung erfolgt als Fakten-Prüfung und Beschreibung der jeweiligen Wettbewerbslösung.

Wettbewerbsunterlagen

Die Auslobungsunterlagen stehen zur Verfügung unter:

www.subreport.de/E.....

Auslobungstext

Teil A – Auslobungsbedingungen
Teil B – Rahmenbedingungen
Teil C – Aufgabenstellung

sowie folgende digitale Anlagen
(Teil D der Auslobung):

1. Übersichtsplan (Stadtkarte, Stadtplan)
2. Luftbild / Orthofoto (.pdf)
3. Lageplan (dxf / pdf)
4. Stellplatz- und Ablösesatzung (.pdf)
5. Bebauungsplan mit Festsetzungen (1979) (.pdf)
6. Bodengutachten (.pdf)
7. Grundrisse Feldberg Center (.pdf / .dwg)
8. Planung Marktplatz (.pdf)
9. Einzelhandelsgutachten (GMA 2015)
10. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2019)
11. Planauskunft Kanal (.pdf)
12. Planauskunft Wasserleitungen (.pdf)
13. Planauskunft Syna Strom (.pdf)
14. Planauskunft Dt. Telekom (.pdf)
15. Berechnungsformular Flächen (.xlsx)
16. Berechnungsformular Stellplätze (.xlsx)
17. Formblatt Verfassererklärung (.pdf)
18. Formblatt Nutzungsvereinbarung (.pdf)
19. Modelleinsatzplatte (wird beim Rückfragenkolloquium ausgegeben)
20. Vorstellungen Öffentlichkeit, AG Neue Mitte

Teil A-C Entwurf zur Ab

Beschreibung des Verfahrens

Wettbewerbsleistungen

- Jeder Verfahrensteilnehmer darf je Phase nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn der Teilnehmer sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt hat.
- Die folgenden Vorgaben hinsichtlich Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne/ Erläuterungsblätter sind zwingend einzuhalten. Darüberhinausgehend eingereichte Leistungen werden nicht berücksichtigt.
- Alle Pläne sind genordet darzustellen.
- Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen.

Einzureichen sind:

PHASE 1 (anonym)

Von den Teilnehmern werden folgende Verfahrensleistungen verlangt:

- Schwarzplan
- Städtebaulicher und landschaftsplanerischer **Gesamtlageplan**, Maßstab 1:1.000
- Zur Veranschaulichung und Präzisierung der übergeordneten Leitidee soll hierbei eine aussagekräftige Darstellung gewählt werden zu
  - der geplanten Verteilung der Baumassen/Baustrukturen als Dachaufsicht
  - Gliederung und Nutzungsbestimmung der Freiräume
  - Gliederung und Nutzungsbestimmung der Erschließungsflächen
  - Anzahl der Geschosse
- Schematische Darstellung Leitidee, ohne Maßstab
- Schematische Darstellung der Nutzungsverteilung und Wohnungstypologien, ohne Maßstab
- Schematische Darstellung des Grün- und Freiraumkonzeptes, ohne Maßstab
- Schematische Darstellungen zum Verkehrskonzept einschließlich Fuß- und Radwege, ohne Maßstab
- Erläuterungsbericht, in den Plan integriert und kurzgefasst zu folgenden Stichpunkten: Leitgedanke, städtebauliches Konzept, Nutzungsverteilung, Freiraumkonzept, Erschließungskonzept
- Ggf. weitere zur Erläuterung des Konzepts hilfreiche Piktogramme/Prinzipskizzen (z. B. zu Städtebau, Freiraum, Erschließung, Lärmschutz, Klima, …)
- Berechnung des Nettobaulandes und der möglichen Anzahl Wohneinheiten (Annahme: 100 m² BGF/WE)

PHASE 2 (kooperativ)

Von den Teilnehmern werden folgende Verfahrensleistungen verlangt:

Überarbeitung und Vertiefung des städtebaulichen Entwurfs entsprechend der Empfehlungen des Preisgerichts

- Schwarzplan 1:5.000
- Verkehrskonzept M 1: 2.500
- Grün- und Freiflächenkonzept M 1: 2.500
- Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept M 1:1.000

Anschauliche Darstellung des Konzepts mit Angaben zu:

- Einbindung in den räumlichen Kontext und Anknüpfungspunkten an die Umgebung
- Kubatur und Verteilung der Baukörper
- Geschossigkeiten
- Nutzungsverteilung
- Freiraumgestaltung

Teil A - C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

- Erschließung des Gebiets und der Gebäude für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Stellplatzkonzept (privat/öffentlich)

- ein Teil-Lageplan als Gestaltungsplan, Maßstab 1:500
  Exemplarisch für einen den städtebaulichen Entwurf charakterisierenden Gebietsausschnitt, Lage nach Maßgabe des Preisgerichts, mit Aussagen zu:
  - Bautypologien/Wohnformen
  - Geschossigkeiten/Gebäudehöhen
  - Ggf. Dachgestaltung/-nutzungen
  - Einrichtung des öffentlichen Raumes: Lage und Gestaltung mit Aufenthaltsflächen, Wegeverbindungen, (Kinder-) Spielmöglichkeiten…
  - Darstellung der Erschließung inklusive Lage der Tiefgaragenzufahrten
  - Lage und Anzahl der Pkw- und Fahrrad-Stellplätze auf den privaten Grundstücken
  - Müllstandorte

- zwei zum Verständnis hilfreiche Schnitte M 1:500 zum Teil-Lageplan (M 1:500)
- Zwei aussagekräftige räumliche Perspektiven, einfache (auf den Aufwand bezogene) und skizzenhafte Darstellungen sind ausreichend, davon ein Detail einer den städtebaulichen Entwurf prägenden Situation sowie eine Vogelperspektive eines Teilbereichs. Die Blickwinkel werden bei Bedarf vom Preisgericht festgelegt.
- Schematische Darstellung möglicher Realisierungsphasen für Freiraum und Bebauung
- Ggf. weitere zur Erläuterung des Konzepts hilfreiche Piktogramme/Prinzipskizzen
- Stellplatznachweis gemäß Satzung der Stadt Neu-Anspach, s. Anhang
- Flächenkalkulation: d. h. Nettobauland, öffentliche Freiflächen, Verkehrsflächen, oberirdische BGF, …
- überschlägige Berechnung der Anzahl der Wohneinheiten (Annahme: 100 m² BGF/WE)
- Erläuterungsbericht: max. 2 Seiten DIN A4, separat abzugeben, die Beschreibung soll in Anlehnung an die Beurteilungskriterien gegliedert werden
- Massenmodell M 1:500 als Einsatzplatte
  Das Modell ist im M 1:500 auf der vom Auslober zur Verfügung gestellten Grundplatte darzustellen, die das Baugrundstück in seinen exakten Abmessungen gemäß dem Verlauf seiner Grenzen abbildet.
  Ein Einsatzmodell mit Darstellung der Umgebung wird angefertigt. Das Modell soll als einfaches Arbeitsmodell ausgebildet werden.

Layoutvorgabe

In der **1. Phase** sind die geforderten Leistungsbestandteile abzugeben als:

- 1 Satz à 1 Präsentationsplan, DIN A0 gerollt, einseitig bedruckt
- 1 Satz Vorprüfpläne DIN A0 Querformat, gefaltet, farbig sowie
- 1 Satz Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig (Normalpapier ausreichend (80-100g/m²))

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung Gremien

Beschreibung des Verfahrens

In der **2. Phase** sind die geforderten Leistungsbestandteile abzugeben als:

- 1 Satz à 3 Präsentationspläne DIN A0
- 1 Satz Vorprüfpläne DIN A0 Querformat, gefaltet, farbig
- 1 Satz Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig sowie
- Modell, transportierbar verpackt

Ergänzend zum Entwurf werden in beiden Phasen gefordert:

- Verfassererklärung
  abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiter*innen, in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und der Kennzahl versehen ist (siehe Anlage)
- Vereinbarung zur Nutzung digitaler Daten
  Das beigefügte Formblatt der Vereinbarung zur Nutzung von Geodaten ist unterschrieben und ebenfalls in einem separaten verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag (s.o.) mit der Beschriftung „Vereinbarung Nutzung digitaler Daten“ abzugeben (siehe Anlage xx).

Hinweis:

Verfassererklärung und Vereinbarung zur Nutzung digitaler Daten bitte in zwei SEPARATEN, eindeutig beschrifteten Umschlägen abgeben!

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen, DIN A4

Zusätzlich in beiden Phasen digital auf CD-ROM, DVD oder USB:

- Prüfpläne (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, ggf. Detailzeichnungen) im .dwg /.dxf-Format (AutoCAD Versionen 2000 bis 2018) mit geschlossenen Polygonen zur Flächenermittlung. Auf Planlayout, wie z.B. Bäume, Grafiken etc. soll hier verzichtet werden.
- Präsentationspläne im PDF-Format
- Perspektiven (soweit vorhanden) als gesonderte DIN-A4-PDF-Datei (Auflösung 300 dpi)
- Erläuterungsbericht im PDF-Format
- Alle Berechnungen im .xlsx-Format

Alle einzureichenden digitalen Daten sind auf einem geeigneten Datenträger zusammen mit den übrigen Unterlagen einzureichen.

ANWESENHEIT DER TEILNEHMER

Für die zweite Phase ist die Teilnahme an der Zwischenpräsentation und an der Abschlusspräsentation (Vorstellung ca. 20 Minuten + 5 Minuten Rückfragen) verpflichtend. Für die Zwischenpräsentation ist von den Teilnehmern keine digitale Präsentation erforderlich. Die Präsentation erfolgt an den eingereichten digitalen Lageplänen, welche auf eine Leinwand projiziert werden.

Die Termine können der Terminübersicht entnommen werden.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil B – Rahmenbedingungen

Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen nicht gewählt werden:

- Datum der Wettbewerbsabgabe
- Zahlenreihe
- Sechs gleiche Ziffern
- Geburtsdatum des Verfassers

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung sowie die digitalen Daten dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale des Verfassers tragen.

Anonymität der digitalen Daten

Bei Einreichung der Daten auf CD-ROM oder USB ist die Anonymität sicherzustellen. Dieses bezieht sich unter anderem auf die Datei und den Layer-Namen, aber auch auf versteckte Informationen zur Datei, in der beispielsweise der Autor der Datei genannt wird. Entsprechende Hinweise sind vor dem Abspeichern zu löschen. Dazu muss für das Dokument in der Befehlsleiste ‚Datei'/‚Eigenschaften' aufgerufen werden. Dort ist in der Rubrik ‚Datei-Info' der dortige Inhalt zu löschen. Ebenso ist unter ‚Extras' /‚Optionen'/‚Benutzerinfo' zu verfahren. Es wird sicherheitshalber empfohlen, das Dokument zu kopieren und anschließend zu überprüfen, ob keine Benutzerhinweise mehr zu finden sind. Es wird gewährleistet, dass alle von den Teilnehmern eingereichten Dateien ausschließlich zum Zweck der Vorprüfung verwendet, vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergereicht werden. Dieses bezieht sich bei CAD-Dateien insbesondere auch auf integrierte Dateibestandteile wie z. B. Bibliotheken.

Bewertungskriterien

Folgende Kriterien werden für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet:

- Qualität, Identitätsstiftung und Nachhaltigkeit der Struktur- und Gestaltungsidee des Gesamtkonzepts
- Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt
- Qualität und Realisierbarkeit des Freiflächenkonzepts
- Einbindung in das Umfeld (städtebauliche und freiräumliche Verflechtung, Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Bezüge)
- Funktionserfüllung, Wirtschaftlichkeit und technische Realisierbarkeit
- Umgang mit den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen
- Planungs- und baurechtliche Umsetzbarkeit

Die Reihenfolge der Aufzählung stellt keine Gewichtung der Kriterien dar.

Teil A – Entwurf zur Ab

Teil B – Rahmenbedingungen

Termine (vorläufig)

Verfahrenseinleitung
Bekanntmachung HAD – voraus. Juli 2022

Bewerbungsfrist
endet xxxxx (+ 30 Tage)

Preisrichtervorbesprechung

unmittelbar nach Ende der Bewerbungsfrist

Teilnahmeaufforderung der ausgewählten Teilnehmer
xxxxx

Versand der Wettbewerbsunterlagen
August 2022

Rückfragen
bis xxxxxx (Eingang)

Rückfragenkolloquium

Ende August 2022

Abgabe der Planunterlagen – PHASE 1
Oktober 2022

Abgabe des Modells
xxxxxx

Vorprüfung – Phase 1
einschl. Bericht min. 4 Wochen

1. Preisgerichtssitzung

Mitte Dezember 2022

Zwischenpräsentation / Öffentliche Veranstaltung

zeitnah nach Preisgerichtssitzung 1

Aufforderung zur Abgabe Phase 2
zeitnah nach Preisgerichtssitzung 1

Abgabe der Planunterlagen – PHASE 2
Mitte Februar 2022

Vorprüfung – Phase 2
einschl. Bericht min. 4 Wochen

Abschlusspräsentation / Vorstellung der Ergebnisse - Öffentliche Veranstaltung

März 2023

2. Preisgerichtssitzung

März 2023

Ausstellungseröffnung / Ausstellung
März 2023

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil B – Rahmenbedingungen

Versand der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter:

www.subreport.de/E.....

Die Auslobungsunterlagen werden den Teilnehmern spätestens am xx.xx.xxxx im o. g. Portal zur Verfügung gestellt.

Rückfragen

Rückfragen zur Aufgabenstellung können schriftlich ausschließlich über die Bieterkommunikation unter

www.subreport.de/E.....

bis zum xx.xx.xxxx, 12.00 Uhr (Eingang) gerichtet werden an:

PlanES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.

Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH

Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37,

35392 Gießen

Am xx.xx.xxxx um xx.xx Uhr veranstaltet der Auslober ein digitales Kolloquium (Videokonferenz via „Zoom“, Link wird zugeschickt) mit den Wettbewerbsteilnehmer*innen, Preisrichter*innen, Sachverständigen und Vorprüfer*innen, bei dem weitere mündliche Rückfragen gestellt werden können.

Die Preisrichtervorbesprechung erfolgt vorab.

Die schriftlich eingegangenen Fragen werden bei dem Rückfragenkolloquium beantwortet.

Diese Antworten sowie die Antworten auf die mündlichen Fragen werden in einem schriftlichen Protokoll an die Teilnehmer versandt. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

Vertraulichkeit von Information

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder dem Auslober ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich an das wettbewerbsbetreuende Planungsbüro, PlanES zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen vertraulich zu behandeln sind und ausschließlich für die Zwecke dieses Verfahrens verwendet werden dürfen, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Verfahrensbeteiligten bekannt werden. Eine Weitergabe der zur Verfügung gestellten Unterlagen an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Auslobers ist nicht erlaubt.

Abgabe der Wettbewerbsarbeit

Der Einlieferungstermin für die Wettbewerbspläne ist der xx.xx.xxxx bei der Wettbewerbsbetreuung (PlanES). Bis 12.00 Uhr ist das Büro besetzt. Bis dahin müssen die persönlich abgegebenen Wettbewerbspläne eingereicht sein.

Wenn die Unterlagen mit der Post oder dem Kurier verschickt werden, gilt als Zeitpunkt der Einlieferung:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,

Teil A © Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil B – Rahmenbedingungen

- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, dass nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden.

Über die Zulassung rechtzeitig bei Post oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln eingelieferter Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungsdatum eintreffen, entscheidet das Preisgericht.

Bearbeitungshonorar und Prämierung

Für den Wettbewerb wird insgesamt ein Preisgeld von 50.000 € (zzgl. MwSt.) zur Verfügung gestellt.

Für die Teilnehmer der 2. Phase wird eine Aufwandsentschädigung von insgesamt 20.000 € (netto) zur Verfügung gestellt. Anspruch auf dieses Honorar (anteilig gemäß Anzahl aller zugelassenen Verfahrensteilnehmer) haben alle Verfahrensteilnehmer, die fristgerecht einen vollständigen und prüffähigen Beitrag eingereicht haben. Ob ein Beitrag diese Kriterien erfüllt, entscheidet das Preisgericht.

Darüber hinaus werden 30.000 € (netto) als Preisgelder zur Verfügung gestellt.

1. Preis 15.000 € [50 %]
2. Preis 12.000 € [40 %]
3. Preis 3.000 € [10 %]

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Preisgelder vorzunehmen.

Die Auszahlung der Honorare und Preisgelder erfolgt gegen Rechnungsstellung der Teilnehmer im Anschluss an das Verfahren. In den Summen ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, sie ist gesondert in Rechnung zu stellen.

@ Abstimmung mit AKH erfolgt gegenwärtig

Abschluss des Wettbewerbs

Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

Die Wettbewerbsergebnisse werden im Anschluss an das Verfahren zeitnah öffentlich ausgestellt. Ort, Eröffnung und Dauer der Ausstellung werden allen Beteiligten nach dem Preisgericht bekannt gegeben.

Weitere Beauftragung und Verpflichtung der Teilnehmer

Eine weitere Beauftragung im Anschluss an den Ideenwettbewerb ist derzeit nicht vorgesehen.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil B – Rahmenbedingungen

Eigentum und Urheberrecht / Nutzung

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz beim Verfasser. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Rückversand

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt der Teilnehmer damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Bindende Vorgaben des Wettbewerbs

Keine

Nachweis der Eignung im Verhandlungsverfahren

Ein Verhandlungsverfahren wird im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren voraussichtlich nicht durchgeführt.

Nachprüfung

Unbeschadet der Prüfungsmöglichkeiten von Aufsichtsbehörden unterliegt die Vergabe öffentlicher Aufträge und von Konzessionen der Nachprüfung durch die Vergabekammern (§ 155 ff GWB).

Vergabeprüfstelle ist die Vergabekammer beim Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Lage im Raum

Stadt Neu-Anspach

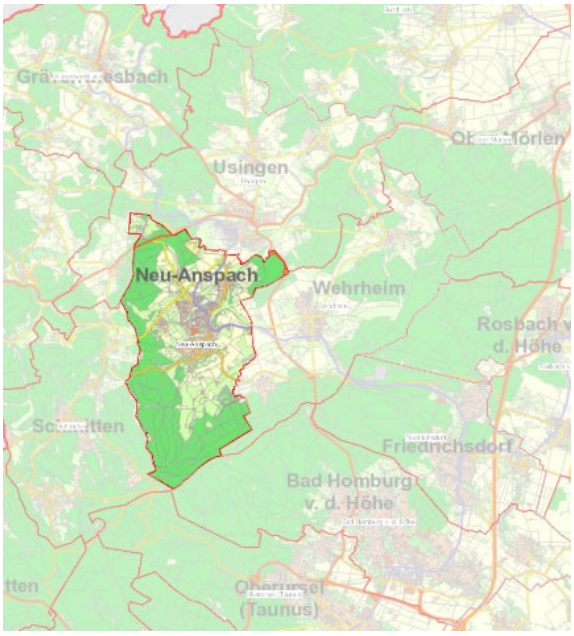
Mit ihren vier Stadtteilen Anspach, Hausen-Arnsbach, Rod am Berg und Westerfeld liegt Neu-Anspach, auch als „Kleeblatt im Taunus“ bekannt, im Hochtaunuskreis. Die Stadt grenzt im Nordwesten und Norden an die Stadt Usingen, im Osten an die Gemeinde Wehrheim, im Süden an die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sowie im Westen an die Gemeinde Schmitten. Als einzige Gemeinde des Hochtaunuskreises grenzt Neu-Anspach nicht an einen anderen Landkreis. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 36,14 Quadratkilometern, die Einwohnerzahl betrug bei der letzten Erfassung 14.619 (am 31.12.2020, Quelle: wiki).

www.wikipedia.de (23.02.2022)

Die Landschaft ist hügelig und wird im Nahbereich der Ortschaften überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark Hochtaunus. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Umgebung sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim und das Römerkastell Saalburg, beide in Bad Homburg.

Der namensgebende Stadtteil Anspach findet sich im Jahr 1274 erstmals in den Urkunden. In ihrer heutigen Form entstand die Stadt Neu-Anspach im Zuge der Gebietsreform in Hessen am 1. Dezember 1970 als freiwilliger Zusammenschluss der ehemals selbstständigen, überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gemeinden Anspach, Hausen-Arnsbach und Rod am Berg. Richtungsweisend waren Parlamentsentscheidungen der damals noch selbstständigen Gemeinden, die sich an der aktuellen Entwicklung mit konzentrierten Schulformen und an der unmittelbaren Nachbarschaftslage orientierten. So wurde seinerzeit auf freiwilliger Basis unter anderem auch ein Schulverbund gegründet und am Ortsrand von Anspach eine Mittelpunktschule errichtet. 1971 kam als vierter Ortsteil Neu-Anspachs Westerfeld hinzu.

Durch programmiertes Wachstum im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (nach BauGB 1972) erhöhte sich die Einwohnerzahl zwischen 1973 und 2007 von 6.400 auf 15.200.

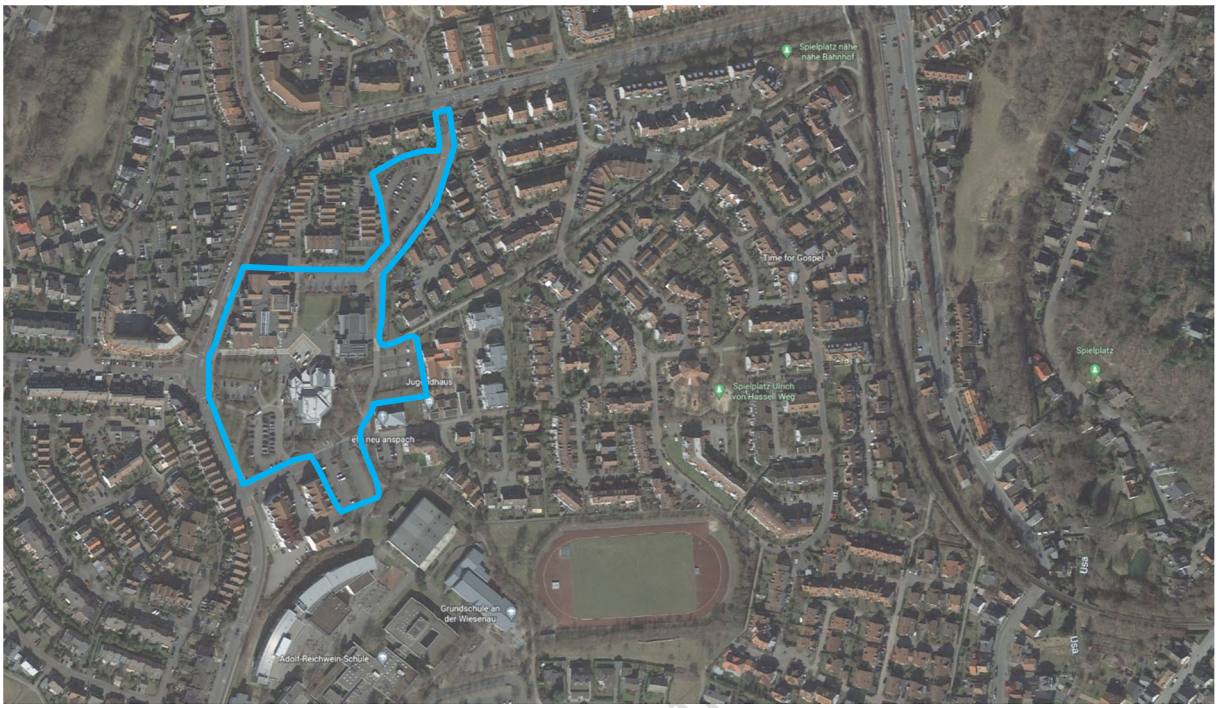


eigene Darstellung

Teil A - C Einführung - Abstimmung - Grenzen

Lage im Raum

Wettbewerbsgebiet - Neue Stadtmitte



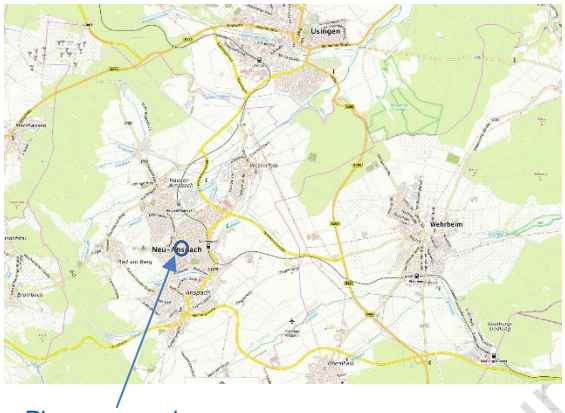
Luftbild: Stadt Neu-Anspach; Quelle: google Earth

Räumlicher Geltungsbereich: Wettbewerbsgebiet

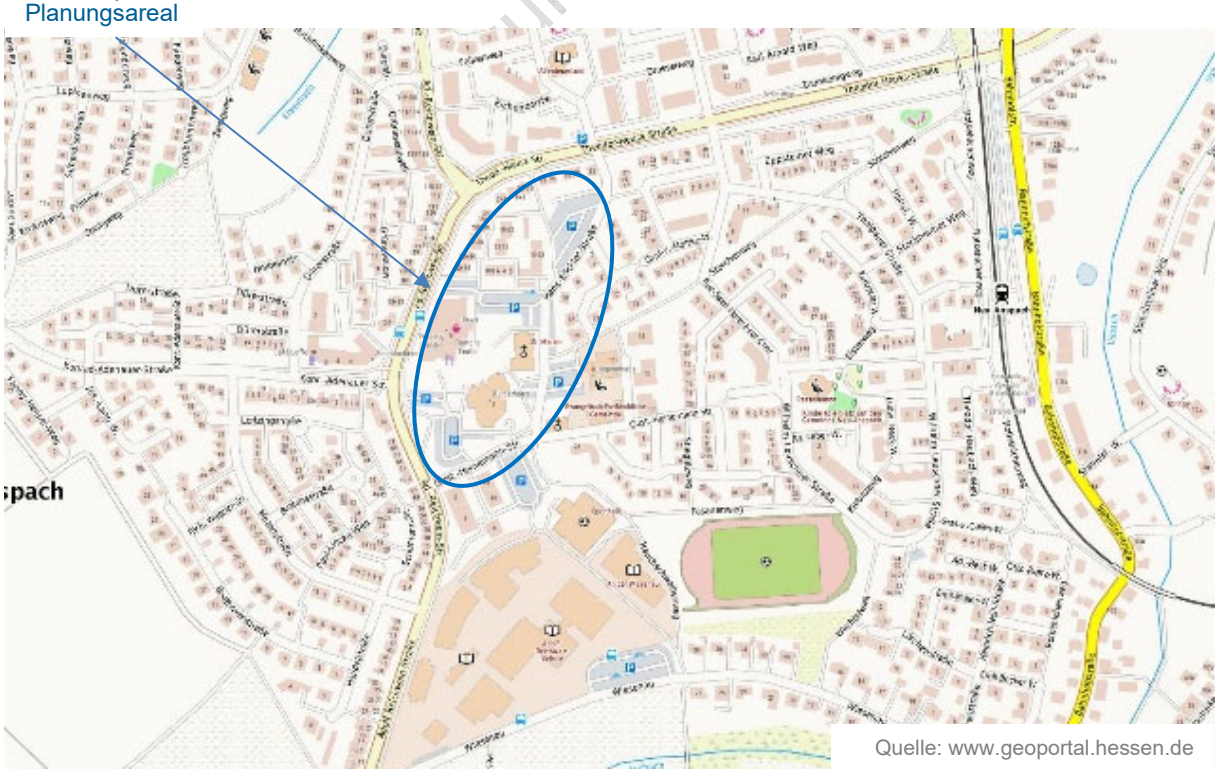
Lage im Raum

Erschließungssituation

Die Stadt liegt verkehrsgeografisch sehr günstig inmitten gut ausgebauter Bundesstraßen, die jedoch nicht die bebauten Ortslagen berühren. Hierdurch bleibt Neu-Anspach weitgehend vom überregionalen Durchgangsverkehr verschont. Durch das Köpperner Tal oder von Bad Homburg über die Saalburgchaussee, von der Autobahn A5 Kassel-Frankfurt, der A661 Oberursel-Egelsbach und der Autobahn A3 Köln-Wiesbaden (Abfahrt Bad Camberg) ist Neu-Anspach gut erreichbar.



Planungsareal



Quelle: www.geoportal.hessen.de

Der nächste Anschluss an die A661 liegt etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum der „Neuen Mitte“, zur A5 ca. 15 Kilometern und zum Flughafen Frankfurt am Main etwa 35 Kilometer entfernt.

Das Gebiet rund um die sog. “Neue Mitte“ (Planungsareal) von Neu-Anspach befindet sich im Stadtteil Anspach östlich des Schnittpunktes der Adolf-Reichwein- und Konrad-Adenauer-Straße. Nordwestlich der „Neuen Mitte“ mündet die Adolf-Reichwein-Straße in die Theodor-Heuss-Straße und südlich über den Häuser Weg und Raiffeisenstraße in die L3270 und das klassifizierte Straßennetz. Das Plangebiet ist relativ zentral an einer verhältnismäßig stark befahrenen Hauptdurchfahrtsstraße in der Stadt gelegen. Südlich des Quartiers verlaufen außerdem die Quartierstraßen der Gustav-Heinemann-Straße und westlich des Bürgerhauses und der katholischen Kirche die Hans-Böckler-Straße.

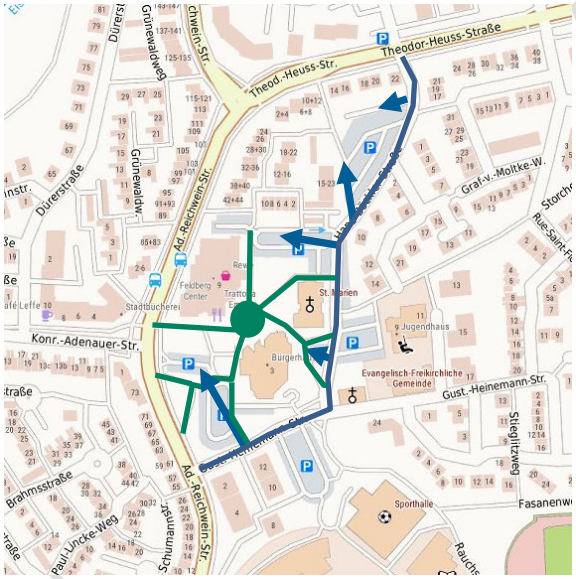
ur Abstimmung - Gremien

Lage im Raum

Zentral zwischen dem Feldberg Center, der Katholischen Kirche und dem Bürgerhaus befindet sich der Walter-Lübcke-Platz, welcher 2020 nach dem ermordeten Kasseler Regierungspräsidenten benannt wurde, um an dessen Wirken zu erinnern.

Das gesamte Quartier der „Neuen Mitte“ ist durchsetzt von großzügig angelegten ebenerdigen und durchgrünten öffentlichen Stellplatzflächen, welche den Charakter des Ortes mitprägen. Die südlichen Stellplatzflächen sind über die Gustav-Heinemann-Straße, die westlichen Stellplatzflächen über zwei Zufahrten von der Hans-Böckler-Straße gut zu erreichen. Abgesehen von der Zufahrt der Parkplätze verfügt das Gebiet ausschließlich über Fuß- und Radwege, welche sich im Walter-Lübcke-Platz treffen.

Die Erschließung des Plangebiets kann über die angrenzenden Straßen erfolgen.



Zufahrten für den MIV zum Plangebiet

Hauptfuß- und Radwege

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Neu-Aspach ist über den Bahnhof, der sich in ca. 450 m Luftlinie östlich des Plangebietes befindet, an den Rhein-Main-Verkehrsbund angeschlossen. Er bietet eine direkte Verbindung 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). Der Bahnhof kann über einen ausgebauten Fuß- und Radweg über die Theodor-Heuss-Straße erreicht werden.

Westlich des Feldberg Centers an der Adolf-Reichwein-Straße ist das Plangebiet über die Bushaltestelle Bürgerhaus direkt an das ÖPNV-Netz mit den Linien 69 und 82 angeschlossen. Buslinien fahren darüber hinaus nach Usingen, Schmitten und Königstein im Taunus.

Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur im Plangebiet ist wesentlich geprägt durch die Zielvorstellung, dass der Ort als Bindeglied der „Kleeblattgemeinde“ Neu-Anspach, bestehend aus dem Feldberg Center, der katholischen Kirche und dem Bürgerhaus inkl. Gastronomie fungieren soll.

Nahversorgungsangebote existieren im Stadtteil Anspach im alten Ortskern und in der „Neuen Mitte“ mit dem Feldberg Center. Dem 2015 erstellten Einzelhandelskonzept der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) zufolge besteht der Einzelhandelsbesatz im Stadtkern überwiegend aus kleinteiligem Fachhandel u. a. der Branchen Naturkost, Feinkost, Backwaren, Getränke, Tabakwaren, Mode, Schuhe, Elektrowaren, Foto, Stoffe und Einrichtungsbedarf/Geschenkartikel.

Abstimmung - Grenzen

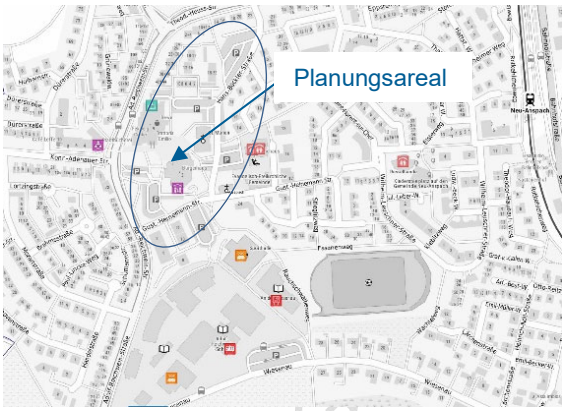
Lage im Raum

Das Feldberg Center ist als dreigeschossiges multifunktionales Einkaufszentrum konzipiert und befindet sich auf einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung.

Der Angebotsmix des Centers umfasst laut Konzept der GMA[1] Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen, außerdem ein Sportstudio, eine Zahnarztpraxis und eine Musikschule.

Als Ankermieter dienen REWE (UG) und Rossmann. Der Branchenmix im Einzelhandel umfasst vorwiegend Anbieter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Lebensmittelmarkt, Backshop, Liköre, Drogeriewaren, Lotto/Schreibwaren, Jeansmode, Kindermode, Geschenkartikel, Deko/Accessoires). Nach Analyse der GMA wirken die Laden- und Verkehrsflächen in Größe, Zuschnitt und Anordnung in dem in den 80er Jahren erbauten Center nicht mehr zeitgemäß. Deutliche Modernisierungsdefizite und Optimierungspotentiale weisen darüber hinaus die Außengestaltung sowie die Anordnung der Parkflächen auf.

Zusammenfassend bewertet die GMA die Stadt Neu-Anspach hinsichtlich ihrer Standortbedingungen für den Einzelhandel als eher schwachen Standort. Die „junge Stadt zum Leben“ ist eher Wohn- als Einkaufsstandort mit überörtlicher Bedeutung, heißt es im Einzelhandelskonzept. Die bestehenden örtlichen Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenziale können besonders von Anbietern des kurzfristigen Bedarfs für sich genutzt werden. Mehrere Lebensmittelmärkte, alteingesessene Fachgeschäfte und einige Fachmärkte sichern den Grundbedarf der Stadtbevölkerung.



https://mapview.region-frankfurt.de (22.02.2022)

Außerdem findet im Plangebiet auf den großzügig angelegten ebenerdigen Stellplatzflächen samstags ein Wochenmarkt sowie (vor Corona) der jährliche Nikolausmarkt statt.

Aufgrund der Tatsache, dass man sich bei der Entwicklung der „Neuen Mitte“ bewusst dafür entschied, vorhandene Baulücken nicht zwingend zu bebauen, existieren noch heute relativ große zusammenhängende öffentliche Grün- und Freiflächen im Plangebiet. Die zwei größten, noch unbebauten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Evangelischen Kirche und der Stadt Neu-Anspach. Das Feldberg Center ist seit kurzem im Besitz der Deutschen Konsum Reit-AG, einem börsennotierten deutschen Immobilienunternehmen, welches den Erwerb sowie die Bewirtschaftung von attraktiven deutschen Einzelhandelslagen in etablierten Mikrolagen in regionalen und mittleren Zentren zum Ziel hat.

[1] Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Einzelhandelskonzept für die Stadt Neu-Anspach, vom 10.12.2015

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - C

Lage im Raum

Umgebende Nutzungen

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere kleinere Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei, Apotheke, Büroartikelbedarf, Modeladen, Schuhhaus), außerdem öffentliche Einrichtungen (evangelische Kirchengemeinde, Bücherei, Kindertagesstätte, Jugendhaus, Seniorenbegegnungsstätte) sowie ein großer Schul- und Sportkomplex.

Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein verdichtetes Wohngebiet an, welches Ende der 70er und Anfang der 80er Jahre entstanden ist. Es besteht überwiegend aus Reihenhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen. Im Nordosten und Osten schließt ein durchmischtes Gebiet aus den 90er Jahren, bestehend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen mit teils nicht störenden gewerblichen Nutzungen an.

Unmittelbar südlich des Planstandortes schließen ebenfalls Reihen- und Doppelhäuser mit drei Vollgeschossen an. Im Gegensatz zu der im Norden angrenzenden Bebauung handelt es sich hierbei um ein Mischgebiet, bei der das Erdgeschoss überwiegend für gewerbliche Nutzungen genutzt wird, während in den Obergeschossen Wohnen angeordnet sind. Weiter südlich grenzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Adolf-Reichwein-Schule, Wiesenau-Grundschule sowie einem großen Sporthallenkomplex an.

Lage im Raum

Blick auf Bürgerhaus vom Walter-Lübcke-Platz

Eingang Feldberg Center vom Walter-Lübcke-Platz

Feldberg Center entlang Adolf-Reichwein-Straße

Adolf-Reichwein-Straße

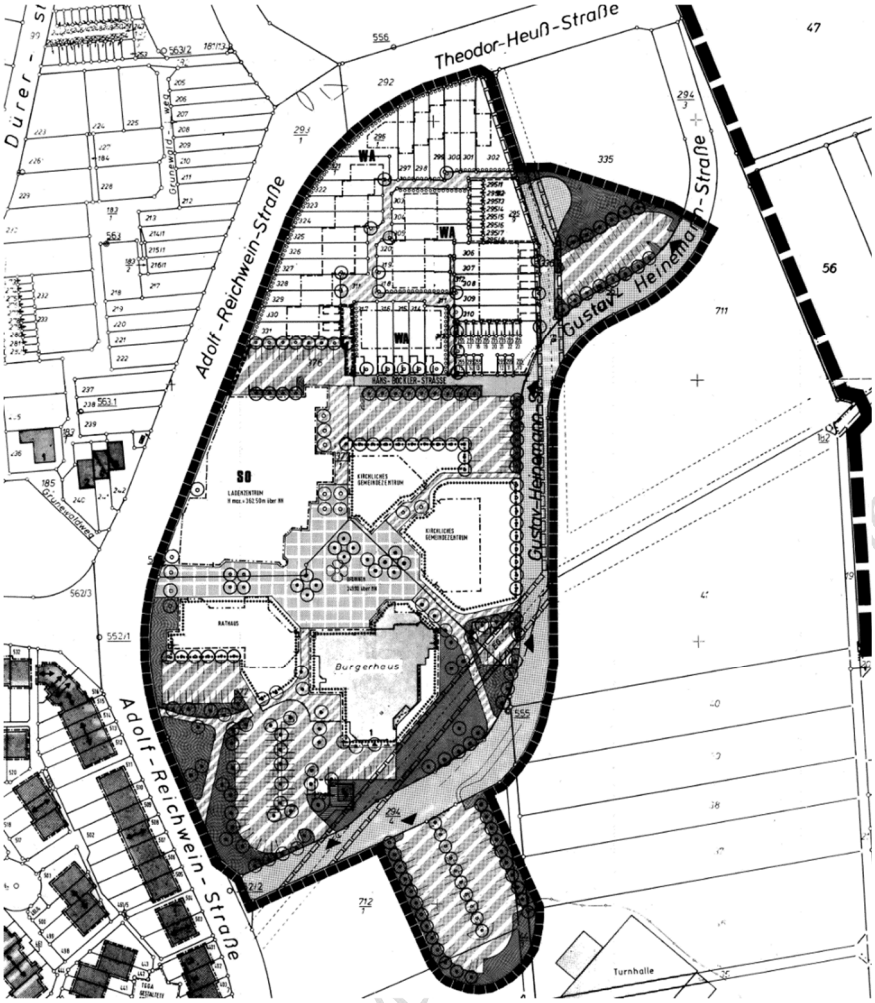
Parkplatz westlich vor Bürgerhaus

Kreuzung Konrad-Adenauer- und Adolf-Reichwein-Straße

Bestehende Planungen

Bebauungsplan

Ausschnitt: Bebauungsplan „Mitte a“ von 1979



Die vorliegend zu betrachtende Fläche befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 19/I „Bereich Mitte“ aus dem Jahr 1979.

Wettbewerbsgebiet

Der rechtskräftige Bebauungsplan verfolgte folgende Planziele *(Auszug aus der Begründung)*:

Durch Rechtsverordnung gemäß § 53 StBauFG hat die Hessische Landesregierung am 3.12.1973 die Entwicklungsmaßnahme in Neu-Anspach eingeleitet. Der städtebauliche Entwicklungsbereich liegt zentral zwischen den 4 Ortsteilen Anspach, Rod am Berg, Hausen-Arnsbach und Westerfeld. Die erste Realisierungsstufe bis 1985 ist gekennzeichnet durch die Absicht eine funktionsfähige Ortsmitte zu schaffen. Neben dem Bau eines kommunalen Zentrums umfasst die Planung Siedlungsflächen für ca. 3.000 Einwohner.

Die städtebauliche Konzeption wurde anhand eines Investorenwettbewerbes ermittelt. […]

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19/1 vom 1979 regelt die Erschließung des Baugebietes sowie Art und Maß der vorgesehenen Nutzung. Er führt die Nutzungen wie Wohnen, Kommunales Zentrum, kirchl. Zentren, Büros, Praxen, Läden im Einzelnen auf, differenzierte die Bauflächen jedoch nicht in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Teil A C Entwurfsfassung - Gremien

Bestehende Planungen

Nach weitergehender Abstimmung der Bebauung und der grünordnerischen Gestaltung des Plangebietes wurde die Konkretisierung im Bebauungsplan „Mitte a“ ausformuliert. Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1979 setzt für den hier in Rede stehenden Bereich im Wesentlichen folgende Arten der baulichen Nutzung fest:

Sondergebiet „Ladenzentrum" (heute: Feldberg Center)

Zur Versorgung der angrenzenden Neubaugebiete mit Gütern des periodischen Bedarfs sind entsprechende Infrastruktureinrichtungen unbedingt erforderlich […]. Die Standortgunst in unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinbedarfseinrichtungen, sowie das Ziel der Schaffung einer attraktiven und funktionsfähigen neuen Ortsmitte sprechen für eine Ladenauswahl, die über die Bedeutung als Nahversorgungszentrum hinaus eine Angebotsbereicherung für die Gesamtbevölkerung darstellt.

Aus diesem Grund wird ein Sondergebiet "Ladenzentrum" festgesetzt. Es ermöglicht ein vielfältiges Warenangebot in geeigneter Lage. Die Errichtung der Verkaufsfläche ist durch einen Investor vorgesehen, der später Teilflächen an interessierte Geschäftsleute vermietet oder verkauft, Neu-Anspacher Bürger sind als Bewerber vorzuziehen. […]

Flächen für Gemeinbedarf (heute: Bürgerhaus und Kirchengemeinden)

Die Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf sichert die Errichtung von sozialen, kirchlichen und kulturellen Einrichtungen, sowie Gebäuden der öffentlichen Verwaltung. Ihre Bedeutung geht weit über den Entwicklungsbereich hinaus. Sie stellen eine Bereicherung für das gesamte Gemeindegebiet dar und stärken in der Bevölkerung das Bewusstsein von der neuen Ortsmitte.

Öffentliche Parkflächen

Für die beabsichtigte Nutzung - mit Ausnahme des Wohnens - erforderliche Stellplätze sind als öffentliche Parkflächen vorgesehen. Auf diese Weise kann eine ausreichende und geordnete Stellplatzversorgung sichergestellt werden. Baumpflanzungen lockern die Parkflächen auf und begrenzen sie. Ihre Zufahrten sind auf wenige Punkte konzentriert, um Störungen des fließenden Verkehrs möglichst gering zu halten und die Benutzbarkeit der Parkplatzflächen als Abkürzung auszuschließen. Da die Hauptnutzungszeiten der geplanten Einrichtungen stark voneinander abweichen, - Ladenzentrum und Rathaus werden an Werktagen während der Arbeitszeit stark frequentiert, Kirchen und Bürgerhaus eher abends und am Wochenende -, ist eine Mischnutzung der Parkplätze beabsichtigt.

Hierdurch reduziert sich der Flächenverbrauch für Stellplätze zugunsten der öffentlichen Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Zwischen der Gemeinde und den Trägern der verschiedenen Einrichtungen werden zu diesem Zweck entsprechende Vereinbarungen geschlossen.

Öffentliche Freiflächen

Die Infrastruktureinrichtungen sind umgeben von öffentlichen Freiflächen. Ihre Festsetzung erfolgt als öffentliche Grünfläche oder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg, Marktplatz), um andere verkehrsmäßige Nutzungen (z.B. Parken) zu vermeiden.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung mit Gremien

Bestehende Planungen

Die Raumkanten des Marktplatzes sind durch Baulinien festgesetzt und ermöglichen in Verbindung mit Bepflanzung und Pflasterung eine einheitliche Gestaltung. Dies erscheint im Zentrum der fünf solitären Baukörper besonders wichtig.

Nach Durchführung des hier in Rede stehenden Architektenwettbewerbs wird der Bebauungsplan a von 1979 geändert, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Neuordnung und Neubebauung geschaffen werden. Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes „Mitte a“ werden für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1979 ersetzt.

Der Bebauungsplan bedarf einer Änderung bzw. Neuaufstellung. Die Ergebnisse des hier in Rede stehenden städtebaulichen Wettbewerbs sollen hierbei entsprechend berücksichtigt werden.

Regionaler Flächennutzungsplan/ Regionalplan Südhessen 2010

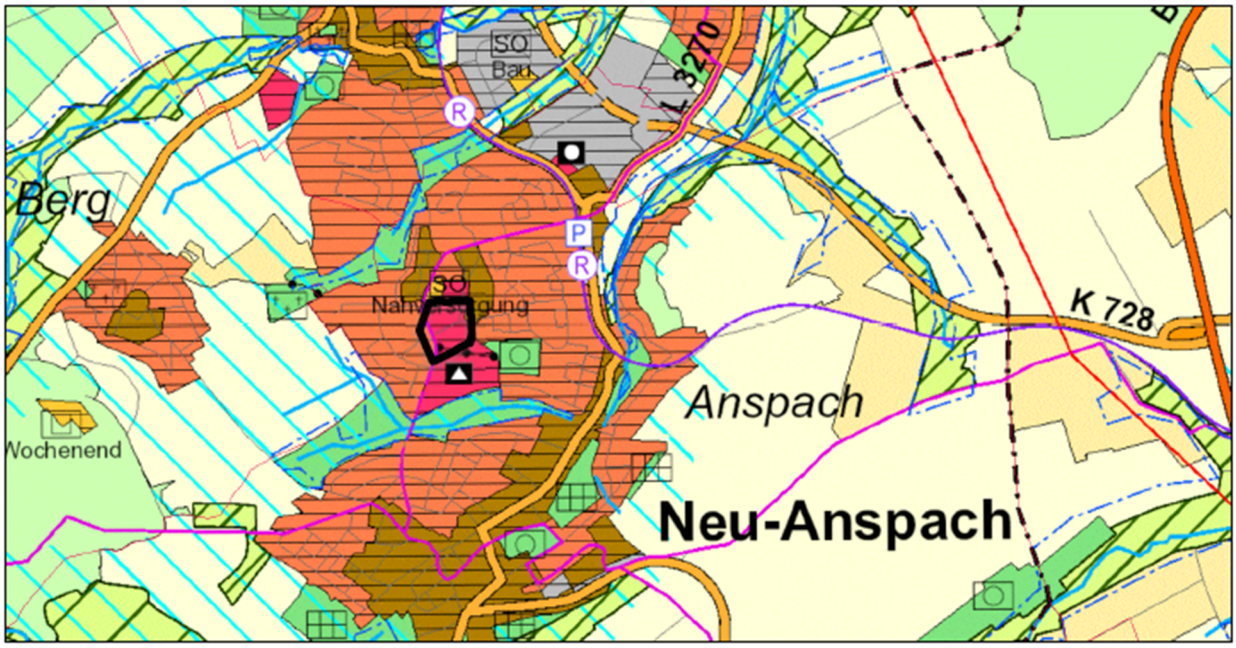
Im Zuge der Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden für das Verbandsgebiet künftig die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Der Bereich des Untersuchungsgebietes ist im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 überwiegend als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. In Teilbereichen wird zudem ein Sondergebiet Nahversorgung dargestellt.

[vgl. umseitige Plankarte]

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Bestehende Planungen



Ausschnitt RPS / RegFNP 2010 sowie Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Bauordnungsrecht

Es gelten die allgemein gültigen Rechtsgrundlagen hinsichtlich Planung und Bauordnungsrecht. Satzungsrechtlich gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach. Weitere für die Planungsaufgabe relevante Satzungen liegen nicht vor. Ortsrecht etc. kann ferner auf der Website der Stadt Neu-Anspach unter www.neu-anspach.de eingesehen und heruntergeladen werden.

Städtebauliche Situation

Baustrukturen

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch drei größere Baukörper, einer Vielzahl von öffentlichen Stellplatz- sowie Grün-/Freiflächen.

Das östlich der Adolf-Reichwein-Straße befindliche **Feldberg Center** wurde Mitte der 80er Jahre als Einkaufszentrum erbaut. Es verfügt über eine relativ kompakte Bauform mit insgesamt drei Geschossen und einer Bruttogeschossfläche von insgesamt xxxx m².

Das zweite größere Gebäude ist das im Südosten befindliche **Bürgerhaus**, welches über maximal zwei Vollgeschosse verfügt. Hier sind ein großer Saal mit Bühne (ca. 440 m²), kleiner Saal (ca. 157 m²), Foyer (ca. 231 m²), Kegelbahn und sonstige Nebenräume untergebracht. Zusätzlich ist dem Bürgerhaus eine öffentliche Gaststätte mit Außengastronomie zum Walter-Lübcke-Platz angeschlossen.

Teil A-C Entwurf zur Abstimm

Bestehende Planungen

Quelle: Webseite der Stadt Neu-Anspach

Das Bürgerhaus wird von dem Wettbewerb nicht berührt. Das Umfeld kann in die Gestaltung einbezogen werden.

Das dritte und modernste Gebäude ist das **Pfarrzentrum St. Marien**. Es wurde am 18.10.1998 durch einen Festgottesdienst eingeweiht. Der schlichte Bau besteht aus einem eher strengen Ensemble aus unterschiedlichen Kuben, Rechtecken und Geraden, der die Konzentration bewusst auf das Wesentliche lenken soll.

Quelle: https://neu-anspach.franziskus-klara.de

Das Pfarrzentrum und das gesamte Grundstück werden von dem Wettbewerb nicht berührt.

Auf insgesamt zehn **Stellplatzflächen** rund um das Feldberg Center gibt es insgesamt 358 Stellplätze, die gegenwärtig rd. 4.200 m² Fläche in Anspruch nehmen.

Denkmalschutz für Gebäude

Im Untersuchungsgebiet stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz.

Bodendenkmäler

Für den hier in Rede stehenden Bereich sind keine Bodendenkmäler bekannt, Insofern gilt der allgemeine Hinweis auf den § 21 HDSchG:

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

Teil A zur Abstimmung - Gremien

Bestehende Planungen

Umweltplanerische Belange und naturschutzfachliche Rahmenbedingungen

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich relativ viele gestaltete Grün- und Freiflächen. Hierbei dominieren die verkehrsgleitenden Grünflächen im Bereich der Straßenzüge und der zahlreichen Pkw-Stellplätze. Diese Grünflächen sind primär mit gliedernden Baumreihen und niedrigen Ziersträuchern bewachsen. Daneben sind größere Rasenflächen vorhanden, die sich nördlich und westlich des Markplatzes anschließen. Der große Markplatz vor dem Bürgerhaus ist flächig mit Platten und Pflastersteinen befestigt. Einzelne Bäume finden sich dort nur in den Übergangsbereichen zu den anschließenden Gebäuden.

Insgesamt weist das Plangebiet einen hohen Anteil an Grünflächen und -strukturen auf, wobei die noch unbebauten größeren Grundstücke überwiegend mit Rasen bewachsen sind und durch Baumreihen am Rand gefasst werden.

Besonders wertvoll für das innerstädtische Klima sind die zahlreichen Bäume im Plangebiet, die wichtige Klimafunktionen übernehmen z.B. Sauerstoffproduktion, CO2-Speicher, Staubfilter, Schattenspender etc. und Lebensraum für zahlreiche Tierarten sind.

Arten- und Biotopschutz, Schutzgebiete

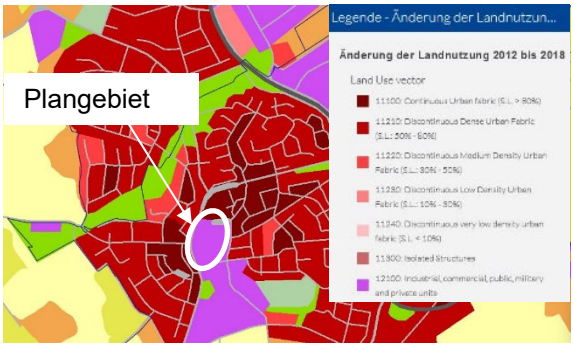
Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten oder Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Es befinden sich innerhalb des Plangebiets keine nach § 30 BNatSchG oder § 13 HAGBNatSchG geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Taunus“.

Stadtbild und Erholung

Neu-Anspach ist in einer weiträumigen Landschaft gelegen und hat sich durch die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt zu einer bevorzugten Wohngegend mit günstigen Eigenheimpreisen und hoher Lebensqualität entwickelt. Die reizvolle Lage in der Natur, die Nähe zu den größeren Städten des Rhein-Main Gebietes und verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte der Stadt.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seines hohen Grünflächenanteils auch eine wichtige Bedeutung für die innerörtliche Erholungs- und Aufenthaltsfunktion, da die angrenzenden Siedlungsbereiche relativ dicht bebauten sind.

Die nachfolgende Abbildung deutlich, dass der Versiegelungsgrad in den im Norden, Westen und Osten angrenzenden Wohngebieten sehr hoch ist und damit den Frei- und Grünflächen eine Ausgleichfunktion für die Bevölkerung zukommt.



Mögliche Eingriffsvermeidung und -minimierung

In Zeiten des Klimawandels und der Aufheizung der Innenstädte ist es besonders wichtig, eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes vorzusehen und hierbei auch bestehende Grünzüge im Umfeld zu berücksichtigen.

Teil A-0 Entwurf zur Abstimmung Grenzen

Bestehende Planungen

Neben den klimatisch wirksamen Maßnahmen sollte zur Förderung der Struktur- und Artenvielfalt auch die Anlage von blütenreichen, extensiv gepflegten Grünflächen angestrebt werden. Hierdurch wird einerseits ein Nahrungsangebot für Insekten geschaffen, andererseits eine optische Aufwertung und ein Kontrast um „Einheitsgrün – Intensivrasen“ erzielt. Laubbäume im Plangebiet sind, sofern möglich, zu erhalten. Sie stellen wertvolle Biotopstrukturen dar und haben einen positiven Effekt auf das Stadtklima insbesondere im Sommer. Bei der Planung sind ausreichende Abstände zwischen den vorhandenen Bäumen und den geplanten Entwicklungsmaßnahmen und Gebäuden vorzusehen.

Auch sind Schutzmaßnahmen während der Bauphase (DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu berücksichtigen.

Belange des Klimaschutzes

Die Stadt Neu-Anspach hat sich bereits 2010 mit Unterzeichnung der hessischen Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ (jetzt Klima-Kommunen) verpflichtet, die CO_2-Emissionen zu reduzieren, die Energieeffizienz zu erhöhen sowie verstärkt erneuerbare Energien einzusetzen.

Um das Energie- und Klimaschutzthema auf eine breite Basis zu stellen und die Bürgerinnen und Bürger sowie die lokalen Akteure der Stadt einzubinden und zum aktiven Mitwirken zu motivieren, wurde ein Klimaschutzkonzept erstellt und als politische Handlungsempfehlung der Stadt beschlossen.

Die als politische Selbstverpflichtung der Stadt festgelegten Klimaschutzziele mit entsprechenden Maßnahmen sollten nach Verfügbarkeit der Mittel umgesetzt werden. Neben einer Energieeinsparung (Strom, Wärme, Wasser und Verkehr) von ca. 1/3 des Bedarfs gegenüber 2013 strebt die Stadt an, auf eine eigene, zu 100 % aus regenerativer Energie gewonnene Energieversorgung zurückgreifen zu können. Als drei Hauptsäulen für erneuerbare Energiegewinnung wurden damals die Gewinnung von Solarwärme, Umgebungswärme und Windkraft festgelegt.

Gemäß der Klimaanalyse Hessen (Umweltprüfung zum Plangebiet) besitzt die Plangebietsfläche eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung, was bei einer weiteren Bebauung bzw. Versiegelung der Fall ist. Insofern spielt die Berücksichtigung der Klimabelage bei der Planung eine wichtige Rolle. Durch die Umsetzung des stadtklimaökologischen Leitbildes bei der Planung (siehe Ziele) können wichtige Klimafunktionen ausgeglichen werden und wertvolle „Klimaflächen“ geschaffen werden.

Wasserwirtschaft

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich weder innerhalb eines Überschwemmungsgebiets noch in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Heilquellenschutzgebiet.

Boden und Grundwasser

Laut Bodenkarte von Hessen (BFD50) ist das Plangebiet stark anthropogen überformt. Das nächstgelegene im Bodenviewer Hessen ausgewiesene Gebiet ist der ca. 200 m südöstlich des Plangebietes gelegene Sportplatz. Der Boden besteht hier aus Pseudogley-Parabraunerden.

Es ist zu großen Teilen bebaut bzw. versiegelt.

Teil A C Entwurf zur Abstimmung - Grenzen

Bestehende Planungen

Es ist davon auszugehen, dass die natürliche Bodenfunktion aufgrund der baulichen Eingriffe und der intensiven Nutzung im Plangebiet sehr stark beeinträchtigt ist.

Natürliche Bodenprofile sind, wenn überhaupt, nur innerhalb der vorhandenen öffentlichen Grünflächen zu erwarten.

Bodenuntersuchungen des Plangebiets liegen nicht vor, sind aber sicherlich im Rahmen der weiteren Planung relevant.

Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt und die derzeitige Nutzung lassen Bodenverunreinigungen bzw. Schadstoffeinträge nicht vermuten.

Immissionsschutz

Gemäß § 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.

Für das Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Urbanen Gebiets i.S. § 6a BauNVO vorgesehen.

Die geplante Zuordnung der Gebietstypen zueinander steht den in § 50 BImSchG genannten Vorgaben in diesem Sinne nicht entgegen.

Die umgebende Bebauung ist sehr heterogen. Erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte, die mit der hiermit vorbereiteten Neuordnung einhergehen, sind nicht zu befürchten.

Teil A C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Soziale Infrastruktur

Bildung und Betreuung

Mit dem katholischen Pfarrzentrum und den im Feldberg Center ansässigen Musikschule und Kunstakademie kommt dem Plangebiet bereits heute eine gewisse Bedeutung zu.

Weitere Einrichtungen sind keine vorzusehen.

Entsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser)

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist Bestand. Weitere Nutzungen können an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden. Die Leitungen queren das Wettbewerbsgebiet.

Die Leitungen sind in der Anlage 12 dargestellt.

Versorgung

Die Wasserversorgung des Plangebiets ist Bestand und ausreichend und kann über einen Anschluss an die bestehenden Trinkwasserleitungen erfolgen. Über das Trinkwassernetz kann auch der Grundschutz für die Brandbekämpfung zur Verfügung gestellt werden. Die Leitungen queren das Wettbewerbsgebiet.

Die Leitungen sind in der Anlage 13 dargestellt.

Eine Gasversorgung ist in den umliegenden Straßen sowie im Plangebiet selbst vorhanden. Ein Anschluss des Wettbewerbsgebiets kann erfolgen.

Die Leitungen sind in der Anlage 11 dargestellt.

Eine Stromversorgung ist vorhanden, ein Anschluss kann erfolgen.

Die Leitungen queren das Wettbewerbsgebiet.

Die Leitungen sind in der Anlage 14 dargestellt

Leitungen der Deutschen Telekom sind vorhanden, ein Anschluss kann erfolgen.

Die Leitungen queren das Wettbewerbsgebiet.

Die Leitungen sind in der Anlage 15 dargestellt

Teil A: Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Teil C – Aufgabenstellung

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

Allgemeine Ziele

Vom Torso zum urbanen Zentrum: Stadt und Bürger sind sich einig, dass die Neue Mitte ein lebendiges, identitätsstiftendes städtebauliches Gesamtensemble mit hoher Funktionalität werden soll, welches Qualitäten und Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerne ergänzt. Dabei soll die bisherige Funktion als Sozial- und Kulturzentrum ergänzt mit Einkaufsmöglichkeiten erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden und gewachsene Gewerbestrukturen erhalten bleiben. Alle öffentlichen Bereiche sollten Mehrfachnutzungen ermöglichen und entsprechend gestaltet werden.

Die Neue Mitte soll erste Anlaufstelle werden, wenn es darum geht, die Subsistenz (Nahrung, Kleidung, Fürsorge/Gesundheit, Geselligkeit und Behausung) der Bewohner von Neu-Anspach zentral an einem Ort zu sichern, wobei hier das Thema Wohnen nur eine untergeordnete Rolle spielen wird. Für eine zusätzliche Belebung der „Neuen Mitte“ kommt dem Feldberg Center und seiner Funktion als kommunaler und regionaler Marktplatz ein besonderer Stellenwert zu, der aktiv für die vorhandenen Qualitäten aus Neu-Anspach wirbt und sie vorstellt. Außerdem sollen Start-Ups die Möglichkeit erhalten, über Co-Working-Spaces ihre Projektideen zentral und nicht alleine „in der Garage“ zu verwirklichen, vorzustellen und in den Austausch zu treten. Damit würden sie eine gute Grundlage dafür erhalten, ihre Ideen zu verwirklichen. Könnten diese Nutzungen im Feldberg Center gebündelt werden, bestünde die Möglichkeit, dass das Feldberg Center ebenso wie der Feldberg fortan ein Ort sein könnte, der in die Region strahlt.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs bilden die Grundlage für die Erstellung eines Rahmenplans und in Folge, die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans für die „Neue Mitte“.

Der Wettbewerb mündet in eine Angebotsbebauungsplanung, sodass die weitere Entwicklung von verschiedenen Eigentümern abhängen wird. Die künftige städtebauliche Struktur soll in der Lage sein, bestehende Nutzungen und Bauten im Sinne des neuen städtebaulichen Konzepts zu integrieren.

Städtebauliche Entwicklungsziele

Ziel der Planung ist es, ein bedarfsgerechtes Angebot für ein gemischt genutztes, urbanes Zentrum zu schaffen. Neben der Umsetzung kommunalpolitischer Vorgaben sind entsprechende bauliche, soziale und ökologische Qualitätsstandards zu berücksichtigen. Durch die Gestaltung soll ein städtebaulich ansprechender und ökologisch verträglicher Übergang zu den angrenzenden Nutzungen geschaffen werden.

Die Neugestaltung der Straßenräume und des notwendigen Stellplatzangebotes ist im Sinne einer Stärkung der Aufenthaltsqualität zu überdenken. Eine Neugestaltung und Anordnung der Stellplätze inkl. einer möglichen Tiefgarage soll nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus gilt es, die Gebietserschließung einschließlich der Fuß- und Radwege zu verbessern und mögliche Konfliktsituation zu vermeiden.

Bestandsgebäude sollen, sofern möglich, erhalten und in die Gesamtbebauung integriert werden. Ferner gilt es, das kommunale Klimaschutzkonzept von 2013 zu berücksichtigen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll hinter den nach § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) für urbane Gebiete vorgegebenen Grenzen zurückbleiben.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

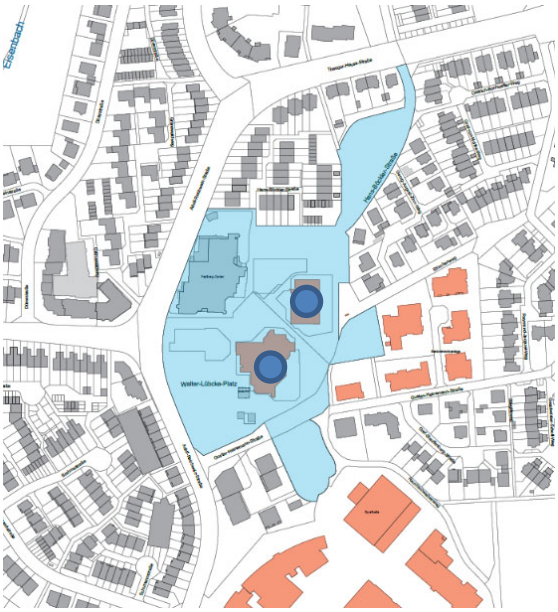
Architektonische und Nutzungsziele

Insgesamt werden folgende Vorstellungen verfolgt:

- Wohnnutzung ist gegenüber der Einzelhandelsnutzung als vorrangig zu betrachten, Wohnungen sind ausdrücklich gewünscht, u.a. als barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen und Wohnformen in Ergänzung zu den vorhandenen Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen
- Der Standort des Lebensmittelvollversorgers (REWE-Markt) soll langfristig gesichert werden. Hierfür sind eine Verbesserung der Zugänglichkeit sowie eine Erweiterung der Verkaufsfläche (auf max. 2.000 m²) erforderlich
- Durch die Förderung von Restaurationsbetrieben und Sicherung der Biergartennutzung soll die Neue Mitte einen urbanen Charakter entwickeln.
- Eine kontinuierliche erfolgreiche Nutzung des FBC ist auch bei Nutzungsverlagerungen langfristig anzustreben. Das schließt aber auch ein, dass die Schaufenster nach wie vor einsehbar sein sollen, um eine angemessene Selbstdarstellung der Mieter zu ermöglichen.
- Die Platzgestaltung soll eine Lösung für unterschiedliche Märkte/ Messen beinhalten, welche zwingend auf die Bedürfnisse des Wochenmarkts, des Nikolausmarkts und des Flohmarkts einschließen. Neue Mitte, Raum für alle Altersgruppen. Attraktivitätssteigerung und Belebung.
- Ein Anschluss an eine zentrale regenerative Wärmeversorgung ist zu prüfen.
- Die Anfahrbarkeit der öffentlichen Stellplätze sollte verbessert werden. Die vorhandene Stellplatzsituation (Insgesamt 358 Stellplätze) darf sich jedoch keinesfalls verschlechtern. Im Zuge der Neuplanungen soll auch die Möglichkeit der Schaffung einer Tiefgarage untersucht werden.
- Das bestehende Raumangebot (Grünflächen, Stellplätze etc.) wird im Sinne eines „shared-space“ multifunktionalen Nutzungen zugeführt werden müssen.
- Gründerzentrum sowie Schwerpunkte im Bereich Nahversorgung und Gesundheitsversorgung

Die Planung gliedert sich konkret in folgende Bereiche:

- Baugrundstücke Flur 45, Nr. 386 (Stadt Neu-Anspach, 986 m² für Rathausneubau) sowie 382/1, 382/2 und 382/3 (Evangelische Kirche, 934 m²)
- Feldbergcenter (FBC)
- Öffentliche Freiflächen
- Öffentliche Parkplätze (anfahrbar von der Gustav-Heinemann-Straße bzw. von der Hans-Böckler- Straße)



Kirche und BGH kein Planungsgegenstand

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung Gremien

Zielvorgaben

Die Verkehrsflächen sind generell funktionsbezogen zu optimieren und barrierefrei herzustellen. Die Stärkung der Durchgrünung ist besonders zu berücksichtigen.

Feldbergcenter (FBC)

- Das Feldbergcenter wurde 1984 errichtet, entspricht der damaligen Architektursprache verfügt über einen zentralen Treppenaufgang und einen Aufzug und wurde regelmäßig saniert. Vor Ort sind aufgestellt:
- UG: REWE-Markt (1.400 m² Verkaufsfläche (Lebensmittel und Getränke))
- EG: Rossmann Drogeriemarkt, Gaststätte mit Biergarten, Bekleidung (Stil-Echt, Boys & Girls), Nahrungs- und Genussmittel / Spezialitäten (Süße Ecke, einfach Deluxe), Blumen, Schreibwaren (Büroartikel, Grußkarten etc.), Textilpflege / Reinigung, Bäckerei mit Café, Geschenkartikel (Bellini)
- 1.OG. Fitnesscenter, Musikschule, Praxis für Logopädie, Leerstände

Ziel ist der Erhalt und die Aufwertung der Nutzungen innerhalb des FBC. In diesem Zusammenhang sollen insb. die Bedingungen für den REWE-Markt als Nahversorger verbessert werden, um diesen langfristig in der Stadtmitte zu halten. Entsprechend der Aussagen des Einzelhandelsgutachtens der GMA von 2015 wird bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000 m² die Raumverträglichkeit angenommen. Erweiterungsoptionen bestehen hier insofern.

Verbessert werden muss insbesondere die Erreichbarkeit für Fußgänger und für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen.

Gedacht werden kann zudem die Ergänzung des Angebots durch ein Gründerzentrum mit co-working-space.

Erschließung

Die Erschließung ist Bestand. Das Wettbewerbsgebiet wird auf allen Seiten durch umliegende Straßen erschlossen. Die Haupterschließung erfolgt von der Gustav-Heinemann-Straße und der Hans-Böckler-Straße, die in die Adolf Reichwein-Straße sowie die Theodor-Heuss - Straße und anschließend in das klassifizierte Straßennetz münden (vgl. Grafik S. 25).

Straßenquerschnitte

Erforderlich sind die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und Aufenthaltsflächen sowie eine verträgliche Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Dabei ist ein flächensparendes Erschließungssystem mit übersichtlicher Gestaltung, ausreichender Dimensionierung der Flächen für den ruhenden Verkehr und angemessenen Vegetationselementen zugrunde zu legen.

Für die Straßenquerschnitte sind die *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)* zu beachten.

Teil A – Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

Stellplätze

Auf insgesamt zehn **Stellplatzflächen** rund um das Feldberg Center gibt es insgesamt 358 Stellplätze, die rd. 4.200 m² Fläche in Anspruch nehmen. Die Stellplatzsituation soll verbessert werden.

Für die Anlage von privaten und gewerblich genutzten Stellplätzen sowie öffentlichen Einrichtungen gilt die aktuell gültige Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach. (vgl. Anlage xx)

Baulasten

Im Baulastenverzeichnis wird mit Eintrag vom 07.03.1984 bestimmt, dass für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung sowie für den Nachweis erforderlicher Stellplätze das Grundstück (Flurstück Nr. 386) so behandelt wird, als wenn es mit den Flurstücken Nr. 335, 380, 381, 384 und 762 ein Grundstück bilden würde. Gleiches wurde für den Bereich des jetzigen Feldbergcenters bestimmt. (vgl. Anlage xx)

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Wettbewerbsgebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Der Bahnhof liegt ca. 450 m Luftlinie entfernt und die nächste Bushaltestelle „Bürgerhaus“ grenzt unmittelbar in der Adolf-Reichwein-Straße an das Plangebiet an.

Diese gute Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV ist bei der Planung zu berücksichtigen und möglichst zu erhalten.

Freiraum und Ökologie

Die Corona-Pandemie hat verdeutlicht, dass insbesondere verdichtete Stadtquartiere mit ausreichend Grünflächen versorgt werden müssen, denn sie bieten die notwendige Entlastung bei beengten Wohnverhältnissen und steigern das Wohlbefinden. Vor allem Kindern sollte ein ausreichender Spiel- und Bewegungsraum im unmittelbaren Wohnumfeld zur Verfügung gestellt werden (vgl. DIN 18034: Spielfächenbedarf je Einwohner = mind. 2,25 m²).

Aktuell sind im Plangebiet keine besonderen Spiel- und Bewegungsangebote auf den Grünflächen vorhanden. Die Aufenthaltsqualität im Bereich der Grünflächen weist aufgrund der ursprünglich angedachten temporären Grünflächennutzung deutliche Defizite auf.

Bei der Neugestaltung von öffentlich zugänglichen Grünflächen ist darauf zu achten, dass hier Orte entstehen, welche von allen Bürgern/innen angenommen und temporär genutzt werden können, beispielsweise als Treffpunkt oder Rückzugort, als Ort für Spiel und Bewegung etc. Damit das Kleinklima verbessert und negative klimatische Auswirkung minimieren werden können, ist bei der Planung gesteigerter Wert darauf zu legen, dass Maßnahmen, welche die Biodiversität innerhalb bebauter Strukturen verbessern, zu berücksichtigen sind. Folgende Punkte tragen dazu bei die ökologische, funktionale sowie gestalterische Qualität der Freiräume des Plangebietes zu verbessern:

- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsflächen sowie Spiel- und Bewegungsflächen für alle Nutzer/innen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und Inklusion
- Gestaltung von einladenden Kommunikations- und Treffpunkten
- Schaffung von nachhaltigen, naturnahen Freiräumen mit vielfältiger Begrünung und extensiver Pflege
- Förderung der Radmobilität durch ein attraktives Angebot an Radwegen sowie von Stellplätzen und E-Bikeladestationen

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

- Umfangreiche Durchgrünung der Stellplatzflächen, Straßen sowie Platzflächen mit hitzetoleranten und stadtklimafesten Baumarten
- Reduzierung der versiegelten Fläche durch die Befestigung der Stellplätze in versickerungsfähiger Bauweise
- Reduzierung der befestigten Zufahrten- und Wegebreiten auf das erforderliche Mindestmaß
- Versickerung des Niederschlagswassers soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen
- Extensive/Intensive Dachbegrünung der geplanten Gebäude
- Fassadenbegrünung
- Erhalt der vorhandenen Laubbäume

Neben den klimatisch wirksamen Maßnahmen sollte zur Förderung der Struktur- und Artenvielfalt auch die Anlage von blütenreichen, extensiv gepflegten Grünflächen angestrebt werden. Hierdurch wird einerseits ein Nahrungsangebot für Insekten geschaffen, andererseits eine optische Aufwertung und ein Kontrast um „Einheitsgrün – Intensivrasen“ erzielt.

Für das an den Wettbewerb anschließende Bauleitplanverfahren ist ein Grünordnungsplan als Abwägungsgrundlage zu erarbeiten. Nach § 1a Abs. 5 BauGB sind auch die Klimabelange im Bauleitplanverfahren hinreichend zu berücksichtigen.

Die Neugestaltung des Walter-Lübcke-Platzes soll eine Lösung für unterschiedliche Märkte/ Messen beinhalten, welche zwingend auf die Bedürfnisse des Wochenmarkts, des Nikolausmarkts und den Flohmarkt sowie die Außengastronomie einschließen.

Stadtklimatologisches Leitbild

In Zeiten des Klimawandels und der Aufheizung der Innenstädte ist es besonders wichtig, eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes vorzusehen und hierbei auch bestehende Grünzüge im Umfeld zu berücksichtigen (Luftaustausch, Abfluss von Kalt- und Warmluft). Um das Kleinklima zu verbessern und negative klimatische Auswirkung zu minimieren, sind folgende Maßnahmen wirksam:

- Lockere Bebauung, die eine Be- und Entlüftung in alle Richtungen gewährleistet und den Wärmeinsel-Effekt limitiert, d. h. Entwicklung einer bioklimatischen Behaglichkeitszone
- Durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auch in Tiefgaragen können der Anteil begrünter Freiflächen erhöht und somit die bioklimatischen Qualitäten optimiert werden
- Keine Riegelbebauung, um die Durchlüftung des Plangebietes zu gewährleisten
- Mindestabstand zwischen den einzelnen Gebäudekomplexen im Maß der Gebäudehöhen (Vermeidung einer Riegelwirkung, Gewährleistung der Durchlüftung)
- Mischung unterschiedlicher Geschossigkeiten (unterschiedliche Gebäudehöhen sorgen für gleichzeitig beschattete und besonnte Fassaden und Dächer; diese induzieren lokale Luftzirkulationen)
- Fassaden und Oberflächenbeläge in heller Ausführung (Reflektion der Einstrahlung)

Teil A: Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

- Dach- und Fassadenbegrünungen, um die Erwärmungstendenzen zu puffern (auch auf Nebenanlagen, wie Garagen etc.)
- Lockere Überstellung der Straßen, der Stellplätze und der Grundstücksfreiflächen mit großkronigen Bäumen (Pflanzabstand 1,5-facher Kronendurchmesser) fördern über die Beschattung den Temperaturhaushalt, tragen zur Schadstofffilterung und Sauerstoffproduktion bei (insbesondere versiegelte Flächen sollten mit Bäumen überstellt werden)
- Versickerungsfähige Ausführung von Freiflächenbefestigungen begünstigen die Luftfeuchte

Soziale Infrastruktur

Schon heute kommt der im Plangebiet vorhandenen Nutzung eine zentrale Bedeutung in Bezug auf ihre soziale Infrastruktur zu. Anzutreffen sind bisher in diesem Bereich das Bürgerhaus, das katholische Pfarrzentrum St. Marien und das Feldberg Center mit seinen unterschiedlichen Mietern von REWE bis zum Fitnessstudio, Gaststätten, Geschäften, Ärzten und Dienstleistern. Die Freiraumgestaltung ist geprägt von großen Parkplatz-, Grün- und Freiflächen, wo in regelmäßigen Abständen der Wochen- und Flohmarkt sowie der Nikolausmarkt stattfinden. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich weitere Arztpraxen, Apotheke, kleinere Geschäfte, Dienstleister, Bücherei, Jugendhaus (seit 1997), mehrere Kindertagesstätten, Gesamt- und Grundschule sowie ein Sportkomplex.

Weitere Einrichtung für die soziale Infrastruktur bis auf die Herstellung von schwellenarmem Wohnraum sind hier keine vorzusehen.

Entwässerung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze. Hierbei sind die geltenden wasserrechtlichen Regelungen und Anforderungen zu beachten. Das Plangebiet kann an das bestehende Kanalnetz in den umliegenden Straßen angeschlossen werden. (vgl. Anlage 12).

Das Niederschlagswasser ist soweit möglich im Plangebiet zu bewirtschaften. Hierzu sind Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung und Nutzung im öffentlichen und privaten Bereich vorzusehen.

Öffentliche Kanäle sind in öffentlichen Straßen zu planen. Die einzuleitende Wassermenge ist zu minimieren. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Schallschutz

Planziel ist die Ausweisung eines Urbanen Gebiets i.S. § 6a BauNVO. Die gemischte Nutzung wird durch die Neuordnung fortgeführt. Weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu befürchten.

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

Zielvorgaben

Energiekonzept

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll ein plausibles Energiekonzept für das Quartier erarbeitet werden, wie der Primärenergiebedarf minimiert werden kann. Die Teilnehmer sollen konzeptionell darstellen, durch welche städtebaulichen (z.B. Gebäudeausrichtung), baulichen (z.B. Passivhausstandard oder Solarthermie) und sonstigen Maßnahmen (z.B. Blockheizkraftwerk) dieser Wert erreicht bzw. eingehalten werden kann. Im Rahmen der Aufgabenstellung ist es ausreichend, wenn das Energiekonzept im Erläuterungsbericht erörtert wird.

Maßgebliche Kennwerte

- Maximale Grundflächenzahl von GRZ = 0,6
- Maximale Geschossflächenzahl von GFZ = 1,6
- Zahl der empfohlenen Geschosse bis III
- Maximale Gebäudehöhen von 12,5 m über Grund
- Durchgrünungsanteil des Quartiers von 30 %

Teil A-C Entwurf zur Abstimmung - Gremien

AG Neue Mitte/ Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

AG Neue Mitte/Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

I. Schaffung von Verweilqualitäten & Attraktivität für das gesamte Areal

II. In-Door & Out-Door Kultur- und Kommunikationsraum

III. Kommerzielle Nutzungen (Ansiedlung von Gewerbe, Dienstleistern, Marktplatz…..)

IV. Schaffung von Mehrgenerationen-Wohnraum

V. Neuordnung der Verkehrssituation unter besonderer Betrachtung des ruhenden Verkehrs (Parkplatzsituation)

VI. Beteiligte & Kommunikation

Alle Maßnahmen zur Gestaltung des Areals stehen unter der Prämisse der Beibehaltung des kleinstädtischen Charakters von Neu-Anspach

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

I. Schaffung von Verweilqualitäten & Attraktivität für das gesamte Areal

1. Ort für Jung & Alt, eilige & rastende Neu-Anspacher & Besucher
2. Ort mit natürlichen Schattenspendern, Windschutzspendern
3. Gute Stube, die multifunktional, mobil möbliert ist , also Bänke/ Baumel-Bänke für Menschen, die pausieren & dem Treiben der belebten Mitte zusehen wollen
4. Mehrgenerationen-taugliche Spielgeräte, Schachbrett, Bouleplatz
5. Öffentlicher Bücher- & Medienschrank,
6. Begrünung & Bepflanzung einschließlich von Wasserspielen
7. Öffentliche Sanitäranlage

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

II. In-Door & Out-Door Kultur- und Kommunikationsraum

1. Theater, Konzerte & Ausstellungen im Bürgerhaus unter Einbezug in das Außenkonzept (Veranstaltungskombinationen Innen & Außen)
2. Wein,- Apfelwein,- Saftstand zum Verweilen & Genießen
3. Open-Air Veranstaltungen (mobile Veranstaltungsbühne mit elektrotechnischer Anbindung (Standort ?))
   1. Open-Air Kino
   2. Konzerte, Schauspiel, Comedy, Kabarett ….
   3. Messen
   4. Märkte
   5. Wintereisbahn und/oder Eis-Curling
4. Gesellschaftliche Gruppierungen (Kirchen, Vereine, Parteien, Schulen, Senioren-& Ausländerbeirat) nutzen den Platz für PR & Feste

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

III. Kommerzielle Nutzungen (Ansiedlung von Gewerbe, Dienstleistern, Marktplatz…..)

1. Nahversorgungszentrum für täglichen Bedarf (Vollsortiment-Discounter/Markthalle)*
2. Dienstleistungen (Ärzte, Physiotherapie, Lernhilfen, Finanzdienstleister)
3. Räumlichkeiten für Start-ups (E-Business Hub)
4. Gastronomie (Vom Food-Truck bis zur Sterne-Küche, von der Eisdiele zum Café Klatsch)
5. Hotel
6. Meeting-Point/Tourist-Service (ggf. in Zusammenarbeit mit Taunus Touristik Service e.V.)

* Vorhandenes Feldberg Center & derzeitige Nutzung sind zu berücksichtigen

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

IV. Schaffung von Mehrgenerationen-Wohnraum

1. Bezahlbarer Wohnraum für junge & ältere Neu-Anspacher Bürger/Innen
2. Suche nach einer geeigneten Positionierung unter Berücksichtigung von Abstand von lärmemittierenden Stellen im Areal

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

V. Neuordnung der Verkehrssituation unter besonderer Betrachtung des ruhenden Verkehrs (Parkplatzsituation)

1. Zeitgemäße Neuordnung des ruhenden & fließenden Verkehrs
2. Zentraler Halt eines innerstädtischen Bürgerbusnetzes (elektrisch & fahrerlos)
3. Anbindung an bestehende Buslinien prüfen bzw. optimieren
4. Tempo-30-Zone für angrenzende Straßen & barrierefreie Anbindung der Wohngebiete
5. Fahrradständer und Aufladestationen für E-Bikes
6. Neuordnung bzw. Optimierung der gesamten Parkplatzsituation (Wohnraum anstelle von Parkraum) bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Interessen der Gewerbetreibenden nach geschäftsnahen Parkmöglichkeiten

AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz

Kriterien & Vorschläge zur Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes

VI. Beteiligte & Kommunikation

1. Bürgerinnen & Bürger von Neu-Anspach >>> Stadtverordnetenversammlung
2. Anlieger
3. Gewerbetreibende
4. Gesellschaftliche Gruppierungen (Parteien, Vereine, Kirchen……)
5. Investoren
6. Sponsoren

- Hochtaunuskreis

1. Umlandverband
2. Land Hessen

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **02.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/172/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Entwicklung Gewerbegebiet Wenzenholz
-Grundsatzbeschluss

Sachdarstellung:

Die ortsansässige Firma Gudeco hat sich Anfang April an die Stadtverwaltung gewendet und aufgrund von Corona und des Ukrainekrieges mehr Platzbedarf angemeldet. Konkret wurde der Wunsch nach rund 15.000 m² Gewerbebauland geäußert. Daraufhin hat die Verwaltung mit der Firma Adam Hall Kontakt aufgenommen, um zu eruieren, wie die Expansionspläne seitens der Firma Adam Hall aussehen. Trotz der Corona-Pandemie hat auch Adam Hall im Gespräch geäußert, rund 20.000 m² Expansionsfläche zu benötigen. Beide Firmen benötigen die Bauflächen in „greifbarer Zukunft".

Nach Informationen des Regionalverbandes bzw. Regierungspräsidiums Darmstadt wird die Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes nicht vor 2027 / 2028 abgeschlossen sein (Mitteilung 173/2022). Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die gesamte Gewerbegebietsfläche Wenzenholz (ca. 15 ha) vor Abschluss des neuen Regionalen Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Da es sich um eine größere Fläche (> 5 ha) handelt, ist neben der Bauleitplanung und der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes auch ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Darüber hinaus gibt es im ISEK Entwürfe, wie das Gebiet aussehen könnte, aber noch keine konkrete städtebauliche Planung. Ein städtebaulicher Wettbewerb ist dabei die am besten geeignete Variante, um das Gebiet gezielt nach den Vorstellungen der Stadt zu entwickeln.

Für die Entwicklung des Gebiets werden durch den Ankauf der Flächen, die Bauleitplanung, die Erschließungsplanung, Umsetzung der Erschließung etc. hohe Kosten entstehen, die die Stadt zu tragen hat. Durch die gesetzliche Neuerung in § 92 Hessische Gemeindeordnung (HGO) gibt es seit 2018 veränderte Rahmenbedingungen. Hier wurde ein neuer Absatz aufgenommen, worin geregelt ist, dass die Gemeinde sich nicht überschulden darf. Somit darf die Kommune für die Baulandentwicklung keine Schulden im Finanzhaushalt ausweisen, auch wenn bei Abschluss der Entwicklung des Neubaugebiets die Kommune ein Gewinn erzielen würde.

Wenn die Stadt die Gebietsentwicklung selbstständig ausführen würde, können nur anteilig die Erschließungskosten umgelegt werden, die restlichen Kosten verbleiben grundsätzlich bei der Stadt. Wird das Planungsgebiet jedoch von einem Treuhänder / Bauträger ausgeführt, können 100 % der Erschließungskosten umgelegt werden, es verbleibt somit kein Anteil bei der Stadt.

Darüber hinaus wird die Entwicklung des Gebietes einen sehr hohen Personalbedarf benötigen. Da aufgrund einer Vielzahl an weiteren Bauleitplanungen die Personalkapazität schon jetzt ausgeschöpft ist, kann ohne Unterstützung eine zeitnahe Umsetzung nicht garantiert werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, einen Treuhänder einzusetzen. Vorteil bei dieser Variante ist, dass Ausgaben nur durch doppelte Freigabe (Stadt und Treuhänder) vom Treuhandkonto erfolgen und die Stadt dabei unterstützt wird, das große und komplexe Gebiet zu entwickeln.

Konkret besteht die Vorstellung, dass ein Treuhänder gesucht wird und als erste Aufgabe die Grundstücksakquise sowie die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs ausführt. Parallel sind seitens der Stadt das Zielabweichungsverfahren sowie die Änderung vom Regionalen Flächennutzungsplan zu beantragen. Durch diese Vorgehensweise ist eine Umsetzung der Gewerbegebietsfläche in 3 Jahren realistisch machbar. Weitere Vorlagen zu den einzelnen Verfahrensschritten werden folgen.

Beschlussvorschlag:

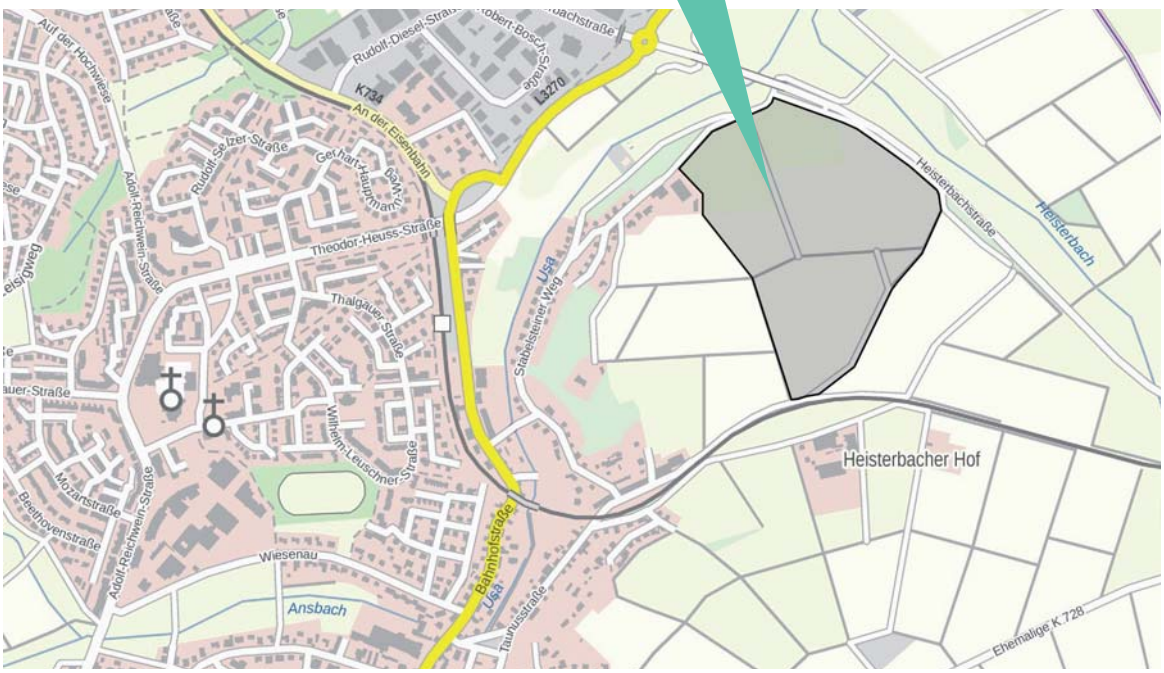
Es wird beschlossen, das Gewerbegebiet Wenzenholz zu entwickeln und den Magistrat zu beauftragen, die Ausschreibung für einen Treuhänder vorzubereiten und dann erneut den Gremien vorzulegen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept

STANDORT 1a

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen
Stadtteil Anspach Ost, Wenzenholz



Fläche	
Adresse/ Lage	südlich der Heisterbachstraße-West, am Ende des Stabelsteiner Weges
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6 Flurstücke 139/1, 139/3 tlw., 139/5, Flur 7 Flurstücke 171, 176, 174
Flächengröße	ca. 154.200 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Eigentum einer Eigentümergemeinschaft, Stadt
Bodenrichtwert	nicht bekannt

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorrang Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Überschwemmungsgebiet)
Bebauungsplan	ja, teilweise liegt Flst. Nr. 171 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heisterbachstraße - West

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Acker (intensiv)
benachbarte Nutzungen	Acker, Hofanlage, Heisterbachstraße, Usbachaue, Streuobstwiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine Anlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	In minimal 81 m Entfernung befindet sich der Heisterbacher Hof südlich des Areals.

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Anbindung über Heisterbachstraße (Gemeindestraße), kurzer Weg zum GE, Geschwindigkeitsreduzierung = weniger Lärm; Erschließung und Entwicklung ohne Verkehr durch bestehende Baugebiete oder sonstige Beeinträchtigung der Anwohner möglich
ÖPNV	muss hergestellt werden; liegt innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Hauptgasstrasse verläuft unterhalb der Heisterbachbrücke Strom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzenholz bis zur Hausnr. 6 Telekom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzenholz bis zur Hausnr. 6 Unitymedia: liegt nicht in diesem Bereich Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Im Wenzenholz bis zur Hausnr. 6. Im Stabelsteiner Weg liegt eine Leitung DN80. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzenholz Mischwasserkanal DN250 vorhanden, aber nicht ausreichend. Trennsystem machbar als Einleitung in die Usa sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des Abwasserverbands (ABV). Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden, Gley BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel bis sehr hoch Ertragspotenzial: gering bis sehr hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	310 bis 340 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker (intensiv); Ausgleichsmaßnahme für BG Am Inchenberg; Neuanlage einer

	Streuobstwiese Flst. 174 (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt) (Ausgleichsfläche für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2. BA); Anlegung einer Feldhecke Flst. 143 für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2.BA
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert; geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt

Abb. 1: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Westen

Abb. 2: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Südwesten

Abb. 3: mitten im Plangebiet, Blickrichtung Heisterbachstraße

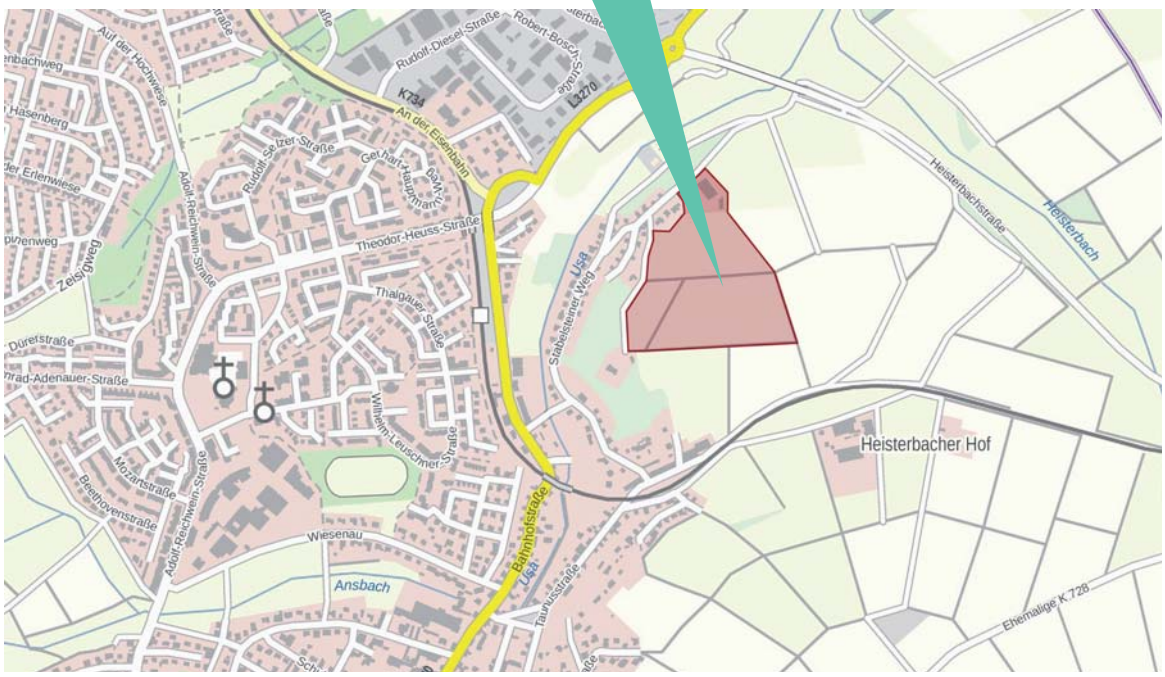
Abb. 4: Blick vom westlichen Rand des Plangebietes

Abb. 5: Nördlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat außer den Wegeparzellen kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden mit direktem Anschluss an Heisterbachstraße; innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet bzw. nur angrenzende Lage	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich; Ausgleichsfläche (lt. B-Plan Am Inchenberg und Heisterbachstraße 1./2. BA)	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm; Boden-funktionsbewertung mittel bis teilw. sehr hoch; landw. Hof in < 100 m Entfernung	3

STANDORT 1b

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein, Wenzenholz



Fläche	
Adresse/ Lage	am Ende des Stabelsteiner Weges, südwestlich der Heisterbacher Straße und nördlich der Bahngleise
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6; Flurstücke 139/3 tlw. 139/5 tlw., 141, 143, 144, 146, 147, 148
Flächengröße	ca. 75.350 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	337 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt; ansonsten private Eigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 290 €/ m^2 (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung;
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Hofanlage mit Weidegrünland und Hecke, Streuobstwiese
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbe, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	landwirtschaftliche Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung am Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzenholz sinnvoll; liegt innerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt bis in die Straße Zum Wenzenholz Strom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzenholz Telekom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzenholz Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen bis in die Straße Zum Wenzenholz Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzenholz liegt ein Mischwasserkanal DN250, dieser wird nicht ausreichend sein. Trennsystem prinzipiell machbar als Einleitung in die Usa, sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des ABV möglich. Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden. eine neue SMUSI-Berechnung erstellt werden muss.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: hoch bis gering Ertragspotenzial: mittel bis hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	350 bis 330 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker (intensiv)

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert; geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt

Abb. 6: südwestlicher Rand des Planungsareals

Abb. 7: westlicher Rand des Planungsareals

Abb. 8: westlicher Rand des Planungsareals, Blick gegen Süden

Abb. 9: Bestandsvilla jenseits des westlichen Randes des Planungsareals

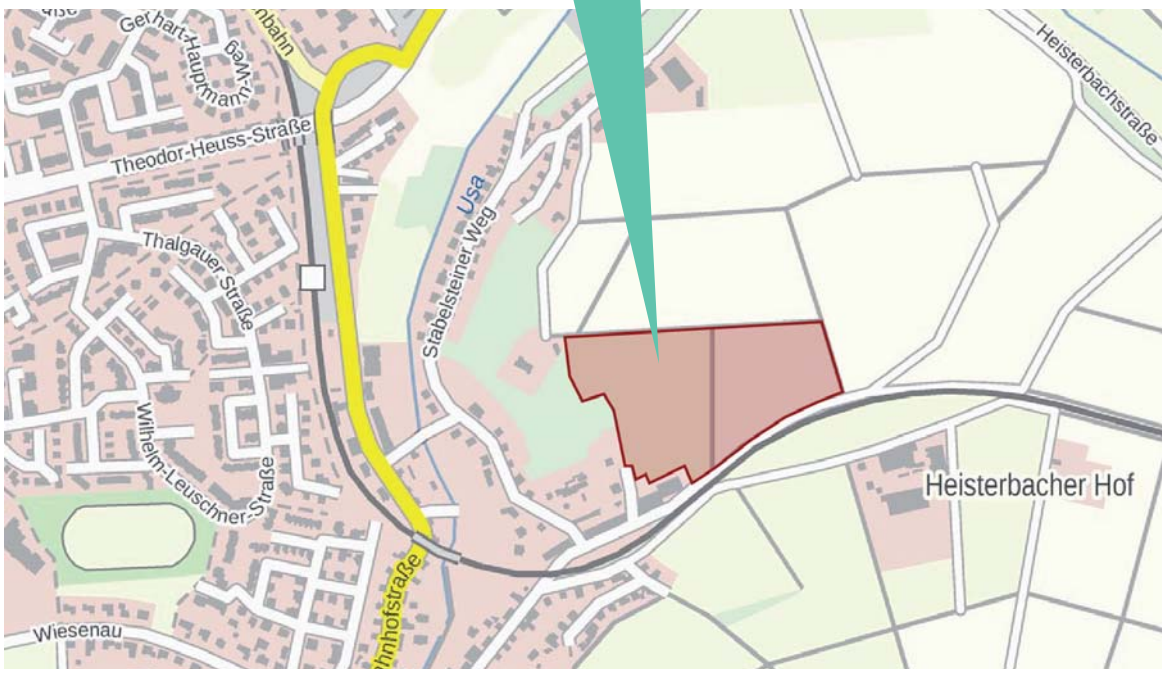
Abb. 10: Gewerbebrache am nördlichen Rand des Planungsareals

Abb. 11: Blick vom nordöstlichen Rand des Plangebietes gegen Westen

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; ist von der Gebietsentwicklung 1a abhängig, liegt im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	2

STANDORT 1c

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein 2



Fläche	
Adresse/ Lage	östlich des Landhauses Stabelstein und nördlich der Bahnlinie bzw. des Areals Taunuslicht
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6, Flurstücke 150, 151 und 153, 154
Flächengröße	ca. 40.948 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	184 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 290 €/ m^2 (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche; Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Acker; Wald; Gewerbebrache; Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlage (Pferdeweide); Unterstand für Pferde
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	In minimal 84 m Entfernung befindet sich der Heisterbacher Hof südlich des Areals.

Infrastruktur	
verkehrliche Erschließung	Im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln. Vorläufige Erschließung über den Stabelsteiner Weg möglich.
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzenholz sinnvoll; liegt innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn
mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt in der Taunusstraße bis zur Kreuzung der Bahnlinie Strom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Telekom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN150 liegen unterhalb der Gewerbebrache Taunuslicht Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Anschluss an Mischwasserkanal DN500 im Feldwegbereich möglich. Überprüfung durch Fachingenieur notwendig, da hier die Zustimmung der Kläranlage benötigt wird, ggf. muss eine neue SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotenzial: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	350 bis 335 m ü. NN, starkes Gefälle Richtung Süden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker (intensiv); Pferdeweide

naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Schallemissionen durch Taunusbahn, welche in regelmäßigen Abständen (15 min) verkehrt

Abb. 12: südöstlicher Rand des Plangebietes entlang der Bahngleise

Abb. 13: Fläche nördlich der Gewerbebrache Taunuslicht

Abb. 14: Feldweg mitten im Planungsareal von Süd nach Nord

Abb. 15: Blick vom Stabelstein auf den Inchenberg

Abb. 16: Blick über das Planungsareal von Nord nach Süd

Abb. 17: Östlicher Rand Taunuslicht

Abb. 18: Mitten im Plangebiet, Blick nach Westen

Abb. 19: Streuobstwiese

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, bzw. ist über bestehendes Straßennetz problematisch; ist von der Gebietsentwicklung 1a und b abhängig; liegt im 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm; landwirtschaftlicher Hof in < 100 m Entfernung	3

Stadt Neu-Anspach **Der Magistrat**

Aktenzeichen: Krenz
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **28.03.2022** - **Drucksachen Nr.**:

Vorlage

XIII/89/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.04.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Gewerbegebiet In der Us, Stadtteil Anspach
Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us steht der Stadt bekanntlich ein Gewerbegrundstück in einer Größe von ca. 7.349 m² zum Verkauf zur Verfügung. Die endgültige Vermessung steht noch aus. Für dieses Grundstück wurde mit Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 (Vorlage XII79/2018) und 26.06.2019 (Vorlage XII/126/2019) einem Interessenten ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Ein Verkaufspreis wurde bisher nicht festgelegt.

Zur Fortführung der Verkaufsverhandlungen hat die Verwaltung jetzt den Verkaufspreis kalkuliert. Dieser liegt bei Deckung aller mit dem Grundstück verbundenen Kosten derzeit bei 138,80 €/m².

Die Kalkulation beinhaltet:

• Grunderwerb mit Nebenkosten	270.349,90 €
• Bauleitplanung anteilig	19.347,93 €
• Erschließung anteilig (Straße, Wasser, Kanal und Ingenieurkosten sowie Stromversorgung, Vermessung)	566.304,93 €
• Genehmigung Einleitung Niederschlagswasser	3.128,00 €
• Verlegung Gasleitung anteilig	30.813,34 €
• Ausgleichsmaßnahmen und deren Folgekosten	130.131,98 €
	1.020.076,08 €

Bei den aufgeführten anteiligen Kosten wurden 1/3 der jeweiligen Gesamtkosten dem Grundstück zugerechnet. Die restlichen 2/3 der Kosten werden nach dem geschlossenen Durchführungsvertrag von EDEKA getragen.

Die Kosten wurden teilweise aufgrund von Auftragsvergaben ermittelt. Die Lage auf dem Bausektor ist im Moment bekanntlich sehr dynamisch. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Verkaufspreis auf 150 € pro Quadratmeter festzuschreiben. Bei der derzeitigen Grundstücksgröße wäre somit ein Kaufpreis von 1.102.350

€ zu zahlen und es würde eine Überdeckung von 82.273,92 € entstehen. Diese könnte ggf. entstehende Preissteigerungen sowie unvorhergesehene Kosten auffangen, der Rest wäre dann der Nettoerlös der Stadt.

Es wird zudem vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, nach dem 31.07.2022 weitere Interessenten zu finden, falls die Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufsberechtigen Interessenten bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgreich abgeschlossen werden können. Hintergrund hierfür ist das Ziel, die Gewerbefläche bis Ende 2022 zu vermarkten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us gelegene zu veräußernde Gewerbegrundstück auf 150 € pro Quadratmeter festzulegen.

2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem vorkaufberechtigten Interessenten Verkaufsverhandlungen auf der Basis von 150 €/m² zu führen. Für den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen wird eine Frist bis 31.07.2022 festgelegt.

3. die Verwaltung zu beauftragen, bei Scheitern der Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufberechtigten Interessenten ab der gesetzten Frist weitere Interessenten zu akquirieren und das Grundstück für 150 €/m² anzubieten.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: lorenz
Leistungsbereich: Wirtschaftsförderung

Datum, **06.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/212/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	12.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Beschaffung Festbeleuchtung

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Antragstellung für das Förderprogramm Zukunft Innenstadt wurde vom Gewerbeverein eine Festbeleuchtung für das Areal „neue Mitte“ gefordert. Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein das Gelände besucht und Leuchtmittel ausgesucht. Durch eine Fachfirma wurde danach ein Beleuchtungskonzept erarbeitet.

Es wurden fünf Angebote von folgenden Firmen angefordert:
LUX Momentum (Berlin)
VOLLY Werbetechnik (Ellwangen)
sign & Shop GmbH (Bonn)
Neon-Nagel GmbH (Pforzheim)
Mk-illumination Handels GmbH (Innsbruck)

Davon haben folgende Firmen ein Angebot abgegeben:
LUX Momentum
Neon-Nagel GmbH
Mk-illumination Handels GmbH

Bei dem Angebot der mk-ilumination GmbH mit 28.545,92€ handelt es sich im Vergleich um das günstigste Angebot. Die Verwaltung empfiehlt dieses Angebot zu beauftragen.

Die Leuchtmittel werden an Straßenlaternen befestigt und von dort mit Strom versorgt. Dazu ist die Umrüstung von 25 Straßenlaternen notwendig. Da die Straßenlaternen Eigentum der Syna sind, kann auch nur diese ein Angebot abgeben. Die Umrüstungskosten beziffert die Syna mit 377,00€ netto pro Laterne, gesamt 9.425€.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:
1. Die Syna wird damit beauftragt 25 Straßenlaternen im Bereich der neuen Mitte umzurüsten.
2. Für die Festbeleuchtung wird das Angebot der mk-Illumination wird beauftragt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:

Weihnachtsbeleuchtung
LED-Lichttechnik
Werbetechnik

LUXMOMENTUM®

LUX MOMENTUM GmbH | Markelstraße 15 | 12163 Berlin

Stadtverwaltung Neu-Anspach
Herrn Oliver Lorenz
Bahnhofstraße 26-28
61267 Neu-Anspach

postanschrift.	Markelstraße 15 D - 12163 Berlin
telefon.	+49 (30) 81 70 70 20
telefax.	+49 (30) 81 70 70 26
e-mail.	info@luxmomentum.de
web.	www.luxmomentum.de
bearbeiter.	Karsten Fischer
durchwahl.	030 / 81 7070 22
e-mail.	k.fischer@luxmomentum.de
datum.	24.06.2022
Kundennr.	
Ihre Referenznr.	

Freibleibendes Angebot Nr. 202200083

Sehr geehrter Herr Lorenz,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Produkten und Dienstleistungen und unterbreiten Ihnen gern folgendes Angebot für die festive Beleuchtung neue Mitte gemäß Ihren Angaben.

Anmerkung zu Baumbeleuchtungen:
Baumillumination.

Die Kalkulation der voraussichtlich benötigten Mengen an Lichterketten erfolgte auf Basis Ihrer Größenangaben, des Bildmaterials sowie unserer Erfahrungswerte.
Die vor Ort tatsächlich zu verbauende Menge an Lichterketten kann je nach realer Beschaffenheit des Baumes, Wickeltechnik des Monteurs und Erreichbarkeit einzelner Abschnitte des Baumes von der Planung abweichen. Dies stellt ausdrücklich keinen Grund für Wandel des Kaufvertrages, Reklamations-, Retoure- oder Regressforderungen dar. Sollten in einem Baum zum Beispiel überzählige Lichterketten vorhanden sein, werden diese i.d.R. in einem anderen Baum zusätzlich mit verbaut. Mengenschwankungen von +/ - 15% sind im Rahmen von Baumilluminationen normal und werden Ihrerseits mit Abschluss des Kaufvertrages akzeptiert.

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Summe Position
1	1	Stk.	***Laternenmotive***	0,00 €	0,00 €
2	24	Stk.	Organic Star Pole, ~105x105x36cm, 3D LEDww, Organic bg, ~14W, 230V, P-2	690,00 €	16.560,00 €
3	25	Stk.	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	17,10 €	427,50 €
4	50	Stk.	Halbschelle	19,20 €	960,00 €
5	40	Stk.	Schlauchklemme Ø 80 - 100mm Edelstahl A2 Niro	4,50 €	180,00 €

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Summe Position
6	70	Stk.	Schlauchklemme Ø 100 -120mm Edelstahl A2 Niro	5,90 €	413,00 €
7	1	Stk.	***Gebäudebeleuchtung rd. 80 lfm***	0,00 €	0,00 €
8	32	Stk.	Magic String Lite®QF+, 120 LEDww, 2,5m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W	91,60 €	2.931,20 €
9	1	Stk.	QUICK FIX®QF+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel m.Gleichrichter, max. Belastbarkeit: 480W,220-240V	18,50 €	18,50 €
10	5	Stk.	QUICK FIX®QF+ T-Divider mit 2 Ausgängen schwarzes Kabel, 220-240V	11,70 €	58,50 €
11	2	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 10m, 2 Segments á 5m schwarzes Kabel, 220-240V	35,50 €	71,00 €
12	1	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 20m schwarzes Kabel, 220-240V	66,10 €	66,10 €
13	5	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 3m schwarzes Kabel, 220-240V	14,30 €	71,50 €
14	1	Stk.	***Baumillumination 2 Bäume à ca. 11m, mitwachsende Lichterkette***	0,00 €	0,00 €
15	110	Stk.	String Lite®QF+, 90 LEDww, 4,5 m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W	70,20 €	7.722,00 €
16	2	Stk.	QUICKFIX®QF+ LED Box 3, Verteilerdose mit. 3 Ausg. max. pro Ausg:1800W / max aller Ausg. 1800W-230V	182,40 €	364,80 €
17	10	Stk.	QUICK FIX®QF+ T-Divider mit 2 Ausgängen schwarzes Kabel, 220-240V	11,70 €	117,00 €
18	10	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 1m schwarzes Kabel, 220-240V	10,40 €	104,00 €
19	10	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 3m schwarzes Kabel, 220-240V	14,30 €	143,00 €
20	4	Stk.	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 10m, 2 Segments á 5m schwarzes Kabel, 220-240V	35,50 €	142,00 €

LUX MOMENTUM GmbH
Markelstraße 15
D - 12163 Berlin
fon. +49 (30) 81 7070 20
fax. +49 (30) 81 7070 26

www.luxmomentum.de
info@luxmomentum.de

Geschäftsführende Gesellschafter
Dirk Belitz . Karsten Fischer

AG Berlin-Charlottenburg
HRB 117 414 B

FA f. Körperschaften III
Steuernummer.: 29/428/30286
Ust.ID.Nr. DE 263 025 028

Commerzbank AG Berlin
IBAN DE53 1004 0000 0739 9298 00
BIC COBADEFFXXX

Pos.	Anzahl	Einheit	Bezeichnung	Einzelpreis	Summe Position
21	2	Stk.	QuickFix® 3+, 1 AC Trenntransformator 400W IP67, 230V AC/1.95A, Eingang QF 3+,Ausgang QF OUT+	528,60 €	1.057,20 €
22	2	Stk.	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	17,10 €	34,20 €
23	1	Stk.	Verpackung & Versand STÜCKGUT Stückgut und/oder Paletten per Spedition Lieferung erfolgt ab Lager/Werk Transportkosten werden nach Aufwand zum Zeitpunkt der Auslieferung abgerechnet und ggf. gesondert zu einem späteren Zeitpunkt in Rechnung gestellt.	0,00 €	0,00 €

Angebotssumme netto	**31.441,50 €**
Umsatzsteuer 19%	5.973,89 €
Angebotssumme brutto	37.415,39 €

Zahlungskonditionen: zahlbar innerhalb 10 Tagen ab Fakturadatum ohne Abzug
positive Bonitäts- und Kreditprüfung vorausgesetzt

Liefertermin voraussichtlich bei Bestellung bis
Lieferfähigkeit vorbehaltlich Zwischenverkauf Die Lieferung erfolgt verpackt ab Werk/Lager, zzgl. Versandkosten

abweichende Lieferadresse:

Anmerkungen:

LUX MOMENTUM GmbH
Markelstraße 15
D - 12163 Berlin
fon. +49 (30) 81 7070 20
fax. +49 (30) 81 7070 26

www.luxmomentum.de
info@luxmomentum.de

Geschäftsführende Gesellschafter
Dirk Belitz . Karsten Fischer

AG Berlin-Charlottenburg
HRB 117 414 B

FA f. Körperschaften III
Steuernummer.: 29/428/30286
Ust.ID.Nr. DE 263 025 028

Commerzbank AG Berlin
IBAN DE53 1004 0000 0739 9298 00
BIC COBADEFFXXX

Wir hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt und würden uns über Ihren Auftrag sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

LUX MOMENTUM GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell
erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Karsten Fischer
Geschäftsführender Gesellschafter

Im Auftragsfall bitte ausfüllen und per Fax an +49 (30) 81 70 70 26 senden:

Auftrag Nr. 202200083

wie vorgenannt erteilt:

_____

Datum / Stempel / rechtskräftige Unterschrift

Angebotsbedingungen:

Für sämtliche Angebote gelten die AGB der LUX MOMENTUM GmbH, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf unserer Internetseite http://www.luxmomentum.de/allgemeine-geschaeftsbedingungen einzusehen sind und mit schriftlicher Beauftragung anerkannt werden.

Sämtliche Maß-, Gewicht- und Leistungsangaben zu unseren Produkten sind Circa-Angaben und können in der Realität abweichen.

Montage, Demontage, Montagematerialien, elektrische Zuleitungen sowie verwandte Leistungen sind nur dann Bestandteil dieses Angebotes, wenn sie als separate Position aufgeführt wurden. Elektroinstallationsarbeiten sind generell kein Bestandteil dieses Angebotes und sind bauseits zu stellen.

Eventuell erforderliche Genehmigungen von Behörden und / oder Eigentümern zur Montage / Demontage und Betrieb der Illumination / Dekoration, sind bauseits zu organisieren. Gleiches gilt für erforderliche Stand,- Sperr,- und Zufahrtsgenehmigungen.

Sofern Montage- / Demontageleistungen angeboten wurden, gelten die genannten Preise grundsätzlich zuzüglich der benötigten Hubtechnik. Auf Ihren Wunsch kann die benötigte Hubtechnik gegen einen Serviceaufschlag über uns organisiert und abgerechnet werden.

Die genauen Montagestandorte müssen spätestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten benannt und die erforderlichen Stromanschlüsse bis an die Anschlussstelle der Illumination geführt werden. Die erforderlichen Anschlusswerte werden hierfür im Vorfeld mitgeteilt. Zur Montage- / Demontage benötigte Lagerflächen werden kundenseitig in möglichst unmittelbarer Nähe kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Montageort muss mit der erforderlichen Hubtechnik befahrbar sein sowie das Gewicht der Dekoration aushalten. Eventuelle Belastungsbeschränkungen und Empfindlichkeiten für Böden und Standflächen sind uns vor Beginn der Arbeiten schriftlich bekannt zu geben. Geschieht dies nicht, übernimmt die LUX MOMENTUM GmbH oder die von Ihr beauftragten Subunternehmen keinerlei Haftung für daraus eventuell resultierende Schäden.

Das Angebot erfolgt ungeachtet baulicher Gegebenheiten und vorbehaltlich Irrtümern. Leistungen die vor Ort erbracht werden müssen, um eine korrekte Montage zu gewährleisten und im Vorfeld nicht abgestimmt werden konnten (z.B. aufgrund fehlender Informationen), dem entsprechend auch nicht im Angebot aufgeführt wurden, werden in einem Nachtrag schriftlich festgehalten und zusätzlich berechnet.

Mit Annahme dieses Angebotes durch Ihre Unterschrift und / oder Bestellung akzeptieren Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen in Ihrer jeweils gültigen Fassung als rechtsverbindlichen Vertragsbestandteil.

Sonstiges:

LUX MOMENTUM GmbH
Markelstraße 15
D - 12163 Berlin
fon. +49 (30) 81 7070 20
fax. +49 (30) 81 7070 26

www.luxmomentum.de
info@luxmomentum.de

Geschäftsführende Gesellschafter
Dirk Belitz . Karsten Fischer

AG Berlin-Charlottenburg
HRB 117 414 B

FA f. Körperschaften III
Steuernummer.: 29/428/30286
Ust.ID.Nr. DE 263 025 028

Commerzbank AG Berlin
IBAN DE53 1004 0000 0739 9298 00
BIC COBADEFFXXX

LEUCHTREKLAME | WERBETECHNIK
WEIHNACHTSBELEUCHTUNG |
LEITSYSTEME

PREMIUM PARTNER

NAGEL

Neon-Nagel GmbH | Klingenstraße 7 | 75181 Pforzheim

T: +49 (0) 7231 - 564 730
F: +49 (0) 7231 - 560 712
E: werbung@neon-nagel.de

www.neon-nagel.de

Stadt
Neu-Anspach
Oliver Lorenz
Bahnhofstr. 26-28

61267 Neu-Anspach

Datum	:	27.06.2022
Kundennr	:	18979
Sachb.	:	Tina Nagel-Bacher
UStIdNr.	:	DE 144198741
Projekt	:	
Seite	:	1 / 5

Angebot Nr. 10005989

Com. Festive Beleuchtung Neue Mitte

Sehr geehrter Herr Lorenz,

wir danken für Ihre Anfrage und bieten Ihnen auf Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen nachfolgend an:

Pos	Bezeichnung	Menge ME	E-Preis	Gesamt
	Laternenmotive:			
	Positionsbeginn			
1	Organic Star Pole, ~105x105x36cm, 3D LEDww, Organic bg, ~14W, 230V, P-2	24,00 Stk.	690,00	16.560,00
2	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	25,00 Stk.	17,10	427,50
3	Halbschelle	60,00 Stk.	19,20	1.152,00
4	Schlauchklemme Ø 80 - 100mm Edelstahl A2 Niro	40,00 Stk.	4,50	180,00
5	Schlauchklemme Ø 100 -120mm Edelstahl A2 Niro	70,00 Stk.	5,90	413,00
Zwischensumme				**18.732,50**

Zwischensumme **18.732,50**

LEUCHTREKLAME | WERBETECHNIK
WEIHNACHTSBELEUCHTUNG |
LEITSYSTEME

PREMIUM PARTNER

Neon-Nagel GmbH | Klingenstraße 7 | 75181 Pforzheim

T: +49 (0) 7231 - 564 730
F: +49 (0) 7231 - 560 712
E: werbung@neon-nagel.de

www.neon-nagel.de

Stadt
Neu-Anspach
Oliver Lorenz
Bahnhofstr. 26-28

61267 Neu-Anspach

Datum	:	27.06.2022
Kundennr	:	18979
Sachb.	:	Tina Nagel-Bacher
UStIdNr.	:	DE 144198741
Projekt	:	
Seite	:	2 / 5

Angebot Nr. 10005989

Pos	Bezeichnung	Menge ME	E-Preis	Gesamt
Übertrag				**18.732,50**

Gebäude-Illumination:

Positionsbeginn

6	Magic String Lite®QF+, 120 LEDww, 2,5m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W	32,00 Stk.	91,60	2.931,20
7	Quick Fix Material Zubehör	1,00	300,00	300,00
Zwischensumme				**3.231,20**

Zwischensumme **21.963,70**

LEUCHTREKLAME | WERBETECHNIK
WEIHNACHTSBELEUCHTUNG |
LEITSYSTEME

PREMIUM PARTNER

NAGEL

Neon-Nagel GmbH | Klingenstraße 7 | 75181 Pforzheim

T: +49 (0) 7231 - 564 730
F: +49 (0) 7231 - 560 712
E: werbung@neon-nagel.de

www.neon-nagel.de

Stadt
Neu-Anspach
Oliver Lorenz
Bahnhofstr. 26-28

61267 Neu-Anspach

Datum	:	27.06.2022
Kundennr	:	18979
Sachb.	:	Tina Nagel-Bacher
UStIdNr.	:	DE 144198741
Projekt	:	
Seite	:	3 / 5

Angebot Nr. 10005989

Pos	Bezeichnung	Menge ME	E-Preis	Gesamt
Übertrag				**21.963,70**

Baum-Illumination:

Positionsbeginn

8	String Lite®QF+, 90 LEDww, 4,5 m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W	100,00 Stk.	70,20	7.020,00
9	QUICK FIX®QF+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel m.Gleichrichter, max. Belastbarkeit: 480W,220-240V	5,00 Stk.	18,50	92,50
10	QUICKFIX®QF+ LED Box 3, Verteilerdose mit. 3 Ausg. max. pro Ausg:1800W / max aller Ausg. 1800W-230V	2,00 Stk.	182,40	364,80
11	QUICK FIX®QF+ T-Divider mit 2 Ausgängen schwarzes Kabel, 220-240V	10,00 Stk.	11,70	117,00
12	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 1m schwarzes Kabel, 220-240V	10,00 Stk.	10,40	104,00
13	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 3m schwarzes Kabel, 220-240V	10,00 Stk.	14,30	143,00
14	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 10m, 2 Segments á 5m schwarzes Kabel, 220-240V	4,00 Stk.	35,50	142,00
15	QuickFix® 3+, 1 AC Trenntransformator 400W IP67, 230V AC/1.95A, Eingang QF 3+,Ausgang QF OUT+	2,00 Stk.	528,60	1.057,20
16	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	4,00 Stk.	17,10	68,40
Zwischensumme				**9.108,90**
17	Lieferkosten ca.	1,00	650,00	650,00

Lieferbedingungen:
Alle Lieferbedingungen und Leistungen erfolgen ausschließlich auf Grund unserer Geschäftsbedingungen.
Die Versand-/ Frachtkosten werden nach Aufwand berechnet.
Die im Angebot oder in der Auftragsbestätigung genannte Lieferfrist ist freibleibend.
Warenrücknahme erfolgt nur nach vorheriger Vereinbarung.

Zwischensumme **31.722,60**

LEUCHTREKLAME | WERBETECHNIK
WEIHNACHTSBELEUCHTUNG |
LEITSYSTEME

PREMIUM PARTNER

NAGEL

Neon-Nagel GmbH | Klingenstraße 7 | 75181 Pforzheim

T: +49 (0) 7231 - 564 730
F: +49 (0) 7231 - 560 712
E: werbung@neon-nagel.de

www.neon-nagel.de

Stadt
Neu-Anspach
Oliver Lorenz
Bahnhofstr. 26-28

61267 Neu-Anspach

Datum	:	27.06.2022
Kundennr	:	18979
Sachb.	:	Tina Nagel-Bacher
UStIdNr.	:	DE 144198741
Projekt	:	
Seite	:	4 / 5

Angebot Nr. 10005989

Pos	Bezeichnung	Menge ME	E-Preis	Gesamt
	Übertrag			**31.722,60**

Alle gelieferten Waren bleiben bis zur Erfüllung unserer sämtlichen, auch der zukünftigen entstehenden Forderungen, gleich aus welchem Grund,
unser Eigentum. "Technische Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!"
Haftungsbeschränkung:
Die Haftung der Verkäuferin bei Eintritt eines Mangels ist für sämtliche Ansprüche auf die Kaufpreishöhe für dem vom Mangel betroffenen Teil der Ware beschränkt.
Insbesondere besteht keine Haftung für den Ersatz von Aufwendungen, die dem Käufer (Kunden) im Zusammenhang mit der Verbesserung oder dem Austausch der Ware seitens der Verkäuferin entstehen, was insbesondere auch für eine etwa erforderliche Demontage und Wiederanbringung der Produkte gilt.
Nebenbedingungen:
Stand-, Sperr-, Zufahrts- und Baugenehmigungen sind vom Auftraggeber auf eigene Kosten zu veranlassen und bei der entsprechenden Behörde zu stellen.
Am Montageort sind Parkplätze für Montagefahrzeuge notwendig! Alle Kosten die auf Grund fehlender Genehmigungen entstehen, werden weiterberechnet.
Benötigte Stromanschlüsse bis zum Anschluss der Illumination sind bauseits.
Außerdem werden von Seiten des Auftraggebers, sämtliche Wandverankerungen gesetzt.
Der Montageort muss mit der erforderlichen Hubtechnik befahrbar sein sowie das Gewicht der entsprechenden Fahrzeuge und Dekoration aushalten.
Auszugsversuche für Hängepunkte oder Wandösen sind in unserem Angebot nicht beinhaltet und ist bauseits vom Auftraggeber zu prüfen und ggf. neu installieren zu lassen.
Unser Angebot erfolgte ungeachtet baulicher Gegebenheiten, Irrtümer vorbehalten.
Wir weisen darauf hin, dass es bei extremen Wetterbedingungen bei Montagen im Außenbereich zu Verzögerungen kommen kann.
Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass der Einsatzort Schnee- und Eisfrei ist.
Haftungsausschluss:
Wir bitten um Verständnis, dass die Neon-Nagel GmbH für eventuell auftretende Schäden, die mit der Montage/Demontage bzw. während dem Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung
entstehen können, keine Haftung übernimmt. Sollten Sie dies wünschen, müssten wir Baustatiker und Bautechniker mit in die Überprüfung einbeziehen.
Die Kosten hierfür würden den Angebotspreis weit übersteigen und müssten neu kalkuliert werden.
Wir, die Neon-Nagel GmbH, prüfen die Überspannungen/Befestigungen/Motive nach bestem Wissen und Gewissen auf Betreibbarkeit der Weihnachtsbeleuchtung und können
hierfür nur Empfehlungen aussprechen, ohne jegliche Gewährleistung und Haftung aus daraus entstehenden Schäden, während der Überprüfung und des Betriebes, auch nicht gegenüber Dritten.
Die Liefer-/ Nebenbedingungen, Haftungsbeschränkung sowie der Haftungsausschluss sind Bestandteil unseres Angebots.

Information zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO

Zwischensumme **31.722,60**

LEUCHTREKLAME | WERBETECHNIK
WEIHNACHTSBELEUCHTUNG |
LEITSYSTEME

PREMIUM PARTNER

NAGEL

Neon-Nagel GmbH | Klingenstraße 7 | 75181 Pforzheim

T: +49 (0) 7231 - 564 730
F: +49 (0) 7231 - 560 712
E: werbung@neon-nagel.de

www.neon-nagel.de

Stadt
Neu-Anspach
Oliver Lorenz
Bahnhofstr. 26-28

61267 Neu-Anspach

Datum	:	27.06.2022
Kundennr	:	18979
Sachb.	:	Tina Nagel-Bacher
UStIdNr.	:	DE 144198741
Projekt	:	
Seite	:	5 / 5

Angebot Nr. 10005989

Pos	Bezeichnung	Menge ME	E-Preis	Gesamt
	Übertrag			**31.722,60**

Die Neon-Nagel GmbH, Klingenstr. 7, 75181 Pforzheim, Geschäftsführerin Tina Nagel-Bacher und Geschäftsführer Christian Porte, erheben Ihre Daten zum Zweck der Vertragsdurchführung, zur Erfüllung ihrer vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten sowie zur Direktwerbung.
Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die Durchführung des Vertrags erforderlich und beruht auf Artikel 6 Abs. 1b) DSGVO.
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.neon-nagel.de unter der Rubrik Datenschutzerklärung.

Wir freuen uns auf Ihren Auftrag und stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Neon-Nagel GmbH

Netto-Gesamt	31.722,60 €
MwSt 19 %	6.027,29 €
Endbetrag	**37.749,89 €**

Enlightening your vision.

Firma
Stadt Neu-Anspach
Herrn Oliver Lorenz
Bahnhofstraße 26-28
61267 Neu Anspach
Deutschland

ANGEBOT

Angebots-Nr.:	**1321327**	**Bearbeiter:**	**Heike Isufi**	**Datum:**	**27.05.2022**
Kunden-Nr.:		E-Mail:	h.isufi@mk-illumination.com	Seite:	1 von 6
Bestell-Nr.:		Telefon:	+49 15123843576	Lieferant-Nr.:	

Pos	Artikel	Menge	ME

Festbeleuchtung für die Neue Mitte

Laternenmotive Organic Star 3 D Pole

1	Organic Star Pole, ~105x105x36cm, 3D LEDww, Organic bg, ~14W, 230V, P-2 exkl. Main Connector (003-001 oder 003-002)	24	Stk.
2	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	25	Stk.
3	Halbschelle	60	Stk.
4	Schlauchklemme Ø 80 - 100mm Edelstahl A2 Niro	40	Stk.
5	Schlauchklemme Ø 100 -120mm Edelstahl A2 Niro	70	Stk.
	Summe La.Motive Organic Star Pole		**15.922,63**

Enlightening your vision.

ANGEBOT

Angebots-Nr.:	**1321327**	**Bearbeiter:**	**Heike Isufi**	**Datum:**	**27.05.2022**
Kunden-Nr.:		E-Mail:	h.isufi@mk-illumination.com	Seite:	2 von 6
Bestell-Nr.:		Telefon:	+49 15123843576	Lieferant-Nr.:	

Pos	Artikel	Menge	ME
	Gebäude-Illumination am Bürgerhaus (ca. 69 lfd. m) Magic String Lite 120, LED warmweiss		

6	Magic String Lite®QF+, 120 LEDww, 2,5m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W exkl. Main Connector (001-011 oder 001-012)	32	Stk.
7	Quickfix Material , Zubehör	1	Stk.
	Summe Gebäude-Illumination Bürgerhaus		**2.791,52**

MK Illumination Handels GmbH | Trientlgasse 70 | A-6020 Innsbruck
t: +43 (0)512-20 24 30 | f: +43 (0)512-20 24 33 | e: info@mk-illumination.com | www.mk-illumination.com

ATU 41368603 . HU 26967372 . DE 814432132 . FN 150989 v Gerichtsstand Innsbruck . ARA-Lizenznummer 9746 . Interseroh-Nr.: 152830 . WEEE-Reg.-Nr.: 24103293
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG, IBAN AT65 3600 0000 0083 4259, BIC RZTIAT22 | Bank Austria AG, IBAN AT83 1200 0518 8419 5401, BIC BKAUATWW
Es gelten die allgemeinen Geschäfts-, Liefer- und Zahlungsbedingungen (AGB) der MK Illumination Handels GmbH. Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung.

Enlightening your vision.

ANGEBOT

Angebots-Nr.:	**1321327**	**Bearbeiter:**	**Heike Isufi**	**Datum:**	**27.05.2022**
Kunden-Nr.:		E-Mail:	h.isufi@mk-illumination.com	Seite:	3 von 6
Bestell-Nr.:		Telefon:	+49 15123843576	Lieferant-Nr.:	

Pos	Artikel	Menge	ME

Baum-Illumination am Bürgerhaus mit StringLite 90 (mitwachsend)
LED warmweiss
Baumhöhe je ca. 10-12 m

8	String Lite®QF+, 90 LEDww, 4,5 m schwarzes Kabel, 220-240V, 7W exkl. Main Connector (001-011 oder 001-012) **Die hier angegebene Anzahl an Ketten wurde geschätzt. Die tatsächlich mögliche Menge an Ketten ist abhängig von Höhe und Wuchs des Baumes und welche Form der Wicklung gewählt wird.**	100	Stk.
9	QUICK FIX®QF+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel m.Gleichrichter, max. Belastbarkeit: 480W,220-240V	5	Stk.
10	QUICKFIX®QF+ LED Box 3, Verteilerdose mit. 3 Ausg. max. pro Ausg:1800W / max aller Ausg. 1800W-230V exkl. Main Connector (001-001 oder 001-002)	2	Stk.
11	QUICK FIX®QF+ T-Divider mit 2 Ausgängen schwarzes Kabel, 220-240V	10	Stk.
12	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 1m schwarzes Kabel, 220-240V	10	Stk.
13	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 3m schwarzes Kabel, 220-240V	10	Stk.
14	QUICK FIX®QF+ Extension Kabel 10m, 2 Segments á 5m schwarzes Kabel, 220-240V	4	Stk.

Enlightening your vision.

ANGEBOT

Angebots-Nr.:	**1321327**	**Bearbeiter:**	**Heike Isufi**	**Datum:**	**27.05.2022**
Kunden-Nr.:		E-Mail:	h.isufi@mk-illumination.com	Seite:	4 von 6
Bestell-Nr.:		Telefon:	+49 15123843576	Lieferant-Nr.:	

Pos	Artikel	Menge	ME	
	Optional: Trenntransformatoren			
15	QuickFix® 3+, 1 AC Trenntransformator 400W IP67, 230V AC/1.95A, Eingang QF 3+,Ausgang QF OUT+	2	Stk.	
16	QUICK FIX® 3+ Main Connector EU 1,5m, schw. Kabel 220-240V, max. Belastbarkeit: 1800W	4	Stk.	
	Summe Baum-Illumination			**8.031,77**
17	Zustellgebühr **Der Transportpreis ist ein Richtpreis bzw. Tagespreis. Die Endpreise können bis zu 15% vom Richtpreis abweichen.** **Die Preisvolatilität gilt als akzeptiert und vereinbart.**	1	PA	
	Summe Zustellgebühr			**1.800,00**

Nettobetrag:	EUR	28.545,92
Gesamtbetrag:	EUR	**28.545,92**

Preise verstehen sich zuzüglich allfällig gesetzlicher MWSt.

Stromanschluss für Illuminationen bauseits in jeweils unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt.
Baum-Illumination: Kalkuliert wird mit einem Stromanschluss je Baum.

Laternenmotive vorbehaltlich der technischen Machbarkeit.

Unsere Zubehör-Pauschale beinhaltet:
Kalkulation der Anschlüsse, Verlängerungen, Main Connectoren, Divider, Power Suppliers usw. , angepasst für Ihr Projekt.
Eine Aufstellung im Detail erfolgt nach Absprache mit dem Monteur der Installation.
Preisliche Anpassungen behalten wir uns vor.

Zahlungskonditionen:

30% Anzahlung bei Auftragserteilung (14 Tage netto), Rest bei Lieferung (14 Tage netto)
Zahlungskondition: Sonderkondition

Enlightening
your vision.

ANGEBOT

Angebots-Nr.:	**1321327**	**Bearbeiter:**	**Heike Isufi**	**Datum:**	**27.05.2022**
Kunden-Nr.:		E-Mail:	h.isufi@mk-illumination.com	Seite:	5 von 6
Bestell-Nr.:		Telefon:	+49 15123843576	Lieferant-Nr.:	

Pos	Artikel	Menge	ME

Zahlungskondition: **14 Tage netto**

Lieferkonditionen: **Motive ab Werk**
Collection, QuickFix Collection, Limited, Girlanden, Bäume und Classic Motive

Professional Line ab Werk
Professional Line, Ropelight, QuickFix und Accessories

Es gelten ausschließlich unsere AGB. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Innsbruck. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung das Eigentum der MK Illumination Handels GmbH.

MK Illumination Handels GmbH | Trientlgasse 70 | A-6020 Innsbruck
t: +43 (0)512-20 24 30 | f: +43 (0)512-20 24 33 | e: info@mk-illumination.com | www.mk-illumination.com

ATU 41368603 . HU 26967372 . DE 814432132 . FN 150989 v Gerichtsstand Innsbruck . ARA-Lizenznummer 9746 . Interseroh-Nr.: 152830 . WEEE-Reg.-Nr.: 24103293
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG, IBAN AT65 3600 0000 0083 4259, BIC RZTIAT22 | Bank Austria AG, IBAN AT83 1200 0518 8419 5401, BIC BKAUATWW
Es gelten die allgemeinen Geschäfts-, Liefer- und Zahlungsbedingungen (AGB) der MK Illumination Handels GmbH. Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung.

Allgemeine Geschäfts-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen (AGB) der Firma MK ILLUMINATION Handels GmbH (im folgenden „MK ILLUMINATION" genannt)

Für alle Auftragsannahmen und deren Abwicklung gelten, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist, die nachstehenden Bedingungen: Anderslautende Bedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn sie von der MK ILLUMINATION ausdrücklich schriftlich anerkannt sind. Sie verpflichten die MK ILLUMINATION auch dann nicht, wenn in der schriftlichen Bestellung darauf ausdrücklich Bezug genommen wurde.
Zu anderen Bedingungen als den AGB und den von der MK ILLUMINATION schriftlich anerkannten Abweichungen kommt ein Vertrag nicht zustande. Folglich bleiben die AGB der MK ILLUMINATION auch dann maßgebend, wenn die MK ILLUMINATION auf Grund einer Bestellung, welcher anders lautende Bedingungen des Besteller zugrunde liegen, die bestellte Ware teilweise oder ganz ausliefert.

1. Bestellung
Der Auftraggeber bleibt so lange an seine Bestellung gebunden, bis er von der MK ILLUMINATION eine schriftliche Annahme- oder Ablehnungserklärung erhält. Erteilte Aufträge können nicht zurückgezogen werden.

2. Preise
Alle von der MK ILLUMINATION genannten Preise verstehen sich ab Lager, ausschließlich Zuschläge, Verpackung und exklusive Mehrwertsteuer. Bei Zahlungsverzug über vierzehn Tage oder Eröffnung eines Insolvenzverfahren sind alle über die Grundpreise (Grundnettopreise bzw. Bruttopreise abzüglich Grundrabatt) hinausgehend gewährten Sondervergünstigungen verwirkt und werden daher nachverrechnet.

3. Versand
Sofern nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, bleibt die Art des Versandes der MK ILLUMINATION überlassen. Die MK ILLUMINATION ist berechtigt, Teilsendungen vorzunehmen. Die Lieferung erfolgt ab
Hauptlager oder Auslieferungslager. Verpackung wird zum Selbstkostenpreis berechnet. Die Ware wird auf Rechnung und Gefahr des Bestellers geliefert. Die Gefahr geht spätestens mit Absendung der Ware auf den Besteller über. Dies gilt auch dann, wenn Teillieferungen erfolgen oder wenn sonstige Leistungen erbracht werden, so z. B. die Anlieferung und Aufstellung durch die MK ILLUMINATION. Verzögert sich die Versendung oder Übernahme der Ware aus Gründen die die MK ILLUMINATION nicht zu vertreten hat, so geht die Gefahr vom Tage der Versandbereitschaft auf den Besteller über.

4. Rücksendungen
Nicht vereinbarte Rücksendungen werden von der MK ILLUMINATION grundsätzlich nicht angenommen und gehen auf Kosten und Risiko des Absenders an diesen zurück. Dieser nimmt zur Kenntnis, dass die MK ILLUMINATION nicht verpflichtet ist, für eine einstweilige Aufbewahrung zu sorgen.
Für Rücksendungen, die zwischen dem Kunden und der MK ILLUMINATION vereinbart wurden, wird eine 10 prozentige Manipulationsgebühr, mindestens jedoch € 3,63 in Rechnung gestellt. Vereinbarte Rücksendungen erfolgen auf Kosten und Risiko des Rücksendenden.
Für Rücksendungen, zu denen die MK ILLUMINATION keine Veranlassung gegeben hat, kann die MK ILLUMINATION ein Lagergeld von 0,25 ‰ (Promille) vom Fakturabetrag pro Tag verrechnen.

5. Zahlung
5.1. Zahlungsziel und Verzugzinsen
Die Rechnungen der MK ILLUMINATION sind bei Warenerhalt netto ohne Abzug zahlbar. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist werden Verzugszinsen in der Höhe von 2 % über den von der MK ILLUMINATION bezahlten Bankzinsen zuzüglich Mehrwertsteuer verrechnet.
5.2. Geld- und Warenannahme
Vertreter und Reisende sind nicht berechtigt, Zahlungen, Waren usw. für die MK ILLUMINATION in Empfang zu nehmen. Hiezu muss eine ausdrückliche Inkassovollmacht bzw. Berechtigung vorliegen. Wer dennoch Schecks, Gelder o. ä. an Nichtberechtigte aushändigt, tut das, auch wenn es von der MK ILLUMINATION geduldete Gewohnheit wurde, immer auf eigene Gefahr. Die MK ILLUMINATION weist ausdrücklich darauf hin, dass der Überbringer, der hier im Auftrag des Kunden handelt, durch diese Handlung keinerlei gesetzliche Geldempfangsvollmacht besitzt. Ebenfalls werden Reklamationen über evtl. nicht erhaltene Warengutschriften in diesen Fällen sinngemäß nicht anerkannt.

6. Wechsel
Wechsel werden bei der MK ILLUMINATION nur nach vorheriger Vereinbarung hereingenommen; sie gelten zahlungshalber und werden erst nach ordnungsgemäßer Einlösung sowie Begleichung aller offenen Spesen durch den Auftraggeber seinem Konto gutgeschrieben.

7. Mängel und Gewährleistung
7.1. Sorgfaltspflicht des Kunden
Der Käufer (Kunde) hat die gelieferten Waren sofort bei Anlieferung mit der gemäß § 377 HGB gebotenen Sorgfalt zu überprüfen und feststellbare Mängel bei sonstigem Ausschluß jeglicher Ansprüche aus welchem
Titel immer (insbesondere auch Schadenersatzansprüche) durch Vermerk auf dem Lieferschein oder Frachtbrief oder sonst schriftlich unverzüglich zu rügen. Sollte aus besonderen Gründen bei der Übernahme eine sofortige Prüfung der Ware auf Mängel nicht möglich sein, ist dies bei sonstigem Ausschluß jeglicher Ansprüche auf dem Lieferschein oder Frachtbrief oder sonst schriftlich zu vermerken. In diesem Falle sind vorhandene Mängel binnen 4 Tagen nach Eintritt der Überprüfungsmöglichkeit schriftlich bei sonstigem Ausschluß jeglicher Ansprüche der Verkäuferin bekannt zu geben.
7.2. Geltungsumfang und Zeitraum
Gewährleistung besteht für Produktions- und Materialfehler, die in auffälliger Weise vom technischen Standard abweichen. Die Gewährleistungsfrist beträgt 6 Monate ab Lieferung der Ware und ist nach diesem Zeitraum auf jegliche sonstige Ansprüche etwa auf Schadenersatz ausgeschlossen.
7.3. Besserung
Die Verkäuferin leistet bei Auftreten eines Mangels nach ihrer Wahl Gewähr durch Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden, Austausch der fehlerhaften Sache oder Zurücknahme derselben gegen Refundierung des Kaufpreises. Ein Preisminderungsanspruch des Käufers (Kunden) besteht erst dann, wenn die Verkäuferin nicht innerhalb angemessener Frist im vorangeführten Sinne Gewähr leistet.
7.4. Ort der Besserung
Die Mängelbehebung erfolgt nach freier Wahl der Verkäuferin in ihren Geschäftsräumen oder an dem Ort, an dem sich die Ware befindet. Erfolgt die Mängelbehebung in den Geschäftsräumen der Verkäuferin, hat der Käufer die Ware über entsprechende Aufforderung seitens der Verkäuferin ordnungsgemäß verpackt auf seine Kosten an die Letztere zurückzustellen.
7.5. Haftungsbeschränkung
Die Haftung der Verkäuferin bei Eintritt eines Mangels ist für welche Ansprüche immer der Höhe nach mit dem Kaufpreis für den vom Mangel betroffenen Teil der Ware beschränkt. Insbesondere besteht keine Haftung für den Ersatz von Aufwendungen, die dem Käufer (Kunden) im Zusammenhang mit der Verbesserung oder dem Austausch der Ware seitens der Verkäuferin entstehen, was insbesondere auch für eine etwa erforderliche Demontage und Wiederanbringung der Produkte gilt.
Beispiel: Eine aufgehängte Lichterkette fällt wegen eines von der Verkäuferin zu vertretenden Produktions- oder Materialfehlers teilweise aus. Die Kosten für die Demontage und Wiederanbringung des vom Mangel betroffenen Teiles der Lichterkette können gegenüber der Verkäuferin nicht geltend gemacht werden. Deren Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche sind durch Ersatzlieferung der vom Mangel betroffenen Teile der Ware oder Refundierung des anteiligen Kaufpreises jedenfalls zur Gänze erfüllt. Weitere Ansprüche bestehen nicht.
7.6. Verfall der Gewährleistung
Die Verkäuferin ist von jeglicher Gewährleistung und Schadenersatzpflicht jedenfalls befreit, wenn an den gelieferten Produkten Änderungen, Bearbeitungen oder ähnliches durch den Käufer (Kunden) oder Dritten vorgenommen werden, ebenso haftet sie nicht für Mängel, die durch den Einfluß außergewöhnlicher äusserer Verhältnisse oder Nachverarbeitung der gelieferten Ware entstanden sind.
7.7. Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit
Die Haftung der Verkäuferin ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt auch für Mangelfolgeschäden, soweit der Ersatz von solchen (wie etwa für Aufwendungen im Zuge einer Mängelbehebung nach den vor dargestellten Punkten) nicht ohnehin ausgeschlossen ist.
7.8. Gebrauchte Produkte
Für gebrauchte Produkte wird keine Gewährleistung übernommen.
7.9. Einhaltung einschlägiger Vorschriften
Der Kunde erklärt, alle einschlägigen Vorschriften über die Benützung des Produktes zu kennen und verpflichtet sich alle Vorkehrungen zu treffen, dass diese Vorschriften bei der Aufstellung und beim Betrieb des Produktes eingehalten werden.
7.10. LED
Farbabweichungen sind möglich

8. Beschädigungen auf dem Transportweg
Jede Beschädigung ist unverzüglich dem Beförderungsträger schriftlich bekanntzugeben. Schadenersatzansprüche können nur diesem gegenüber erhoben werden. Soweit die Beförderung von der MK ILLUMINATION selbst durchgeführt wird, gelten die Allgemeinen Österreichischen Speditionsbedingungen, insbesondere § 51 ff als vereinbart.

9. Sonderanfertigungen
Übernimmt die MK ILLUMINATION Sonderanfertigungen nach Zeichnungen, Mustern oder Modellen ihres Bestellers, so übernimmt dieser die Haftung dafür, dass keine Schutzrechte Dritter verletzt werden und wird die MK ILLUMINATION vom Besteller diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.

10. Eigentumsvorbehalt
10.1. Vollständige Bezahlung
Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung des gesamten Kaufpreises, der mit ihr zusammenhängenden Zinsen und der mit seiner Durchsetzung verbundenen Kosten, Eigentum der MK ILLUMINATION.
10.2. Weitergabe an Dritte
Sollte die Ware vom Kunden vor Bezahlung des gesamten Kaufpreises an Dritte weiterveräußert worden sein, so gilt der von diesen zu entrichtende Kaufpreis als zum Zeitpunkt des Verkaufes an die MK ILLUMINATION abgetreten. Der Kunde verpflichtet sich daher den in solcher Art erzielten Erlös gesondert zu verwahren und unverzüglich an die MK ILLUMINATION abzuführen.
10.3. Meldepflicht bei Pfändung oder Beschlagnahmung
Sollte die Ware gepfändet oder beschlagnahmt werden, so verpflichtet sich der Kunde, die MK ILLUMINATION innerhalb von drei Tagen zu verständigen und ihr sämtliche zur Durchsetzung des Eigentumsrechtes erforderlichen Informationen und Unterstützungen zu erteilen.
10.4. Vermischung und Verarbeitung
Es gilt als vereinbart, dass der Eigentumsvorbehalt von der MK ILLUMINATION auch bei Vermischung oder Verarbeitung der gelieferten Ware aufrecht erhalten bleibt.
10.5. Zurückhaltung von Waren
Die MK ILLUMINATION ist bei Zahlungsverzug, drohender Zahlungseinstellung, bei Wechsel- und Scheckprotesten, bei Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, bei unbefriedigenden Auskünften über die Zahlungsfähigkeit und / oder Vermögenslage des Bestellers berechtigt, die unter Eigentumsvorbehalt stehende Ware zurück zu fordern. In diesem Fall ist der Besteller nur dann zur Zurückhaltung der Ware berechtigt, wenn dieses Recht von der MK ILLUMINATION anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist.

11. Liefertermin
11.1. Einhaltung von Lieferterminen
Die von der MK ILLUMINATION in Auftragsbestätigungen oder sonstigen Geschäftspapieren genannten Liefertermine gelten nur annähernd und können somit überschritten werden. Die Einhaltung der Liefertermine setzt den rechtzeitigen Eingang sämtlicher vom Besteller zu liefernder Unterlagen, Genehmigungen, Freigabe und die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsbedingungen und der sonstigen Verpflichtungen voraus. Sofern diese Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllt sind, wird die Frist angemessen verlängert. Bei Änderung oder Ergänzung einer Bestellung beginnt die in der ursprünglichen Auftragsbestätigung genannte Lieferzeit von neuem.
11.2. Berechtigter Rücktritt
Sollte eine rechtzeitige Lieferung durch besondere Umstände nicht möglich sein, so kann ein Rücktritt vom Vertrag seitens des Bestellers erst erfolgen, wenn eine von ihm schriftlich gesetzte Nachfrist von mindestens 6 Wochen erfolglos verstrichen ist. Im Falle eines Rücktritts steht dem Auftraggeber gegenüber der MK ILLUMINATION kein Schadenersatzanspruch zu.
11.3. Aufhebung von Lieferverbindlichkeiten
Soweit dem Begehren der MK ILLUMINATION auf Auskunftserteilung gegenüber der Kreditunternehmung des Kunden nicht entsprochen wird, oder die erteilte Auskunft nicht befriedigt oder der Stand des Kontokorrentkontos (Saldo) eine ordnungsgemäße Zahlung gefährdet erscheinen läßt, ist die MK ILLUMINATION berechtigt, ihre Lieferverbindlichkeit ganz oder teilweise aufzuheben. Bei Lieferverzögerungen, die im Bereich des Auftraggebers liegen, ist die MK ILLUMINATION berechtigt, Lagergeld im Ausmaß des Punktes 4. Abs 3. in Rechnung zu stellen. Der Anspruch der MK ILLUMINATION auf Aufwand- und Schadenersatz bleibt davon unberührt.

12. Höhere Gewalt
Wird der MK ILLUMINATION aus Gründen, auf die sie keinen Einfluß hat, wie etwa bei Nichtleistung ihres Zulieferers, bei Streik und Aussperrung, die Erfüllung ihrer Vertragsverpflichtungen unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert, so kann sie den Vertrag ganz oder teilweise aufheben. Der Käufer verzichtet in diesen wie auch in allen anderen Fällen auf jeden Rechtsanspruch bezüglich Verzögerung oder Nichtausführung der Lieferung.

13. Irrtum
Eine Anfechtung eines von der MK ILLUMINATION angenommenen Auftrages wegen Irrtums ist ausgeschlossen.

14. Pfandrecht
Zur Sicherung der gesamten bei der MK ILLUMINATION aushaftenden Schuld räumt der Auftraggeber dieser ein Pfandrecht an den Sachen ein, die er in deren Gewahrsam übertragen hat. Mit der Übertragung erklärt er über diese Sachen verfügungsberechtigt zu sein.

15. Ausschluß der Aufrechnung
Gegen Forderungen der MK ILLUMINATION ist, soweit nicht ein Kontokorrentverhältnis vorliegt, die Aufrechnung mit Gegenforderungen des Auftraggebers ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der MK ILLUMINATION ausgeschlossen.

16. Urheberschutz
Die Gestaltung von Produkten der MK ILLUMINATION ist teilweise musterrechtlich geschützt, die Darstellung der Produkte in Katalogen und Prospekten, übersandten Abbildungen, Zeichnungen, Skizzen und sonstige Unterlagen sind geistiges Eigentum der MK ILLUMINATION. Alle vorgenannten und sonstigen im Geschäftsverkehr zugänglich gemachten Unterlagen dürfen nicht anderweitig verwendet werden oder ohne schriftliche Zustimmung der MK ILLUMINATION vervielfältigt und Dritten zugänglich gemacht werden. Sie sind auf Verlangen unverzüglich herauszugeben.

17. Teilnichtigkeit
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Lieferungs- und Zahlungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

18. Anzuwendendes Recht, Gerichtsstand und Erfüllungsort
18.1. Anzuwendendes Recht
Es gilt österreichisches Recht, die Anwendung von UN-Kaufrecht wird ausgeschlossen.
18.2. Erfüllungsort
Erfüllungsort des Vertrages ist der Geschäftssitz von MK ILLUMINATION.
18.3. Gerichtsstand
Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Innsbruck vereinbart.

19. Allgemeines
Mit der Abgabe der Bestellung bzw. Annahme der Sendung erkennt der Auftraggeber diese AGB ausdrücklich an.

Meine Kraft vor Ort

Süwag Energie AG · Schützenbleiche 9-11 · 65929 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26 - 28
61267 Neu-Anspach

Kontaktadresse

Netzplanung der Syna GmbH
Urseler Straße 44-46
61348 Bad Homburg v.d.H.

Zuständiger Sachbearbeiter:
Herr Claus Ziemer
Telefon: 069 / 3107 709136
Telefax: 069 / 3107 49709136

Angebot

Angebotsnr.	Datum
1188016752	13.05.2022

Geschäftspartner
80001531
Gültigkeitszeitraum
13.05.2022 bis 13.11.2022

Straßenbeleuchtung in Anspach, Gustav-Heinemann-Str.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß übersenden wir Ihnen unser Angebot über die Errichtung der Straßenbeleuchtung in Anspach, Gustav-Heinemann-Str. gemäß beiliegendem Projektplan.

Wie besprochen haben wir die Steckdosen an den Lichtpunkten mit den Standortnummern 1 vorgesehen.

Die von Ihnen zu übernehmenden Aufwendungen für die betriebsfertige Installation setzen sich wie folgt zusammen:

Beträge in EUR

Pos. 10 Steckdose 325,00
Stückpreis: 325,00 EUR / 1 ST
1 ST Mastanbausteckdose Schuko + RCBO sw
1 ST Betriebsfertige Montage der Steckdose

ZR03 ZSD_AN_STB_REG

Summe			325,00
Projektierungskosten	16,00 %	325,00	52,00
Summe Positionen			377,00
Umsatzsteuer	19,00 %	377,00	71,63
Summe mit Umsatzsteuer			448,63
Endbetrag			448,63

Die im Angebot genannten Beträge können sich ändern:
- bei neuen oder geänderten steuerlichen Belastungen
- wenn sich Art und Umfang der Baumaßnahme ändern
- wenn Zusatzkosten auf Grund verkehrsrechtlicher Anordnung entstehen
- bei Lohn- oder Preisänderungen der Dienstleister oder Lieferanten
- durch ungeplante Mehraufwendungen infolge defekter und veralteter Teile
- wenn aus elektrotechnischen Gründen Kabelübergangskästen ausgetauscht werden müssen

Diese Kosten werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Die endgültige Abrechnung erhalten Sie nach Fertigstellung der Arbeiten.

Für die gesamte Anlage gelten die Bedingungen des mit Ihnen abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages.
Die Steckdose und die Zuleitung stehem im Eigentum der Kommune.
Als Eigentumsgrenze gelten jeweils die Sekundärklemmen des Sicherungselementes in unserem jeweiligen Kabelübergangskasten (KÜK).
Gemäß der geltenden Vorschriften und Bestimmungen ist der Betrieb von Steckdosen im Außenbereich nur über einen Fehlerstromschutzschalter (RCD) zulässig. Bei dauerhaften Betrieb der Steckdosen ist ein halbjährlicher Turnus für die Prüfung des RCDs vorgeschrieben.
Die Steckdosen bleiben nicht ganzjährig in Betrieb, sondern werden nach Ihrem Auftrag durch unsere Servicemonteure in Betrieb bzw. außer Betrieb genommen. Die erforderliche Prüfung des Fehlerstromschutzschalters (RCD) erfolgt bei der Inbetriebnahme der Steckdose durch unsere Servicemonteure.
Für die Beauftragung sind die vereinbarten Kommunikationswege zu nutzen.

Die Verantwortung für die Prüfung der Verbrauchsanlage ab Steckdose obliegt der Kummune. Diese ist vor der Inbetriebnahme durch eine Elektrofachfirma durchzuführen.

Die Abrechnung für die In-/Außerbetriebnahme sowie den Strombezug erfolgt vertragsgemäß über die Jahresrechnung.
Bei Erneuerung von Beleuchtungsmasten, bei durchzuführenden Unterhaltungsarbeiten sowie im Schadensfall, werden Ihnen, sofern kein Schädiger ausfindig zu machen ist, die zusätzlichen Aufwendungen für die Demontage und Montage Ihrer Anlagenteile in Rechnung gestellt.

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26 - 28
61267 Neu-Anspach

Beleg-Nr./Datum
1188016752 / 13.05.2022

Die im Angebot errechnete Umsatzsteuer beruht auf dem gültigen Umsatzsteuersatz am Tag der Angebotserstellung. Abgerechnet wird der Umsatzsteuersatz zum Zeitpunkt der Leistungserbringung. Hierdurch kann es zu Abweichungen zwischen dem Angebots- und dem Rechnungsbetrag kommen.

Zur Auftragsbestätigung senden Sie uns bitte die beigefügte Zweitschrift des Angebotes unterschrieben zurück. Das erste Angebotsexemplar ist für Ihre Unterlagen vorgesehen. Bei Ihren Dispositionen bitten wir eine Planungs- und Ausführungsspanne von üblicherweise mindestens 6 Wochen ab Auftragseingang zu berücksichtigen. **Aufgrund aktueller Lieferengpässe ist aber auch eine erheblich längere Ausführungsspanne möglich**.

Bitte beachten Sie den Gültigkeitszeitraum des Angebotes. Danach kann eine neue Kalkulation mit geänderten Preisen erforderlich werden.

Die aufgrund dieses Angebotes anfallenden Daten werden in unseren EDV-Anlagen verarbeitet.

Wir freuen uns über Ihren Auftrag und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Süwag Energie AG

i.A. .....
Unterschrift 1

i.A. .....
Unterschrift 2

Ort Datum

Unterschrift Kunde

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **11.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/135/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der SPD-Fraktion zur Usinger Straße im Stadtteil Westerfeld

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu bitten:
1) Beim Land Hessen auf eine Sanierung der Usinger Straße hinzuwirken.
2) Bei einer solchen Sanierung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Straße auch mit dem Fahrrad erschließbar wird.
3) Außerdem soll geprüft werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Abstufung der Straße von einer Landesstraße auf eine Kreisstraße bzw. kommunale Straße möglich ist.

SPD Stadtverordnetenfraktion Neu-Anspach

SPD Fraktion Neu-Anspach
Kevin Kulp
Karl-Arnold-Weg 4
61267 Neu-Anspach
kevin.kulp@spd-na.de
Mobil 0151 52147647

Antrag der SPD Fraktion
Neu-Anspach, 29. März 2022

An den

Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach

Rathaus

61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu bitten

1. Beim Land Hessen auf eine Sanierung der Usinger Straße hinzuwirken.
2. Bei einer solchen Sanierung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Straße auch mit dem Fahrrad erschließbar wird.
3. Außerdem soll geprüft werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Abstufung der Straße von einer Landesstraße auf eine Kreisstraße bzw. kommunale Straße möglich ist.

Begründung:

Die durch Westerfeld führende Usinger Straße befindet sich im Eigentum des Landes Hessen. Bei einer Ortsbegehung der SPD-Fraktion haben sich zahlreiche Anwohner über den Zustand der Straße beschwert. Insbesondere mit dem Fahrrad ist die Straße nur schwer oder gar nicht befahrbar. Neu-Anspach bekennt sich zur Klimakommune und hat das Ziel proklamiert, zur fahrradfreundlichen Stadt zu werden. Da die Usinger Straße die wichtigste Verkehrsader nach Westerfeld ist, ist es deshalb unabdingbar, dass diese auch für den Radverkehr erschließbar ist. Der derzeitige Straßenzustand macht dies nahezu unmöglich. Hinzu kommt der generell schlechte Zustand der Straße. Im Interesse der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Neu-Anspach muss die Stadt darauf hinwirken, dass auch landeseigene Straßen in einem guten Zustand zu erhalten sind.

Hinzu kommen zahlreiche Beschwerden der Anwohner über den Verkehrslärm sowie die dichte Frequentierung der Straße mit Bussen des VHT. Eine Änderung der Verkehrsführung der Busse ist nach Auskunft des VHT nur unter Tragung von unverhältnismäßig hohen Kosten für die Kommune möglich. Da es sich bei der Usinger Straße um eine Landesstraße handelt, besteht für die Kommune keinerlei rechtliche Einwirkungsmöglichkeit auf die Nutzung der Straße. Insofern scheint es hier – ebenso wie im ähnlich gelagerten Fall der K738 in Hausen – angezeigt zu prüfen, unter welchen Bedingungen

eine Abstufung der Straße als kommunale Straße ggf. im Tausch gegen eine andere Straße möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp
Fraktionsvorsitzender

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **11.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/136/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der NBL-Fraktion zur Thematik des anstehenden Jubiläums "750 Jahre Anspach und Westerfeld"

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass sich der Sozialausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen mit der Thematik des anstehenden Jubiläums „750 Jahre Anspach und Westerfeld“ befasst.

NBL-Fraktion
Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses
Dienstanschrift:
Am gebackenen Stein 11
61250 Usingen
Tel.: 0 60 81 / 58 70 80
Fax: 0 60 81 / 58 70 81
E-Mail: info@rechtsanwalt-moses.de
07. April 2022

An den Parlamentsvorsitzenden der
Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Konrad-Adenauer-Str. 5

61267 Neu-Anspach

Antrag der NBL-Fraktion zur 750-Jahr-Feier von Anspach und Westerfeld

Sehr geehrter Herr Vorsitzender!

Hiermit möchten wir Sie bitten, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächst erreichbare Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

> **Der Sozialausschuss möge sich auf einer seiner nächsten Sitzungen mit der Thematik des anstehenden Jubiläums „750 Jahre Anspach und Westerfeld" befassen.**

Begründung:

Im Jahre 2024 werden die Ortsteile Anspach und Westerfeld 750 Jahre alt. Viele Stadtverordnete können sich sicherlich noch an die äußerst umfangreichen Feierlichkeiten anlässlich der 700-Jahr-Feier im Jahr 1974 erinnern oder kennen diese vom Hörensagen.

Da in zwei Jahren das nächste runde Jubiläum für die Ortsteile Anspach und Westerfeld ansteht, sollte demnächst im Sozialausschuss unbedingt besprochen werden, wie die Vorbereitungen hierzu erfolgen sollen.

Mit freundlichem Gruß

Vorsitzender

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **11.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/137/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der SPD-Fraktion auf Entfernung/Minderung von Durchfahrtssperren auf Radwegen

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit der Prüfung zu beauftragen, ob und inwieweit Durchfahrtssperren auf Radwegen entfernt oder zumindest ihre Anzahl gemindert werden kann.

SPD Stadtverordnetenfraktion Neu-Anspach

SPD Fraktion Neu-Anspach
Kevin Kulp
Karl-Arnold-Weg 4
61267 Neu-Anspach
kevin.kulp@spd-na.de
Mobil 0151 52147647

Antrag der SPD Fraktion
Neu-Anspach, 10. Mai 2023

An den

Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach

Rathaus

61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat zu prüfen, ob und inwieweit Durchfahrtssperren auf Radwegen entfernt oder zumindest ihre Anzahl gemindert werden kann.

Begründung:

Wer in Neu-Anspach mit dem Fahrrad unterwegs ist, sieht sich häufiger mit Durchfahrtssperren auf den Radwegen konfrontiert, die Fahrradfahrer zum Absteigen zwingen und die Weiterfahrt behindern (z.B. an der Eisenbahnunterführung am Hausener Bahnhof in Richtung Gewerbegebiet). Gleichzeitig stellen solche Sperren eine ernsthafte Hürde für gehbehinderte Menschen wie Rollstuhlfahrer dar. Neu-Anspach hat sich selbst das Ziel gesteckt, eine fahrrad- und behindertenfreundliche Stadt zu sein. Soweit eine Entfernung solcher Durchfahrtssperren an einigen Stellen möglich und sinnvoll ist, kann die Stadtverordnetenversammlung diesem Ziel einen Schritt näher kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp
Fraktionsvorsitzender

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **11.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/138/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen auf Vereinfachung der Radwege-Nutzung

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, zeitnah alle schwenkbaren doppelseitigen Umlaufsperren (Doppelschranken) im Stadtgebiet einseitig zu öffnen an den Stellen, an denen weiterhin gewährleistet ist, dass durch eine einfache (einseitige) Umlaufsperre keine Durchfahrt für PKW und Kleintransporter möglich ist.

Es ist zukünftig darauf zu achten, dass diese Doppelschranken, die zur Wintersaison für die Durchfahrt des Schneeräumfahrzeugs beide geöffnet werden, im Frühjahr nur noch einseitig wieder geschlossen werden.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Neu-Anspach

Fraktion Neu-Anspach

Regina Schirner
Fraktionsvorsitzende
Graf-von-Galen-Weg 8
61267 Neu-Anspach
Telefon: 06081 96 22 54
Mail: reginaschirner@aol.com

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Holger Bellino
Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach, den 10. Mai 2022

Radwege-Nutzung vereinfachen

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, den nachstehenden Antrag mit auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt, zeitnah alle schwenkbaren doppelseitigen Umlaufsperren (Doppelschranken) im Stadtgebiet einseitig zu öffnen an den Stellen, an denen weiterhin gewährleistet ist, dass durch eine einfache (einseitige) Umlaufsperre keine Durchfahrt für PKW und Kleintransporter möglich ist.

Es ist zukünftig darauf zu achten, dass diese Doppelschranken, die zur Wintersaison für die Durchfahrt des Schneeräumfahrzeugs beide geöffnet werden, im Frühjahr nur noch einseitig wieder geschlossen werden.

Begründung:
Eine niedrigschwellige Möglichkeit zur Förderung der Radmobilität im Rahmen der Mobilitätswende ist der Abbau bzw. die Reduzierung von Hindernissen. Insbesondere Fahrräder mit Anhängern und Lastenräder können aber viele Sperren nicht einfach und gefahrlos passieren. Neu-Anspach hat an sich eine gute Infrastruktur für Radmobilität parallel zu Hauptverkehrsstraßen, blockiert diese durch künstliche Hindernisse jedoch selbst. Der Mehrwert der physischen Verhinderung der Durchfahrt von Kleinkrafträdern rechtfertigt in unseren Augen heutzutage nicht mehr die Nachteile für eine moderne Nahmobilität.

Aus diesem Grund beantragen wir, alle schwenkbaren doppelten Umlaufsperren einseitig zu öffnen, so dass nach wie vor PKW und Transporter an der Ein- und Durchfahrt gehindert werden, Fahrräder jedoch ungehindert passieren können.

Auch der uns mit der Vorlage 118/2022 vorgelegte Abschlussbericht zum Radverkehrskonzept des Hochtaunuskreises bestätigt dies und sieht auf Seite 28 als eine der Maßnahmen, die ohne großen Aufwand und Kosten sofort umgesetzt werden können, die Entfernung bzw. Optimierung von Einbauten (Pollern, Umlaufsperren etc.) vor.

Kosten entstehen praktisch keine. Die erste - sofortige - Öffnung kann im Zuge der regelmäßigen Streckenkontrollen durch den Bauhof erfolgen. Somit muss für diese konkrete Maßnahme nicht gewartet werden, bis Haushaltsmittel für die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes bereitgestellt werden und Maßnahmen frühestens im nächsten Jahr umgesetzt werden könnten.

Wir bitten um Unterstützung unseres Antrags und Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Schirner
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Fraktion Neu-Anspach

Cornelia Scheer
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Fraktion Neu-Anspach

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **13.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/219/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit HessenMobil zur Installation einer Geschwindigkeitsüberwachungsanlage auf der Heisterbachstraße

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, mit HessenMobil Kontakt aufzunehmen, damit auf der Heisterbachstraße eine Geschwindigkeitsüberwachungsanlage (Blitzer) fest installiert wird. Weiterhin sollen in Abstimmung mit HessenMobil zusätzliche Maßnahmen geprüft werden, um schwere Verkehrsunfälle zu verhindern.

CDU Fraktion Neu-Anspach

An den Vorsitzenden
der Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die CDU-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Antrag:

Der Magistrat wird beauftragt, mit Hessen Mobil Kontakt aufzunehmen, damit auf der Heisterbachstraße eine Geschwindigkeitsüberwachungsanlage (Blitzer) fest installiert wird. Weiterhin sollen in Abstimmung mit Hessen Mobil zusätzliche Maßnahmen geprüft werden, um schwere Verkehrsunfälle zu verhindern.

Begründung:

Auf der Heisterbachstraße wurden in der jüngsten Vergangenheit eine Überholverbotszone und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h zwischen der K 723 und dem Kreisel eingerichtet. Dennoch konnte und kann immer wieder beobachtet werden, dass viele Autofahrer und Autofahrerinnen das Überholverbot und die Geschwindigkeitsbeschränkung ignorieren und damit andere Verkehrsteiler gefährden. Eine Blitzeranlage wurde schon öfters diskutiert. Die weiteren Maßnahmen inkl. einer durchgehenden mittleren Fahrbahnmarkierung dienen der weiteren Verkehrssicherheit auf dieser Straße. Der tragische Verkehrsunfall am Dienstag, den 22.06.2022, dokumentiert die Notwendigkeit einer solchen Anlage.

Neu-Anspach, den 27.06.2022
Birger Strutz
CDU-Fraktion Neu-Anspach

CDU – Fraktion Neu-Anspach
Vorsitzender: Birger Strutz
Am Geiersberg 4 - 61267 Neu-Anspach
Stellvertreter: Klaus Hoffmann Reinhard Gemander

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **14.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/222/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, gegenüber dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der Deutschen Bahn (DB) sowie gegenüber dem Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) auf eine schleunige Verbesserung der Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.Höhe hinzuwirken. Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass entweder die S5 wieder durchgängig von Bad Homburg v.d.Höhe aus verkehrt oder die Baumaßnahmen auf der Taunusbahnstrecke ausgesetzt werden.

SPD Stadtverordnetenfraktion Neu-Anspach

SPD Fraktion Neu-Anspach
Kevin Kulp
Karl-Arnold-Weg 4
61267 Neu-Anspach
kevin.kulp@spd-na.de
Mobil 0151 52147647

Eilantrag der SPD Fraktion
Neu-Anspach, 12. Juli 2022

An den

Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach

Rathaus

61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat der Stadt Neu-Anspach zu beauftragen, gegenüber dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der Deutschen Bahn (DB) sowie gegenüber dem Verkehrsverbund Hochtaunus (VHT) auf eine schleunige Verbesserung der Verkehrsanbindung von Neu-Anspach an Frankfurt und Bad Homburg hinzuwirken. Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass entweder die S5 wieder durchgängig von Bad Homburg aus verkehrt oder die Baumaßnahmen auf der Taunusbahnstrecke ausgesetzt werden.

Begründung:

Derzeit ist es für Berufspendler nahezu unmöglich, in einer angemessenen Zeit in Richtung Frankfurt mit dem ÖPNV zu fahren, da der RMV den Betrieb der S-Bahn-Linie 5 weitgehend eingestellt hat. Es existieren zwei Möglichkeiten: Taunusbahn bis Bad Homburg, Umstieg S5 bis Oberursel, Umstieg S5 bis Rödelheim, Umstieg S3 oder S4 bis Hauptbahnhof/Hauptwache oder Taunusbahn bis Bad Homburg, Umstieg Busverkehr bis U-Bahn Gonzenheim, Umstieg U2 bis Hauptwache. In beiden Verbindungen sind die verkehrenden Busse und Bahnen nicht aufeinander abgestimmt. Eine „flüssige“ Verbindung existiert nicht; es ist mit Fahrzeiten von 90 Minuten bis 120 Minuten zu rechnen. Bis zum Hauptbahnhof durchgehende Taunusbahnen, die lediglich 45 Minuten benötigten, fahren nicht mehr.

Ab den Sommerferien wird die Situation noch abenteuerlicher: Aufgrund des Ausbaus der Taunusbahn verkehrt bis Friedrichsdorf lediglich ein Schienenersatzverkehr (benötigte Fahrzeit ab Neu-Anspach etwa 30 Minuten), sodass ein zusätzlicher Umstieg und ein zusätzlicher Zeitaufwand für Pendler eintreten.

Gerade in Zeiten, in denen allgemein von Verkehrswende gesprochen wird und die Bürger dazu bewegt werden sollen, vom Auto auf die Schiene umzusteigen, sind diese Zustände untragbar. Es kann nicht sein, dass das gesamte Usinger Land verkehrstechnisch vom Rhein-Main-Gebiet durch abstruse

Fahrtzeiten und Umstiege abgekoppelt wird. Ebenso wenig kann es sein, dass diese Abkopplung mit umfangreichen Ausbaumaßnahmen des VHT auf der Taunusbahnstrecke zusammenfallen, welche die Nutzung des ÖPNV in dieser Zeit ohnehin schon nahezu vollständig unattraktiv machen.

Aufgrund dieser aus verkehrspolitischen Gründen untragbaren Situation ist eine Beschäftigung der Stadtverordnetenversammlung mit dieser Thematik und ein gemeinsamer Widerspruch aller politischen Kräfte angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp
Fraktionsvorsitzender

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **14.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/223/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	29.09.2022	

Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Kontaktaufnahme mit den Vereinen zur möglichen Wiederaufnahme des "Tages der Vereine"

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, mit den in der Stadt ansässigen Vereinen in Kontakt zu treten und die Möglichkeit der Wiederaufnahme des „Tages der Vereine“ zu klären. Aufgabe der Stadtverwaltung ist hierbei die jährliche Organisation des Tages sowie die Zurverfügungstellung des Platzes um das Bürgerhaus.

CDU Fraktion Neu-Anspach

An den Vorsitzenden
der Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die CDU-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Antrag:

Der Magistrat wird beauftragt, mit den in der Stadt ansässigen Vereinen in Kontakt zu treten und die Möglichkeit der Wiederaufnahme des „Tages der Vereine“ zu klären. Aufgabe der Stadtverwaltung ist hierbei die jährliche Organisation des Tages, sowie die zur Verfügungstellung des Platzes um das Bürgerhaus.

Begründung:

Die hiesigen Vereine konnten in den letzten Jahren gemeinsame Veranstaltung nicht durchführen. Der Wunsch der Menschen ist nach Gemeinsamkeit, die lange nicht gepflegt und erlebt werden konnte. In der Vergangenheit wurde dieser Tag von den Vereinen durchgeführt, wobei die Planung und Organisation von der Stadtverwaltung unterstützt wurde. Es gab verschiedene Stände und auch Darbietungen. Den Bürgerinnen und Bürgern kann eine attraktive Veranstaltung angeboten werden, die Vereine und Organisationen können sich und ihr Leistungsspektrum präsentieren und Mitglieder werben.
Zu Recht werden die Vereine „als der Kitt der Gesellschaft“ bezeichnet. Ein solcher Tag ist für ein Miteinander unter der Bevölkerung wichtig. Die im Antrag geforderte Unterstützung durch die Stadt ist eine wertschätzende Geste und kann – gerade zur Wiederauflage dieser Veranstaltung- wesentlich zum Gelingen beitragen und es ist ein Baustein der Vereinsförderung.

Neu-Anspach, den 13.07.2022

Birger Strutz

CDU-Fraktionsvorsitzender

CDU – Fraktion Neu-Anspach
Vorsitzender: Birger Strutz
Am Geiersberg 4 - 61267 Neu-Anspach
Stellvertreter: Klaus Hoffmann Reinhard Gemander

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **14.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Antrag

XIII/224/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	29.09.2022	

Antrag der CDU-Fraktion auf Entwicklung eines verbesserten und aktualisierten Müllkonzepts für die Stadt

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, ein verbessertes und aktualisiertes Müllkonzept für die Stadt zu entwickeln. In diesem Konzept sollen folgende Punkte erörtert werden:

- Stark frequentierte Standorte, wie Bushaltestellen, Schulwege, etc., an denen bisher keine Abfallbehälter vorzufinden sind, sollen mit solchen ausgestattet werden.
- Bestehende Abfallbehälter an Plätzen, wie der Wacht, dem Skaterplatz etc., eventuell vergrößert oder deutlich öfter entleert werden.
- Es ist ferner zu prüfen, ob spezielle sogenannte „Zigarettenentleerungsbehälter“ und weitere Abfallbehälter für Hundekot angebracht/aufgestellt werden können.
- Mögliche Beschilderung zur richtigen Müllentsorgung anbringen, um über die Müllentsorgung aufzuklären.

CDU Fraktion Neu-Anspach

An den Vorsitzenden der

Stadtverordnetenversammlung

Holger Bellino

Rathaus

Neu-Anspach, 14. Juli 2022

Antrag der CDU-Fraktion

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die CDU-Fraktion bittet Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Magistrat zu beauftragen, ein verbessertes und aktualisiertes Müllkonzept für die Stadt zu entwickeln. In diesem Konzept sollen folgende Punkte erörtert werden:

- Stark frequentierte Standorte, wie Bushaltestellen, Schulwege, etc., an denen bisher keine Abfallbehälter vorzufinden sind, sollen mit solchen ausgestattet werden.
- Bestehende Abfallbehälter an Plätzen, wie der Wacht, dem Skaterplatz etc., eventuell vergrößert oder deutlich öfter entleert werden.
- Es ist ferner zu prüfen, ob spezielle sogenannte „Zigarettenentleerungsbehälter“ und weitere Abfallbehälter für Hundekot angebracht/aufgestellt werden können.
- Mögliche Beschilderung zur richtigen Müllentsorgung anbringen, um über die Müllentsorgung aufzuklären.

Begründung:

Um unsem Stadtbild in einem ordentlichen Zustand zu halten, sollte es an öffentlichen Plätzen weiterhin die Möglichkeit zur Müllentsorgung geben. Ganz nach dem Motto: Unsere Stadt soll sauberer werden. Vermehrt sieht man, wie Bäckertüten, Masken oder Zigarettenstummel einfach in die Natur oder auf die Straße geworfen werden. Damit die Bürger unserer Stadt die Möglichkeit haben, ihren Abfall direkt ordnungsgemäß zu entsorgen, sollte ein Müllkonzept entwickelt werden. Die Stadt Neu-Anspach und ihre Bürger sind dafür verantwortlich, das Stadtbild ordentlich und sauber zu halten.

Birger Strutz

Fraktionsvorsitzender

CDU – Fraktion Neu-Anspach
Vorsitzender: Birger Strutz
Am Geiersberg 4 - 61267 Neu-Anspach
Stellvertreter: Klaus Hoffmann Reinhard Gemander

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **30.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/159/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Sozialausschuss	06.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Kindertagesstätten des VzF-Taunus e.V.
Vorlage der Abrechnungen für das Haushaltsjahr 2021

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Der VzF-Taunus e.V. hat für die von ihm in Neu-Anspach betriebenen Kindertagesstätten nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt.

Hieraus ergeben sich folgende Erstattungen bzw. Nachzahlung:

Mitte	Erstattung	114.683,92 €
Taunusstraße	Erstattung	189.107,47 €
Mini-Mitte	Nachzahlung	50.426,43 €

Insgesamt wurde an die Stadt Neu-Anspach der Überzahlungsbetrag in Höhe von 253.364,96 € erstattet.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **30.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/162/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Sozialausschuss	06.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Abrechnung der Baumaßnahme der Ev. Kita Unterm Himmelszelt

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Ev. Kirchengemeinde Anspach hat die Abrechnung der Umbaumaßnahme zur Erweiterung des begrenzten Raumangebotes sowie der Qualitätssicherung und -steigerung für die Ev. Kita Unterm Himmelszelt vorgelegt. Der Investitionszuschuss beträgt 32.725,34 €.

Für diesen Zweck waren im Investitionshaushalt 2019 Mittel in Höhe von 37.000,00 € eingestellt. Da die Abrechnung der Baumaßnahme allerdings erst 2022 vorgelegt wurde und die Mittel nicht in die Haushalte 2020 ff übertragen wurden, müssen die Mittel über den Finanzhaushalt 2022 gedeckt werden.

Die Verwaltung verweist hierzu auf die Mitteilung Nr. XIII/159/2022, mit der über die Vorlage der Abrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und die erfolgte Erstattung durch den VzF-Taunus berichtet wird. Die Deckung wird, nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen, über diese Erstattung sichergestellt

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **30.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/163/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Sozialausschuss	06.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Betreuungsangebote an den Grundschulen
Vorlage der Endabrechnung für das Haushaltsjahr 2021 und Abschläge 2022

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen bei der Kinderbetreuung am 16.09.2021 Modalitäten für den Erlass der Betreuungs- und Verpflegungsgebühren für die Zeit von Januar bis einschließlich Mai 2021 beschlossen. Hiervon waren auch die Betreuungsangebote an den Grundschulen betroffen.

Vorausschauend wurden daraufhin im letzten Quartal des Jahres 2021 für jede Grundschule 30.000,00 € überwiesen, um präventiv zu erwartende Mehrkosten durch die Corona bedingte Schließung der Schulbetreuung vorzufinanzieren.

Der Verwaltung liegt zwischenzeitlich die Endabrechnung für die Betreuungsangebote für das Haushaltsjahr 2021 und die Anforderung von Abschlägen für 2022 vor. Aus den Abrechnungen ergeben sich für die Stadt folgende Guthaben bzw. Nachzahlungen:

Grundschule am Hasenberg	Nachzahlung	40.664,71 €
Grundschule an der Wiesenau	Guthaben	15.176,85 €.

Nach Verrechnung des Guthabens ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von insgesamt 25.487,86 €.

Die Abschlagszahlungen für die Personal- und Sachkosten an der Grundschule am Hasenberg wurden bereits 2021 und 2022 um monatlich 2.000,00 € auf insgesamt 8.500,00 € erhöht.

Außerdem fordert der Hochtaunuskreis für das Jahr 2022 für die Grundschule an der Wiesenau Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich 3.000,00 € (36.000,00 €/Jahr). Begründet wird dies damit, dass die KiT GmbH Kostensteigerungen in Höhe von 20 % angekündigt hat. Diese entstehen durch die komplette Umstrukturierung des Overheads der KiT GmbH. Die Leitung wird nicht mehr durch den Hochtaunuskreis übernommen, sondern hierfür wurde hauptamtlich ein Geschäftsführer eingestellt. Weiter kam es zu erheblichen Lohnsteigerungen für alle Mitarbeiter.

Der Hochtaunuskreis hat angekündigt, dass vor den Sommerferien noch neue Verträge für die Betreuungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen.

Die Deckung der über- (Nachzahlung 2021 Hasenberg) bzw. außerplanmäßigen Ausgaben (Abschläge 2022 Wiesenau) erfolgt über den Finanzhaushalt 2022. Nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen erfolgt die Deckung über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für das Jahr 2021. Siehe Vorlage Nr. XIII/159/2022.

Nach Vorlage der neuen Verträge und unter Berücksichtigung der gestiegenen Abschlagszahlungen müssen auch die Betreuungsentgelte für die Grundschulen angepasst werden. Die letzte Erhöhung ist zum 01.02.2016 erfolgt. Der Hochtaunuskreis wurde hierzu bereits im Vorfeld informiert. Die Verwaltung wird eine entsprechenden Beschlussvorschlag vorbereiten.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **31.05.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/168/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Aktualisierung Sportentwicklungsplanung
Antrag FWG-UBN-Fraktion

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.09.2021 beschlossen, den Magistrat zu beauftragen die Konzeption der Sportentwicklungsplanung im Hinblick auf die Liegenschaften und Vereine zu aktualisieren und in einem zweiten Schritt die Vereine anzuhören und einzubinden, bevor im dritten Schritt das weitere Vorgehen politische diskutiert wird.

Die gesamte Sportentwicklungsplanung wurde am 26.08.2021 über die News den städtischen Gremien zur Kenntnis übermittelt. Am 02.06.2022 wurde die von der Verwaltung aktualisierte Version ebenfalls den städtischen Gremien über die News versendet. Die Änderungen sind auf den Seiten 81 – 93 farblich gekennzeichnet eingefügt worden.

Als nächster Schritt folgt nun die Anhörung und Einbindung der Vereine.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
Antrag FWG-UBN-Fraktion
Beschluss 16.09.2021

FWG-UBN, Hans-Peter Fleischer, Wilhelm-Leuschner-Str.14, 61267 Neu-Anspach

FWG Neu-Anspach UBN

An den
Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Rathaus

61267 Neu-Anspach

Eingang 15/06/2021

Neu-Anspach, den 14.06.2021

Sehr geehrter Herr Bellino,
wir bitten Sie, den folgenden Antrag der FWG Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Konzeption der Sportstättenentwicklung – Sport und Bewegung in Neu-Anspach – zu überprüfen und fortzuschreiben und sie zur Beratung und Überprüfung in den Sozialausschuss zu überweisen.

Begründung

Der Abschlussbericht der Konzeption zur Sportstättenentwicklung – Sport und Bewegung in Neu-Anspach – wurde im März 2010 vorgelegt. Es wurde viel Zeit (Bürger und Verwaltung) und Geld investiert, um eine solche Konzeption zu erarbeiten. Seither ist viel Zeit verstrichen, und es ist notwendig, diese Konzeption zu überprüfen und fortzuschreiben.

Einige Bereiche, die in dieser Konzeption beschrieben wurden, beispielsweise die Skateranlage, standen für den Haushaltsplan 2021 auf der Streichliste, andere, wie beispielsweise die Dirt-Bike-Strecke, sind bereits geschlossen worden.

Darüber hinaus wird der Sportentwicklungsplan im Masterplans 2040 referenziert, was es aus unserer Sicht zwingend erforderlich macht, ihn zu überprüfen und ihn fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Peter Fleischer

Hans-Peter Fleischer
Fraktionsvorsitzender FWG-UBN

STADT NEU-ANSPACH
Der Magistrat

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2021

==========

2.6 Antrag der FWG-UBN-Fraktion auf Überprüfung und Fortschreibung der Konzeption Sportstättenentwicklung "Sport und Bewegung in Neu-Anspach"

Vorlage: 239/2021

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, in einem ersten Schritt die Konzeption zur Sportstättenentwicklung im Hinblick auf Liegenschaften und Vereine zu aktualisieren. In einem zweiten Schritt sollen die Vereine gehört und eingebunden werden, bevor in einem dritten Schritt in eine politische Diskussion über das weitere Vorgehen eingetreten wird.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

==========

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
Die Stadtverordnetenversammlung war beschlussfähig.

Neu-Anspach, 04.11.2021

Im Auftrag

gez. Schnorr

Verteiler

Bereich	Empfänger	Merkmal
Familie, Sport und Kultur	Sturm, Nico	zur Erledigung

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Neuenfeldt
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, **01.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/171/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.06.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Sachstandsbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Aufstellung/Prüfung der Jahresabschlüsse im Hochtaunuskreis - Mai 2022

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Verwaltung hat Ende Mai 2022 den Sachstandsbericht zur Prüftätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes des Hochtaunuskreises erhalten.

Zum 13. Mai 2022 hat neben Oberursel nur die gemeinsame Kämmerei der Städte Neu-Anspach und Usingen sowie der Gemeinde Glashütten den Jahresabschluss 2021 vorgelegt.
Auch in den übrigen „Kategorien“ (Bericht, Berichtsentwurf, in Prüfung) belegt die Kämmerei in den Vorjahren die vorderen Plätze.

Eine Übersicht hängt der Mitteilung an.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage I des HFD-Protokolls vom 16.05.22

Sachstand Prüfung von Jahresabschlüssen durch das Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises Stand: 13.05.2022

Kommune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hochtaunuskreis	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Berichtsentwurf	in Prüfung	vorgelegt	offen
Friedrichsdorf		Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	offen
Glashütten		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	vorgelegt	vorgelegt
Grävenwiesbach		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	vorgelegt	offen
Königstein		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	in Prüfung	offen
Kronberg		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Berichtsentwurf	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	in Prüfung	vorgelegt	vorgelegt	offen
Neu-Anspach		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt
Oberursel		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt
Schmitten		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt	offen	offen	offen
Steinbach	Bericht	in Prüfung	in Prüfung	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen
Usingen		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt
Wehrheim		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	vorgelegt	offen
Weilrod		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung	vorgelegt	vorgelegt	offen

Zweckverband	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Naturpark Taunus	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht		Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	in Prüfung
Feldberghof	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	offen
AWV Oberes Erlenbachtal	Bericht	in Prüfung	in Prüfung	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	vorgelegt	offen	offen
AWV Oberes Weiltal	in Prüfung	vorgelegt	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen	offen
WBV Wilhelmsdorf					Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	offen	offen
Feldwege- und Grabenunterhaltungsverband	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	Bericht	offen	offen

Übersicht

	Jahresabschlüsse seit EB						
	1	2	3	4	5	6	7
	insgesamt	davon fällig	vorgelegt	Vorlagestau [2 - 3]	in Arbeit	geprüft	Prüfungsstau [3 - (5+6)]
Kreis	15	15	14	1	2	11	1
Städte und Gemein	161	161	137	24	23	94	20
Zweckverbände	74	73	55	18	4	42	9
Summen	**250**	**249**	**206**	**43**	**29**	**147**	**30**

Erläuterungen

Jeder Jahresabschluss durchläuft folgende Status: offen, vorgelegt, in Prüfung, Pr(üfung) abgeschl(ossen), Berichtsentwurf, Bericht.

Nach Abschluss der Prüfung wird der Verwaltung ein Berichtsentwurf zugeleitet. Die Verwaltung hat die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Sofern von der Verwaltung gewünscht, werden Stellungnahmen, die nicht zu Änderungen des Entwurfs führten, in den endgültigen Bericht aufgenommen.

Zu in Arbeit zählen: in Prüfung, Prüfung abgeschlossen, Berichtsentwurf; geprüft sind Jahresabschlüsse mit Status Bericht.

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **02.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/174/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Sozialausschuss	06.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Jugendhaus
Abrechnung 2021

Sachdarstellung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

Der VzF-Taunus e.V. hat für das Jugendhaus nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2021 die Abrechnung vorgelegt. Diese schließt mit einer Erstattung an die Stadt in Höhe von 50.672,90 € ab.

Rund 38.000,00 € dieser Summe resultieren aus Personaleinsparungen. Der Ansatz für das Jugendhaus wurde unter Vollbetrieb kalkuliert. Vom Geschäftsführer des VzF wurde im Haupt- und Finanzausschuss bereits angekündigt, dass die Personalkosten 2021 dort abgerechnet werden, wo das Personal Corona bedingt auch eingesetzt war. Die restlichen Einsparungen resultieren aus nicht stattgefundene Freizeiten, nicht erfolgter Anschaffung von Spielmaterial, Einsparungen bei den Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung) und Einsparungen bei der Reinigung. Die Apotheke hat die Reinigung aufgrund der Nutzung des Jugendhauses selbst vorgenommen.

Der Streetworker war 2021 trotz aller Einschränkungen unterwegs, Beratungen konnten zeitweise stattfinden. Der VzF wird eine Auflistung der Öffnungszeiten noch nachreichen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: lorenz
Leistungsbereich: Wirtschaftsförderung

Datum, **15.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/180/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Einreichung lokale Entwicklungsstrategie als Bewerbung LEADER-Region

Sachdarstellung:

Entfällt

Mitteilung:

Zum 31.05.2022 wurde die von den Bürgerinnen und Bürgern, den sieben beteiligten Kommunen und der Steuerungsgruppe erarbeitete lokale Entwicklungsstrategie (LES) zur Bewerbung der Region „hoher Taunus“ als LEADER-Region beim hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingereicht. Laut Aussage des beteiligten Projektentwicklungsbüros wird die Chance auf eine Anerkennung als sehr hoch eingeschätzt. Nähere Informationen zum weiteren Vorgehen enthält die anhängende LES.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Region Hoher Taunus

Lokale Entwicklungsstrategie Hoher Taunus 2023 – 2027

Bild: Florian Trykowski

Glashütten · Grävenwiesbach · Neu-Anspach
Schmitten im Taunus · Usingen · Wehrheim · Weilrod

Mai 2022

Name der Lokalen Aktionsgruppe	Hoher Taunus
Vorsitz der LAG	Wird bei Vereinsgründung gewählt
Sitz der LAG	Wird bei Vereinsgründung festgelegt
Regional-management	Wird nach Anerkennung und Ausschreibung festgelegt
Eckdaten der Region	• Beteiligte Kommunen: Glashütten, Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten im Taunus, Usingen, Wehrheim, Weilrod • Mitglieder der LAG: (Verein in Gründung) • Einwohnerzahl: 65.341 • Fläche: 307,2 km^2 • <u>Handlungsfelder und Themen (Kurzfassung)</u> 1) Gleichwertige Lebensverhältnisse für „ALLE“ – Daseinsvorsorge (Wohnen · Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur · Mobilität · Lebenslanges Lernen) 2) Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen (Vorhaben regionaler Kleinstunternehmen · Vorhaben von Kleinunternehmen des Gastgewerbes · Förderung regionaler Wirtschaftskraft) 3) Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus (Tourismusnahe Infrastruktur · Dienstleistungsbereich und Verbesserung der Servicequalität) 4) „Bioökonomie“ – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten (Sensibilisierung für ein nachhaltiges Konsumverhalten · Vorhaben der Bioökonomie)
Zugewiesenes Planungsbudget	2.205.000 €
Relevante Fördervorhaben	Leuchtturmprojekt Tourismuskoordination Hoher Taunus Leuchtturm- und Kooperationsprojekt „TaunusRunden“
Besonderheiten	Verein Regionalentwicklung Hoher Taunus in Gründung, über 30 Interessenten bei Auftaktveranstaltung, Ansprechpartner: Dr. Klaus Bretschneider-Herrmann (ehemaliger Amtsleiter Amt für den ländlichen Raum)

Region Hoher Taunus

Lokale Entwicklungsstrategie Hoher Taunus 2023 - 2027

Mai 2022

Auftraggeber: Taunus Touristik Service e.V.

Hohemarkstr. 192
61440 Oberursel

Auftragnehmer: Bischoff & Partner GbR
Inhaber: Dr. U. Wendt und Dipl.-Ing. agr. J. Rössler

Erfurter Str. 1
65549 Limburg a.d. Lahn
Tel. 06431 / 47624 | Fax 06431 / 477 993

www.bischoff-u-partner.de

Bearbeitung: M. Sc. Viola Krieger
M. Sc. Sonja Dimter
Gabriele Walkenbach
Dr. Ulrich Wendt

Projektleitung: M. Sc. Viola Krieger

Projektnummer 22210

Gefördert durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes, mitfinanziert durch das Land Hessen und die Bundesrepublik Deutschland

I. DURCHFÜHRUNG EINES PARTIZIPATIVEN PROZESSES ZUR ENTWICKLUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE 1

II. LOKALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ALS STRATEGISCHE PLANUNGSGRUNDLAGE REGIONALER ENTWICKLUNG 5

II.1 Gebietskulisse Region Hoher Taunus 5

II.1.1 Abgrenzung und Lage der Gebietskulisse 5

II.1.2 Begründung der Gebietsabgrenzung 7

II.1.3 Stärken-/Schwächenanalyse der Gebietskulisse 8

II.1.4 Kartenmäßige Darstellung der Region 11

II.2 Sozio-ökonomische Analyse der Region 12

II.2.1 Bevölkerung 12

II.2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel 12

II.2.1.2 Migration 13

II.2.1.3 Vereinswesen und Bürgerschaftliches Engagement 13

II.2.1.4 Stärken-/Schwächenanalyse der Bevölkerungsstruktur 15

II.2.2 Gleichwertige Lebensverhältnisse für alle – Daseinsvorsorge 16

II.2.2.1 Wohnen und Siedlungsstruktur 16

II.2.2.2 Daseinsvorsorge in den Bereichen Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur 17

II.2.2.3 Mobilität und regionaler ÖPNV 20

II.2.2.4 Bildung – Lebenslanges Lernen 21

II.2.2.5 Stärken-/Schwächenanalyse der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Bedürfnisse der jeweiligen Bevölkerungsgruppen und des Ehrenamts 21

II.2.3 Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstruktur 22

II.2.3.1 Wirtschaftsstruktur einschließlich Organisationsstrukturen 22

II.2.3.2 Fachkräfteversorgung / Ausbildungsplätze 23

II.2.3.3 Unternehmen der Grundversorgung 24

II.2.3.4 Unternehmen des Gastgewerbes 25

II.2.3.5 Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft 26

II.2.3.6 Wertschöpfungsketten und Vernetzung 29

II.2.3.7 Stärken-/Schwächenanalyse der Wirtschaftsstruktur 30

II.2.4 Naherholung und ländlicher Tourismus im Hohen Taunus 31

II.2.4.1 Regionales Tourismusprofil einschließlich bestehender Organisationsstrukturen 33

II.2.4.2 Infrastrukturausstattung 34

II.2.4.3 Servicequalität und Zielgruppenorientierung 39

II.2.4.4 Stärken-/Schwächenanalyse Tourismus 40

II.2.5 Bioökonomie 41

II.2.5.1 Nachhaltigkeitsstrategien in der Region 41

II.2.5.2 Vernetzungsstrukturen 41

II.2.5.3 Initiativen der Verbraucheraufklärung zur Förderung eines nachhaltigen Konsumverhaltens 42
II.2.5.4 Stärken-/Schwächenanalyse Bioökonomie 43
II.3 Entwicklung einer Zielhierarchie mit Handlungsfeldern, thematischen Prioritäten und Projekten 44
II.3.1 Handlungsfeld 1: Gleichwertige Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge 45
II.3.1.1 Entwicklungsziel 45
II.3.1.2 Handlungsziele 45
II.3.1.3 SMART-Ziele 46
II.3.1.4 Projekte 46
II.3.2 Handlungsfeld 2: Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen 48
II.3.2.1 Entwicklungsziel 48
II.3.2.2 Handlungsziele 48
II.3.2.3 SMART-Ziele 49
II.3.2.4 Projekte 49
II.3.3 Handlungsfeld 3: Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus 50
II.3.3.1 Entwicklungsziel 50
II.3.3.2 Handlungsziele 50
II.3.3.3 SMART-Ziele 51
II.3.3.4 Kooperationen 51
II.3.3.5 Projekte 51
II.3.4 Handlungsfeld 4: Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten 53
II.3.4.1 Entwicklungsziel 53
II.3.4.2 Handlungsziele 53
II.3.4.3 SMART-Ziele 54
II.3.4.4 Projekte 54
II.4 Aufstellung eines Finanzplans 55
II.5 Beschreibung der Arbeitsweise der LAG 57
II.5.1 Zusammensetzung der Lokalen Aktionsgruppe 59
II.5.2 Zusammensetzung des Organs zur Projektauswahl (LEADER-Entscheidungsgremium) 59
II.5.3 Einsatz eines Regionalmanagements 59
II.5.4 Monitoring und Evaluierung der Prozesse 60
II.5.4.1 Dokumentation der Umsetzung des Entwicklungsprozesses 60
II.5.4.2 Evaluierung 61
II.6 Verwendete Unterlagen 63

Abbildungen

Abbildung 1: Gebietskulisse der Region Hoher Taunus (links) sowie Lage in Hessen (jeweils ohne Maßstab) 5

Abbildung 2: Topografische Karte der Region Hoher Taunus (ohne Maßstab) 11

Abbildung 3: Altersstruktur im Hohen Taunus 2020 und 2035 (Prognose) 13

Abbildung 4: Raumbild zur ÖPNV-orientierten (schienengebunden) Siedlungsentwicklung, Hoher Taunus in Orange umrandet 16

Abbildung 5: Kaufkraftindex, je Einwohner, bezogen auf den Durchschnitt von Deutschland (100,0) 23

Abbildung 6: Schulstandorte (Daten aus 2018) im Hochtaunuskreis, in orange umrandet die Gemeinden des Hohen Taunus 24

Abbildung 7: Blick auf den Großen Feldberg 31

Abbildung 8: Region Hoher Taunus (orange umrandet) innerhalb der Destination Taunus (dunkelbraune Grenze) 34

Abbildung 9: Weiltalbus mit Fahrradanhänger 35

Tabellen

Tabelle 1: Kommunen der Region Hoher Taunus mit Fläche, Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und Stadt- und Ortsteilen 7

Tabelle 2: Touristische Kennzahlen der Jahre 2019 und 2021 32

Tabelle 3: Handlungsziele und thematische Prioritäten im Handlungsfeld 1 „Gleichwertige Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge“ 45

Tabelle 4: Handlungsziele im Handlungsfeld 2 „Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen“ 48

Tabelle 5: Handlungsziele im Handlungsfeld 3 „Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus“ 50

Tabelle 6: Handlungsziele im Handlungsfeld 4 „Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten“ 53

Tabelle 7: Finanzplan der Region Hoher Taunus für die LEADER-Förderperiode 2023-2027 (Stand: Mai 2022) 56

Tabelle 8: Fahrplan Monitoring und Evaluation 60

Tabelle 9: Zielgruppe und Themen der Selbstevaluierungen mittels Online-Umfrage sowie mögliche Konsequenzen zur Verbesserung der Prozessabläufe 62

Anlagen (separates Heft)

Anlage 1: Karte Gebietskulisse LAG im Maßstab 1:100.000

Anlage 2: Projektauswahlkriterienkatalog der LAG

Anlage 3a: Satzungsentwurf des Vereins

Anlage 3b: Geschäftsordnungsentwurf des Entscheidungsgremiums

Anlage 4: Formblatt Projektbeschreibung

Anlage 5: Formblatt Ergebnis Projektauswahl

Anlage 6: Bilddokumentation Prozess LES inkl. Ergebnisse der Umfragen

Anlage 7: Letter of Intent (LOI) zur Finanzierung der Eigenmittel

I. DURCHFÜHRUNG EINES PARTIZIPATIVEN PROZESSES ZUR ENTWICKLUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Der Prozess zur Erstellung der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) wurde von der Corona-Pandemie geprägt, die die ursprünglich geplanten öffentlichen Veranstaltungen in Form von Präsenzveranstaltungen unmöglich machten und dazu zwang, neue Formen der Beteiligung einzuführen und umzusetzen. Darüber hinaus konnte aus formellen Gründen der Prozess erst im Januar 2022 beginnen. Unter diesen Voraussetzungen war der partizipative Prozess durch drei Beteiligungskategorien geprägt:

- Zum einen fanden vier Sitzungen der Steuerungsgruppe als regionale Verantwortungsträger:innen statt.
- Zum zweiten waren die Bürgerinnen und Bürger der Region Hoher Taunus eingeladen, an drei öffentlichen Veranstaltungen teilzunehmen und dort über die Ausrichtung der Lokalen Entwicklungsstrategie zu diskutieren: zwei Themenworkshops zu den vier Handlungsfeldern und eine Abschlussveranstaltung.
- Zum Dritten wurden zwei Online-Umfragen durchgeführt, davon die zweite speziell für Jugendliche, die sehr gut angenommen wurden.

Der Ablauf der Beteiligung der LES-Erstellung wird im Folgenden kurz dargestellt:

Auftakt

Der Auftakt zur Erarbeitung der Lokalen Entwicklungsstrategie wurde über die regionale Presse, über die Internetseiten der beteiligten Kommunen sowie über die sozialen Medien publik gemacht. Die Bürgermeister:innen und Mitglieder der Steuerungsgruppe machten ebenfalls Werbung für den LES-Prozess. Über diese Kanäle wurden die Bürgerinnen und Bürger der Region zu den öffentlichen Workshops eingeladen. Außerdem wurden sie auf die eigens für die Erarbeitung der LES eingerichteten Internetseite hingewiesen. Diese wurde als Unterseite der Homepage des Hochtaunuskreises eingerichtet und war über die Adresse www.zukunft-hoher-taunus.de erreichbar. Hier konnten sich Interessierte zu den Workshops anmelden und an den Online-Umfragen zur Lokalen Entwicklungsstrategie teilnehmen.

LES-Steuerungsgruppe

Die LES-Steuerungsgruppe stellt das wichtigste Gremium zur Erarbeitung der Entwicklungsstrategie dar. Sie wurde gebildet aus Vertreter:innen der sieben beteiligten Kommunen und der Handlungsfelder. Der Bereich Daseinsvorsorge war repräsentiert durch den Geschäftsführer der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft des Hochtaunuskreises, der Bereich Wirtschaft durch den Geschäftsstellenleiter des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA) Taunus, der Bereich Naherholung und Tourismus durch die stellvertretende Geschäftsführerin des Taunus Touristik Service e.V. und das Themenfeld Bioökonomie durch eine Landwirtin der Region. Auch das Amt für den ländlichen Raum war in der Steuerungsgruppe vertreten. Mit dieser Zusammensetzung konnte gewährleistet werden, dass alle relevanten Themenbereiche repräsentiert sind.

In der Steuerungsgruppe wurden die Weichen für die regionalen Entwicklungsvorhaben und deren Umsetzung gestellt. Die LES-Steuerungsgruppe hat, in insgesamt vier über den LES-Erstellungsprozess verteilten online durchgeführten Sitzungen (von Februar bis Mai 2022), sämtliche Teilschritte der LES gründlich und intensiv bearbeitet und aktiv mitgestaltet. Aus der Mitte der Steuerungsgruppe vorgeschlagen, haben sich Handlungsfeldpat:innen zur Verfügung gestellt, die während der Themenworkshops mit Impulsvorträgen „ihr“ Handlungsfeld vorstellten und die handlungsfeldbezogenen Inhalte der Entwicklungsstrategie betreuten und auf Plausibilität prüften.

Workshops

Aufbauend auf der Gebietsanalyse, den Ergebnissen der Diskussion innerhalb der LES-Steuerungsgruppe und weiteren Anregungen wurden zwei öffentliche Workshops zu den vier Handlungsfeldern durchgeführt. Die Online-Workshops fanden am 10. März (Daseinsvorsorge & Wirtschaft) und am 24. März (Naherholung, Tourismus & Bioökonomie) statt, bei denen zunächst das LEADER-Programm und die Handlungsfelder vorgestellt wurden. Impulsvorträge durch regionale Expert:innen von der Ökomodell-Region RheinMain, dem DEHOGA Taunus und dem Taunus Touristik Service e.V., gaben den Teilnehmer:innen einen praktischen Einblick in die Themenbereiche der Handlungsfelder. Im Anschluss wurden Projektideen gesammelt und konkretisiert. An den Themenworkshops nahmen 34 bzw. 48 Personen teil.

Zu den Workshops wurde öffentlich über die Presse, die Internetseiten der Gemeinden sowie über soziale Medien eingeladen. Darüber hinaus wurden durch die Steuerungsgruppe zu jedem Handlungsfeld Stakeholder identifiziert, die zusätzlich gezielt eingeladen wurden.

Ein ähnliches Ziel wie die öffentlichen Workshops hatte auch der ebenfalls online durchgeführte Workshop mit allen Bürgermeister:innen der Region am 5. April. Dabei wurden die Ergebnisse aus der Beteiligung vorgestellt und mögliche Projekte der Kommunen in der kommenden Förderperiode diskutiert.

Umfragen

Zum Auftakt bis Ende März konnten alle Bürgerinnen und Bürger der Region an zwei Online-Umfrage teilnehmen. In der Umfrage konnten die Teilnehmer:innen unter anderen angeben, auf welche Handlungsfelder die Region ihren Fokus legen soll, ihre Schwerpunkte der Themen innerhalb der einzelnen Handlungsfeldern nennen sowie Anregungen für Projekte formulieren. An der allgemeinen Umfrage nahmen insgesamt 523 Menschen aus der Region teil. Zusätzlich beteiligten sich 328 junge Menschen an der Jugend-Umfrage.

Abschlussveranstaltung

Die Abschlussveranstaltung zur Lokalen Entwicklungsstrategie 2023 – 2027 fand am 11. Mai 2022 im Christian-Wirth-Saal im Schlossgarten-Campus in Usingen statt. Den Schwerpunkt bildeten dabei insbesondere die positiven Impulse, die von den Entwicklungsvorhaben für die Region ausgehen. Außerdem wurde die Gelegenheit genutzt, um die gut 60 anwesenden Bürgerinnen und Bürger der Region für den zu gründenden Verein Regionalentwicklung Hoher Taunus zu gewinnen. Dabei haben sich über 30 Teilnehmende in ausliegende Listen als interessiert am zu gründenden Verein eingetragen.

Der Prozess der LES-Erstellung konnte über die gesamte Erstellungsphase hinweg auf einer Unterseite der Homepage des Hochtaunuskreises verfolgt werden. Dort fanden sich alle Informationen über den Entstehungsprozess, die Ergebnisse der Workshops und einiges mehr. Auch die Anmeldung zu den Workshops war möglich. Außerdem bestand die Möglichkeit, über ein Formular „Projektskizze“ Ideen zu konkretisieren und beim bearbeitenden Büro einzureichen.

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und der Umfragen finden sich in Form einer Bilddokumentation in Anlage 6. Die regionale Presse hat über den ganzen Prozess hinweg intensiv über die LES-Erstellung berichtet. In Anlage 6 ist ebenfalls das Presseecho wiedergegeben.

Einen Überblick über den Prozess gibt die Grafik auf der nachfolgenden Seite.

LES Hoher Taunus

II. LOKALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ALS STRATEGISCHE PLANUNGS-GRUNDLAGE REGIONALER ENTWICKLUNG

II.1 Gebietskulisse Region Hoher Taunus

II.1.1 Abgrenzung und Lage der Gebietskulisse

Im Südwesten von Hessen liegt die Region Hoher Taunus. Im Regierungsbezirk Darmstadt und im nördlichen Teil des Hochtaunuskreises gelegen, bilden die sieben Städte und Gemeinden Glashütten, Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten im Taunus, Wehrheim, Weilrod und Usingen die neue LEADER-Region (siehe Abbildung 1). Die Region umfasst somit die Kommunen des ehemaligen Landkreises Usingen (Altkreis Usingen), ergänzt um die Gemeinde Glashütten.

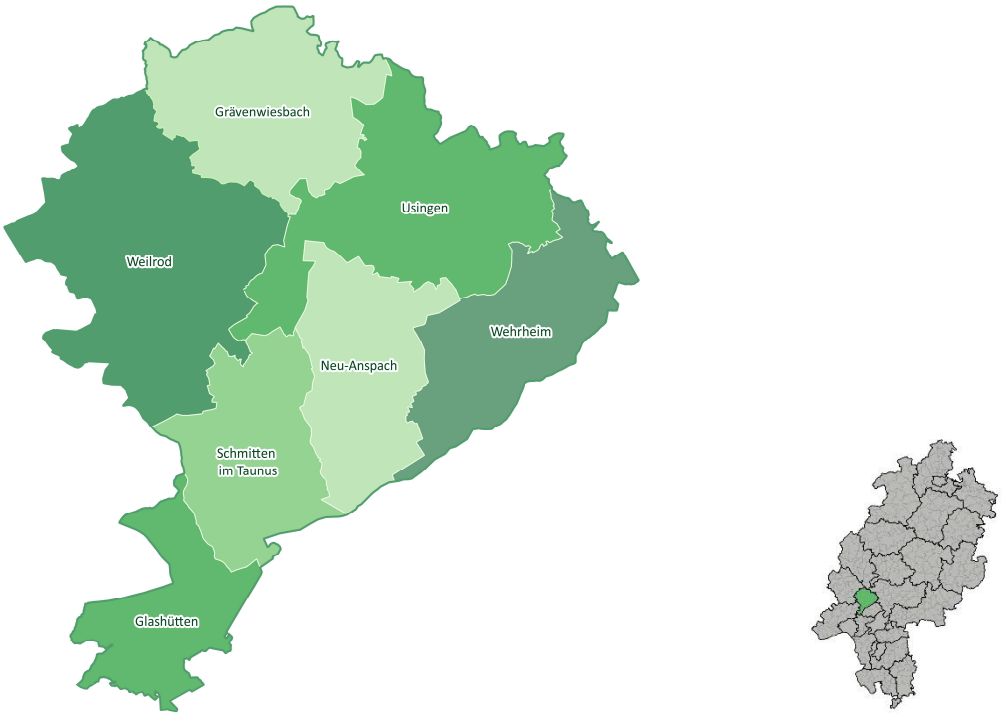


Abbildung 1: Gebietskulisse der Region Hoher Taunus (links) sowie Lage in Hessen (jeweils ohne Maßstab)

Zur Region zählt der zur Gemeinde Schmitten im Taunus gehörende Große Feldberg mit einer Höhe von 881 Metern über NN. Er ist die höchste Erhebung des Taunus sowie des gesamten rheinischen Schiefergebirges und einer der markantesten Mittelgebirgsgipfel Deutschlands und zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen im Rhein-Main-Gebiet. Die Geschichte der als Reiseziel bekannten Feldberggemeinde Schmitten im Taunus führt weit zurück in das 19. Jahrhundert. Ein erstes Gasthaus auf dem Großen Feldberg entstand 1860. Schmitten im Taunus ist die höchstgelegene Gemeinde im Taunus, eingebunden in den Heilklima-Park Hochtaunus.

Der Große Feldberg bildet das Zentrum des Taunus-Hauptkammes, der neben dem Großen auch den Kleinen Feldberg (825 m) im Gebiet der Gemeinde Glashütten, und den Altkönig (798 m) im Gebiet der Stadt Kronberg (Taunus), umfasst. Das Wahrzeichen des Berges ist der weithin sichtbare Fernmeldeturm, der bereits im Jahr 1937 errichtet wurde und über 50 m hoch ist.

In Glashütten finden sich historische Attraktionen wie das Kleinkastell Maisell und Reste des römischen Limes (UNESCO-Weltkulturerbe). Außerdem wurde hier der größte Mittelalter-

münzschatz Deutschlands gefunden. Für Wissbegierige öffnet sich hier das Portal für den Limes-Erlebnispfad, der durchgängig am römischen Grenzwall entlang verläuft. Die Quelle der Weil, die namensgebend ist für den Weiltalweg, einen beliebten Rad- und Wanderweg der Region, liegt auf Glashüttener Gebiet.

Die naturnahe Landschaft rund um Grävenwiesbach und gut markierte Wanderwege garantieren erholsame Wanderungen und Spaziergänge für Tourist:innen und Einheimische. Eingebettet zwischen sanften Hügeln und malerischen Tälern ist die Gemeinde ein beliebter Wohnort für Naturliebhaber. Einen kulturellen Akzent setzt die sehenswerte Barockkirche in Grävenwiesbach.

Die Stadt Neu-Anspach ist mit ihren zahlreichen Unterkunftsmöglichkeiten, abwechslungsreichen Einkehr- und guten Einkaufsmöglichkeiten bestens als Startpunkt geeignet, um den Hohen Taunus kennen zu lernen. Ein absoluter Publikumsmagnet ist das Freilichtmuseum Hessenpark, wo althergebrachte Traditionen, Lebens- und Arbeitsweisen für eindrucksvolle Erinnerungen sorgen. Im spannenden Gegensatz dazu fügen sich dort neue Wohngebiete mit abwechslungsreicher Architektur mit mutigen Formen und leuchtenden Farben harmonisch in die Landschaft ein.

Die Gemeinde Schmitten im Taunus verdankt ihren Namen dem Schmiedehandwerk, dem ältesten Erwerbs- und Industriezweig im Hochtaunus. Ende des 19. Jahrhunderts ist man in Schmitten mit der Erschließung von Wanderwegen und dem Bau von Schutzhütten in das Gastgewerbe eingestiegen, wobei das produzierende Gewerbe weiterhin wichtiges wirtschaftliches Standbein der Gemeinde ist. Schmitten, die höchstgelegene Gemeinde im Taunus, ist mit dem Prädikat „Luftkurort“ ausgezeichnet, der Ortsteil Oberreifenberg trägt das Prädikat „Erholungsort“.

Die Buchfinkenstadt Usingen ist das moderne Mittelzentrum der Region. Von einer schönen Landschaft mit Wiesen und Wäldern umgeben, locken viele Feste und Veranstaltungen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Freizeitangebot. Besonders beliebt sind die oberhalb des Stadtteils Eschbach gelegenen Eschbacher Klippen als Naturdenkmal und Kletterparadies sowie der Hattsteinweiher als einziger Badesee im Hohen Taunus.

Das lebens- und liebenswerte Apfeldorf Wehrheim mit dem historisch erhaltenen Ortskern mit Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln ein. In der Wehrheimer Mitte, wo sich auch die Gemeindeverwaltung befindet, stellt ein Wohn-, Einkaufs- und Kommunikationszentrum das moderne Gegengewicht. Das Freibad im Bizzenbachtal mit Blick auf den Großen Feldberg dient Gästen von nah und fern der Erfrischung. Großes Vergnügen verspricht der Freizeitpark Lochmühle.

Während der römischen Herrschaft war das Gebiet der heutigen Gemeinde Weilrod vermutlich größtenteils unbesiedelt, da sie vor dem ehemaligen Grenzwall liegt. Wahrscheinlich als Rast an der „Rennstraße“, der ehemaligen Höhenstraße vom Main zur Lahn, wurde der heutige Ortsteil Cratzenbach als erstes urkundlich erwähnt. Zwischenzeitlich eine Hochburg der Eisenindustrie, ist Weilrod heute mit seinen 13 Ortsteilen eine attraktive Gemeinde, wo man Natur erleben und Heimat finden kann. Weilrod ist mit 71,16 km^2 die flächenmäßig größte Kommune der Region Hoher Taunus und zudem mit 3.100 ha Kommunalwald die waldreichste Gemeinde im Hochtaunuskreis.

In der Region leben insgesamt 65.341 Menschen[1] auf einer Fläche von 307,2 km^2. Flächenmäßig größte Kommune ist mit Abstand die Gemeinde Weilrod, gefolgt von der Stadt Usingen. Die Gemeinde Glashütten ist flächenmäßig die kleinste Kommune der Region. Die Städte Neu-

[1] Stand 30. Juni 2021 (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2021)

Anspach und Usingen sind mit einer Bevölkerung von etwas mehr als 14.500 Menschen die einwohnerstärksten Kommunen der Region. Demgegenüber stehen die Gemeinden Glashütten und Grävenwiesbach mit jeweils rund 5.400 Einwohner:innen.

Insgesamt besteht die Region aus 46 Stadt- und Ortsteilen. Die Bevölkerungsdichte beträgt im Mittel 213 Einwohner:innen pro Quadratkilometer (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Kommunen der Region Hoher Taunus mit Fläche, Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und Stadt- und Ortsteilen

Kommune	Fläche (km^2)	Einwohner :innen am 30.06.2021	Bevölkerungsdichte 2021 (Einw. je km^2)	Stadt-/Ortsteile
Glashütten	27,1	5.389	199	Glashütten, Oberems, Schloßborn
Grävenwiesbach	43,2	5.411	125	Grävenwiesbach, Heinzenberg, Hundstadt, Laubach, Mönstadt, Naunstadt
Stadt Neu-Anspach	36,1	14.539	402	Anspach, Hausen-Arnsbach, Rod am Berg, Westerfeld
Schmitten im Taunus	35,5	9.379	264	Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg, Treisberg
Stadt Usingen	55,8	14.723	264	Eschbach, Kransberg, Merzhausen, Michelbach, Usingen, Wernborn, Wilhelmsdorf
Wehrheim	38,3	9.346	244	Friedrichsthal, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Wehrheim
Weilrod	71,2	6.554	92	Altweilnau, Cratzenbach, Emmershausen, Finsternthal, Gemünden, Hasselbach, Mauloff, Neuweilnau, Niederlauken, Oberlauken, Riedelbach, Rod an der Weil, Winden
Region Hoher Taunus	307,2	65.341	213	46 Stadt- und Ortsteile

Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2021

II.1.2 Begründung der Gebietsabgrenzung

Die sieben Kommunen haben sich erstmals entschlossen, sich gemeinsam als LEADER-Region zu bewerben. Zuvor waren die Gemeinden Glashütten, Schmitten im Taunus und Weilrod Teil der LEADER-Region Taunus. Die Städte Neu-Anspach und Usingen sowie die Gemeinden Grävenwiesbach und Wehrheim wollten zum Start der neuen Förderperiode die Chance ergreifen, ebenfalls am LEADER-Programm zu partizipieren. Da die sieben Kommunen seit jeher eng und vertrauensvoll in verschiedenen IKZ (interkommunale Zusammenarbeit) zusammenarbeiten, lag die Bildung einer neuen LEADER-Region „Hoher Taunus“ auf der Hand.

Historische, kulturräumliche Bezüge

Die Region „Hoher Taunus“ umfasst überwiegend einen historischen Landstrich, der bereits seit Jahrhunderten unter dem Namen „Usinger Land“ oder auch „Buchfinkenland“ bekannt ist. Mit Ausnahme von Glashütten waren alle Gemeinden der Region Hoher Taunus zudem ehemals Teile des Altkreises Usingen, so dass aufgrund der über einen Zeitraum von fast 800 Jahren gewachsenen Strukturen und Verbindungen ein intensives Zugehörigkeitsgefühl besteht. Vor dem geschichtlichen Hintergrund von Stadt und Land spielen gemeinsame Traditionen eine bedeutende Rolle, gab es doch enge Verflechtungen der Kommunen untereinander. Auch heute arbeiten die Kommunen eng zusammen.

Natur- und strukturräumliche Lage

Die Region Hoher Taunus erstreckt sich überwiegend über die naturräumlichen Haupteinheiten Hoher Taunus und Östlicher Hintertaunus. Der Taunuskamm grenzt die Region in südöstlicher Richtung zum Vortaunus ab. Der Große Feldberg bildet mit 881 müNN die höchste Erhebung des Hohen Taunus und liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Schmitten. Die zweithöchste Erhebung des Taunus, der Kleine Feldberg, liegt im Bereich der Gemeinde Glashütten. Der fast vollständig bewaldete Feldberg-Taunuskamm geht in nordöstlicher Richtung in den Winterstein-Taunuskamm auf dem Gebiet der Gemeinde Wehrheim über. Die Ortslagen der Region befinden sich auf der Nordseite des Taunuskamms.

Der Taunuskamm ist zwar der markanteste Höhenzug der Region, in der Fläche ist die Region allerdings überwiegend dem östlichen Hintertaunus zuzurechnen. Dominierend ist hier der Pferdskopf-Taunus im Gebiet der Gemeinde Schmitten und teilweise Weilrod sowie das Usinger Becken, in dem neben der Stadt Usingen auch die Stadt Neu-Anspach sowie Teile der Gemeinde Wehrheim liegen. Die Münster-Maibach-Schwelle trennt das Usinger Becken von der Wetterau. Der Hasselbacher Hintertaunus prägt große Teile des Gebiets der Gemeinde Weilrod. Er grenzt an den Landkreis Limburg-Weilburg mit seiner Lage Goldener Grund an und geht in Richtung Grävenwiesbach in das Berg- und Hügelland der Bodenroder Kuppen über.

Im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, zu dem die Region Hoher Taunus zählt, sind Regionalplan und Flächennutzungsplan zu einem gemeinsamen Planwerk zusammengefasst. Damit liegt ein räumlicher Gesamtplan für den Kern der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main vor. Gemäß gültigem Regionalen Flächennutzungsplan sind Usingen als Mittelzentrum und Anspach als Unterzentrum eingestuft.

Destination und Naturpark Taunus

Die Region Hoher Taunus liegt vollständig in der touristischen Destination Taunus. Alle Kommunen der Region sind Mitglied im Taunus Touristik Service e.V., der für die touristische Vermarktung der Destination zuständig ist.

Die sieben Kommunen liegen zudem zentral im Naturpark Taunus, dem zweitgrößten Naturpark Hessens. Dieser umfasst neben der Region weitere Kommunen aus dem Hochtaunuskreis, dem Main-Taunus-Kreis, dem Wetteraukreis, dem Lahn-Dill-Kreis und den Landkreisen Limburg-Weilburg und Gießen. Zusätzlich ist die Stadt Frankfurt Mitglied im Naturparkverband, jedoch ohne Gebietsanteile am Naturpark.

Weitere wirtschaftliche Zusammenschlüsse und konzeptionelle Planungsgrundlagen der Region werden in den entsprechenden Kapiteln der sozioökonomischen Analyse der Region thematisiert.

II.1.3 Stärken-/Schwächenanalyse der Gebietskulisse

Raum-und Siedlungsstruktur

Strukturräumlich gehören gemäß Landesentwicklungsplan Hessen 2020 die Gemeinden Grävenwiesbach und Weilrod zum „dünn besiedelten ländlichen Raum“, während alle anderen Kommunen dem „verdichteten Raum“ zuzuordnen sind. Den „dünn besiedelten ländlichen Raum“ kennzeichnet eine Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte[2] von weniger als 150 pro Quadratkilometer. Im „verdichteten Raum“ liegt diese zwischen 300 und 700 pro Quadratkilometer.

[2] Die Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte ist die Summe der Einwohner:innen und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ohne primären Sektor pro Quadratkilometer

Die Kommunen Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten, Wehrheim, Weilrod und Usingen sind dem Mittelbereich Usingen zugeordnet. Die Gemeinde Glashütten gehört gemäß Landesentwicklungsplan (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2020) zum Mittelbereich Königstein.

Usingen fungiert als „Mittelzentrum PLUS im Verdichtungsraum“ mit einem hohen Mitversorgungsgrad der umliegenden Kommunen. Anspach (Stadt Neu-Anspach) ist im Regionalen Flächennutzungsplan als Unterzentrum ausgewiesen. Das heißt, hier sollen die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung in vollem Umfang angeboten werden. Darüber hinaus sollen Unterzentren die Funktion von Verknüpfungsachsen im Öffentlichen Nahverkehr erfüllen. Die zentralen Ortsteile Glashütten, Grävenwiesbach, Schmitten, Wehrheim und Rod an der Weil (Gemeinde Weilrod) sind als Kleinzentren eingestuft und sollten die wesentlichen Einrichtungen der Grundversorgung aufweisen (Regionalversammlung Südhessen, 2010).

Als Region mit einerseits bedeutenden Wirtschafts- bzw. Industriestandorten und andererseits einem sehr hohem Erholungswert bestehen vielfältige Verbindungen zwischen den Kommunen, die teilweise auf die Zugehörigkeit zum Altkreis Usingen zurückzuführen sind. Der Gebietszuschnitt der neuen LEADER-Region Hoher Taunus stellt einen attraktiven und vitalen ländlichen bis teilurbanen Raum dar, in dem die einzelnen Kommunen sich mit ihren jeweiligen Stärken gegenseitig ergänzen können. Strukturelle Verflechtungen bestehen zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, zu der die Region Hoher Taunus zählt.

Die Nähe zu Frankfurt am Main ist für die Region Fluch und Segen zugleich: einerseits bietet die Region mit ihren Highlights Großer Feldberg und Hessenpark (um nur einige zu nennen) einen sehr wichtigen Erholungsraum für die Bewohner:innen der Großstadt, andererseits leidet sie teilweise auch unter den Auswirkungen des Besucheransturms, der beispielsweise am Großen Feldberg, im Weiltal und andernorts an Spitzentagen extreme Verkehrsbelastungen mit sich bringt.

Verkehrsanbindung

Die Region Hoher Taunus ist über drei Bundesstraßen erschlossen und an das Autobahnnetz angeschlossen. Die Bundesstraßen 8 und 456 verlaufen im Bereich der sieben Kommunen nahezu parallel und stellen eine Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Lahntal und dem Großraum Frankfurt her. Die Bundesstraße 275 verläuft in Ost-West-Richtung durch die Region und verbindet die eben genannten Bundesstraßen und die Bundesautobahnen 3 und 5, die östlich und westlich an der Region vorbeiführen.

Einzige Bahnverbindung in die Region ist die Taunusbahn (Regionalbahn 15) von Bad Homburg über Usingen und Grävenwiesbach nach Brandoberndorf. Weitere Haltepunkte der Taunusbahn in der Region sind Hundstadt (Grävenwiesbach), Wilhelmsdorf (Usingen), Hausen und Anspach (beide Neu-Anspach), Wehrheim und der Bahnhof Saalburg/Lochmühle. In Friedrichsdorf und Bad Homburg besteht Anschluss an den Nahverkehr in Richtung Friedberg und Frankfurt. Die Taunusbahn wird vom Verkehrsverband Hochtaunus betrieben und durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund bestellt. Ziel des Verkehrsverbands Hochtaunus ist die Unterhaltung und Weiterentwicklung der Taunusbahnstrecke. Die Elektrifizierung der Taunusbahnstrecke bis Usingen, im Anschluss bis Grävenwiesbach, wird derzeit umgesetzt. Die S-Bahn-Linie 5, die derzeit in Friedrichsdorf endet, soll nach erfolgter Elektrifizierung der Strecke bis Usingen verlängert werden und Usingen, Neu-Anspach und Wehrheim besser mit der Frankfurter Innenstadt bis Frankfurt Süd verbinden.

Auf der Strecke Grävenwiesbach – Weilmünster – Weilburg verkehrt die Expressbuslinie X89 mit Halt in Grävenwiesbach und den Ortsteilen Naunstadt und Heinzenberg.

Die übrige Region ist größtenteils durch Regionalbuslinien erschlossen. Auf einzelnen Strecken ergänzen Anruf-Sammel-Taxis das Angebot. Die Buslinien sind unterschiedlich getaktet und in der Regel auf die Hauptorte der Kommunen ausgerichtet. Querverbindungen zwischen den Ortsteilen sind daher nur zum Teil gegeben.

Flächennutzung

Die von den Höhenzügen des Taunuskamms geprägte Region ist über die Hälfte (52,7 %) mit Wald bedeckt. Zum Vergleich: Hessenweit liegt der Waldanteil im Mittel bei 40 %. Fast ein Drittel der Flächen (30,5 %) der Region werden landwirtschaftlich genutzt. Siedlungs- und Verkehrsflächen belegen insgesamt 15,5 % der Fläche, Gewässer 0,6 %.

Besonders waldreich sind die Feldbergkommunen Glashütten, mit einem Waldanteil von 70 %, und Schmitten, wo 66 % der Gemeindefläche bewaldet ist. Den größten Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche haben die Kommunen Wehrheim mit 40 % der Fläche und Usingen mit 39 %. Die Gemeinde Weilrod ist zudem mit fast 3.100 ha die Gemeinde mit dem größten Kommunalwald.

Zusammenfassend können folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Gebietskulisse festgehalten werden:

Stärken	Schwächen
▪ Zentrale Lage in Hessen ▪ Enge Stadt-Land-Beziehung ▪ Region mit hohem Erholungswert ▪ Attraktiver, vitaler ländlicher Raum ▪ Teilweise gute Anbindung an ÖPNV und Fernstraßen ▪ Traditionell enge Zusammenarbeit der Kommunen im Hohen Taunus ▪ Attraktiver Naturraum aus Hohem Taunus und Östlichem Hintertaunus ▪ Überregional bekannte Ausflugsziele	▪ Teilweise schlechtere Anbindung von Ortschaften abseits der Bahnlinie an ÖPNV ▪ Zeitweise hohe Verkehrsbelastung durch Tagesausflügler
Chancen	**Risiken**
▪ Nähe zum Großraum Frankfurt und zur Metropolregion Rhein-Main ▪ Anbindung an S-Bahn-Netz ▪ Attraktive Tourismusdestination Taunus	▪ Versorgung der Fläche mit ÖPNV und Nahverkehr schwierig

II.1.4 Kartenmäßige Darstellung der Region

Eine Karte der Region im Maßstab 1:100.000 befindet sich in Anlage 1 der Lokalen Entwicklungsstrategie. Abbildung 2 zeigt die Karte der Region Hoher Taunus ohne Maßstab.

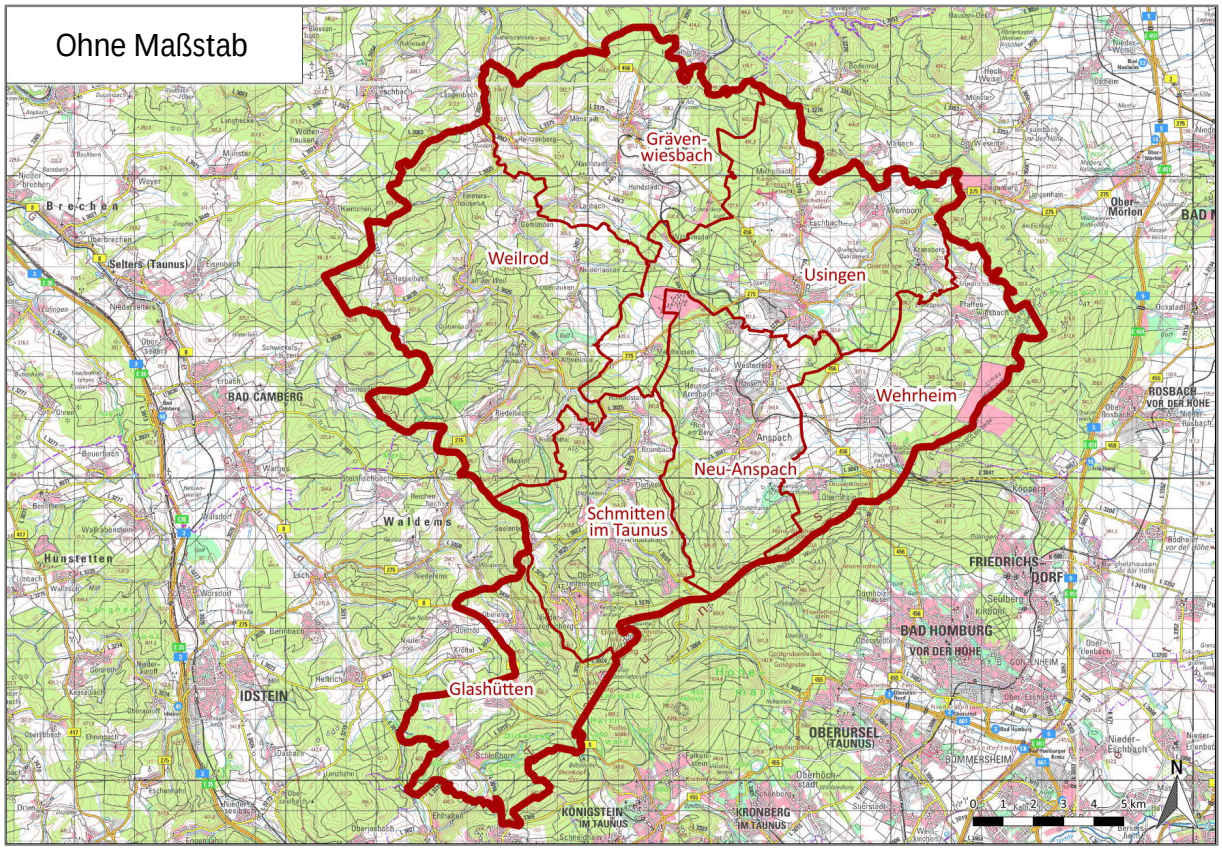


Abbildung 2: Topografische Karte der Region Hoher Taunus (ohne Maßstab)

II.2 Sozio-ökonomische Analyse der Region

II.2.1 Bevölkerung

II.2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel

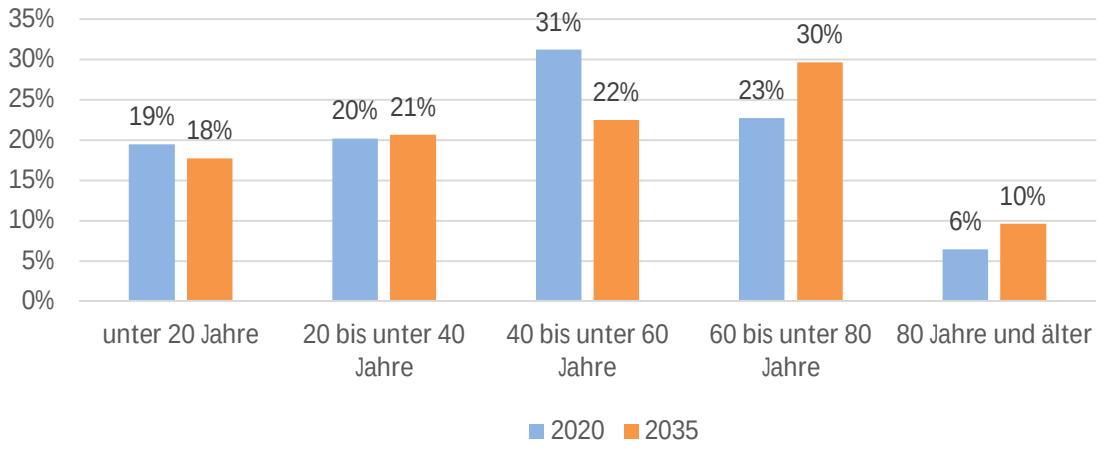
In der Dekade von 2011 bis 2021 ist die Bevölkerung im Hohen Taunus um 4 % gestiegen (Hessisches Statistisches Landesamt, 2021). Besonders die Stadt Usingen sticht heraus mit einem Bevölkerungszuwachs von 10 %. Aber auch Schmitten (+ 6 %), Weilrod (+ 5 %), Grävenwiesbach (+ 4 %) und Glashütten (+ 2 %) haben an Einwohner:innen gewonnen. Relativ konstant blieben die Bevölkerungszahlen der Stadt Neu-Anspach (- 1 %) und Wehrheim (+ 1 %).

Seit dem Beginn des Krieges in der Ukraine am 24. Februar 2022 suchen erneut zahlreiche Menschen Schutz in Deutschland und auch im Hohen Taunus. Wie viele Menschen im Verlauf des Krieges noch in die Region kommen werden und möglicherweise auch länger bleiben, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. Die vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung basieren auf den demografischen Entwicklungen bis 2021.

Für die kommenden Jahre prognostiziert die HessenAgentur für die Region eine nahezu konstante Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Bis 2025 ist ein leichter Anstieg (+ 0,3 %) zu erwarten, für die zehn darauffolgenden Jahre, bis 2035, prognostiziert sie einen leichten Rückgang der Bevölkerung um 0,3 % im Vergleich zum Stand 2020 (HA Hessen Agentur GmbH, 2021).

Der Blick auf die einzelnen Kommunen zeigt, dass die Situation innerhalb der Region differenziert zu betrachten ist. Während für Grävenwiesbach ein Wachstum der Bevölkerung von fast 4 % vorausgesagt wird, wird für Weilrod von 2020 bis 2035 ein Bevölkerungsrückgang erwartet. In den übrigen Kommunen des Hohen Taunus wird die Bevölkerung bis 2035 weder deutlich zurückgehen, noch deutlich wachsen. Hier liegt die prognostizierte Entwicklung zwischen einem Rückgang von 1 % (Neu-Anspach) und einem Wachstum von 1 % (Schmitten, Usingen) bis zu 2 % (Wehrheim und Glashütten).

Das Durchschnittsalter im Hohen Taunus lag im Jahr 2020 bei 45,1 Jahren (Hessen: 44,0 Jahre). Bis zum Jahr 2035 wird mit einem Anstieg auf 48,4 Jahre gerechnet und auch hier zeigen sich Unterschiede innerhalb der Region. So wird erwartet, dass Grävenwiesbach mit einem erwarteten Durchschnittsalter von 46,0 Jahren im Jahr 2035 die „jüngste“ Kommune der Region sein wird; Weilrod mit 49,8 Jahren die „älteste“, dicht gefolgt von Wehrheim mit 49,2 Jahren. Zum Vergleich: Hessenweit soll bis dahin das Durchschnittsalter auf 46,7 Jahre steigen.



Quelle: Eigene Darstellung; (HA Hessen Agentur GmbH, 2021)

Abbildung 3: Altersstruktur im Hohen Taunus 2020 und 2035 (Prognose)

Im Jahr 2020 sind 19 % der Einwohner:innen unter 20 Jahre alt, 20 % sind zwischen 20 und 40 Jahren alt, 31 % zwischen 40 und 60 Jahren alt. Die 60- bis 80-Jährigen machen 23 % der Bevölkerung aus. 6 % der Menschen der Region sind über 80 Jahre alt. Bis zum Jahr 2035 wird sich der Schwerpunkt von 40 bis unter 60 Jahren auf 60 bis unter 80 Jahren verschieben. Insgesamt werden dann mit 40 % weit über ein Drittel der Menschen über 60 Jahre alt sein, 10 % über 80 Jahre alt (HA Hessen Agentur GmbH, 2021).

II.2.1.2 Migration

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung liegt in der Region bei 13 %. Die höchsten Anteile an Nicht-Deutschen haben Grävenwiesbach (18 %) und Usingen (15 %). In den übrigen Kommunen rangiert der Anteil der Nicht-Deutschen zwischen 9 und 13 % (Hessisches Statistisches Landesamt, 2021). Vergleichsweise beträgt der Anteil an Nicht-Deutschen im Hochtaunuskreis 17 %.

Im Jahr 2020 sind mehr Menschen in die Region gezogen als weggezogen. Es ergibt sich ein positiver Wanderungssaldo von 355. Am meisten durch Zuzüge gewonnen haben Neu-Anspach (+ 118) und Weilrod (+ 106). Die einzige Kommune mit einem negativen Wanderungssaldo ist Schmitten (- 21).

Eine Wanderungsmatrix liegt nur auf Kreisebene vor. Diese zeigt, dass im Jahr 2020 Menschen aus dem Hochtaunuskreis etwa zur Hälfte (49 %) in einen anderen hessischen Landkreis oder eine Stadt zogen, etwas mehr als ein Viertel (27 %) sind in ein anderes Bundesland gezogen, etwa ein weiteres Viertel (24 %) ins Ausland. Beliebteste Zielgebiete innerhalb Hessens sind die Stadt Frankfurt am Main, gefolgt vom Wetteraukreis und dem Main-Taunus-Kreis. In den Hochtaunuskreis zog es in erster Linie Menschen aus anderen hessischen Städten und Kreisen (53 % der Zuzüge), aber auch Menschen aus dem Ausland (28 %) und aus anderen Bundesländern (19 %). Menschen, die innerhalb Hessens in den Hochtaunuskreis zogen, kamen am häufigsten aus Frankfurt am Main, gefolgt vom Main-Taunus-Kreis und dem Wetteraukreis (Hessisches Statistisches Landesamt, 2021).

II.2.1.3 Vereinswesen und Bürgerschaftliches Engagement

Im gesamten Hochtaunuskreis gibt es fast 1.800 Vereine und Institutionen. Im Landratsamt des Hochtaunuskreises gibt es mit dem Ehrenamt- und Bürgerreferat eine eigene Abteilung zur Unterstützung des Ehrenamtes. Eine Ehrenamtssuchmaschine des Landkreises bringt engagierte Helfer:innen und Unterstützung suchende Vereine und Institutionen zusammen. Zur

Förderung des bürgerschaftlichen Engagements bietet der Kreis eine Ehrenamts-Card für aktive Ehrenamtliche für Vergünstigungen bei Sport- und Kulturveranstaltungen, Museen, Schwimmbädern und anderen Freizeiteinrichtungen.

In allen sieben Kommunen des Hohen Taunus hat das Ehrenamt einen hohen Stellenwert. Das gesellschaftliche und kulturelle Leben und Miteinander der Region wird getragen durch das hohe bürgerschaftliche und ehrenamtliche Engagement. In jeder Kommune gibt es Vereine, die sich in die Dorfgemeinschaften einbringen. Dabei werden sie unterstützt durch die Städte und Gemeinden, indem sie beispielsweise die Dorfgemeinschafts- und Bürgerhäuser zur Verfügung gestellt bekommen. Es gibt zudem ein breites Hilfsangebot für Flüchtlinge. Dazu gehören unter anderem Deutschkurse und Begegnungsmöglichkeiten. Ein Verein, der sich kommunenübergreifend um ältere Menschen kümmert, ist beispielsweise die ZAK Generationenhilfe Usinger Land e.V. mit Sitz in Neu-Anspach.

Auch im Bereich Sport und Kultur sind die Bürgerinnen und Bürger der Region sehr engagiert. So gibt es in den Kommunen Kulturkreise und –Vereine, die beliebte Veranstaltungen und Feste organisieren. Sportvereine und Clubs betreiben zum Teil eigene Trainingsanlagen mit überregionaler Bekanntheit wie beispielsweise dem Bikepark Großer Feldberg (Schmitten), dem Fahrrad-Trial-Gelände und Segelflugplatz in Riedelbach (Weilrod), das Paintball-Gelände in Emmershausen (Weilrod) oder dem Golfclub Weilrod. Der Taunusklub ist vor allem im Bereich des Wanderns und der Erhaltung der Wanderwege aktiv (siehe auch Kap. II.2.4).

In einigen Kommunen haben sich Bürger- bzw. Seniorenbusse etabliert oder werden derzeit geplant, die durch ehrenamtliche Fahrer:innen betrieben werden. Teilweise wurde der Betrieb aufgrund der Corona-Pandemie pausiert, soll jedoch wieder aufgenommen werden (siehe auch Kap. II.2.2.3).

Die Corona-Pandemie stellte das gesamte Vereinswesen und das bürgerschaftliche Engagement in den letzten Jahren auf eine harte Probe. Viele Vereinsaktivitäten, Veranstaltungen und Zusammenkünfte mussten abgesagt werden. Für viele Vereine gingen damit auch wichtige Einnahmequellen verloren. Nichtsdestotrotz ist die Bereitschaft, sich ehrenamtlich zu engagieren ungebrochen, was die Aktivitäten der Vereine und Initiativen zur Unterstützung von geflohenen Menschen aus der Ukraine zeigen.

Einige Vereine haben sich den Herausforderungen der Corona-Pandemie gestellt und neue, zum Teil digitale Formate entwickelt. Trotzdem bleibt es eine Herausforderung, an die bewährte Vereinsarbeit anzuknüpfen. Besonders Kinder und Jugendliche, die unter den Einschränkungen der Pandemie besonders leiden mussten und zwangsläufig vermehrt digital kommunizierten, gilt es in das aktive Dorf- und Vereinsleben zurückzuholen.

Mit dem Modul Regionalbudget soll bei Anerkennung der Region das ehrenamtliche Engagement vieler Bürger:innen unterstützt werden.

II.2.1.4 Stärken-/Schwächenanalyse der Bevölkerungsstruktur

Stärken	Schwächen
▪ Positives Wanderungssaldo ▪ Gutes Vereinsleben in den Städten und Dörfern ▪ Hohes ehrenamtliches Engagement	▪ Überalterung der Bevölkerung
Chancen	**Risiken**
▪ Stadt-Land-Synergieeffekte ▪ Neue Impulse durch wechselnde Mitbürgerinnen und Mitbürger ▪ Neue Wertschätzung des Lebens auf dem Land bei entsprechender Infrastrukturausstattung (wie schnelle Internetverbindungen)	▪ Abwanderung junger Menschen ▪ Konzentration älterer Bevölkerungsgruppen in den Ortskernen der Dörfer ▪ Isolation und Vereinsamung ▪ Verlust Ehrenamtlicher durch Pausieren der Vereinsaktivitäten während der Corona-Pandemie ▪ Jugendliche müssen erneut für das Vereinswesen begeistert werden

Handlungsbedarf

Die Region Hoher Taunus bleibt, trotz zunächst steigender Bevölkerungszahlen, vom demografischen Wandel und seinen Konsequenzen nicht verschont. Je größer die Entfernung zu Frankfurt beziehungsweise den Städten des südlichen Hochtaunuskreises, desto deutlicher werden sich die Auswirkungen zeigen. Gewachsene Strukturen, insbesondere im Norden der Region, drohen zusammenzubrechen und familiäre Strukturen reichen zur Bewältigung der sich aus der Überalterung ergebenden Anforderungen nicht mehr aus. Vielmehr muss es ein verstärktes Miteinander geben: Die zukunftsfähige Gestaltung des Älterwerdens hat im Hohen Taunus einen hohen Handlungsbedarf.

II.2.2 Gleichwertige Lebensverhältnisse für alle – Daseinsvorsorge

II.2.2.1 Wohnen und Siedlungsstruktur

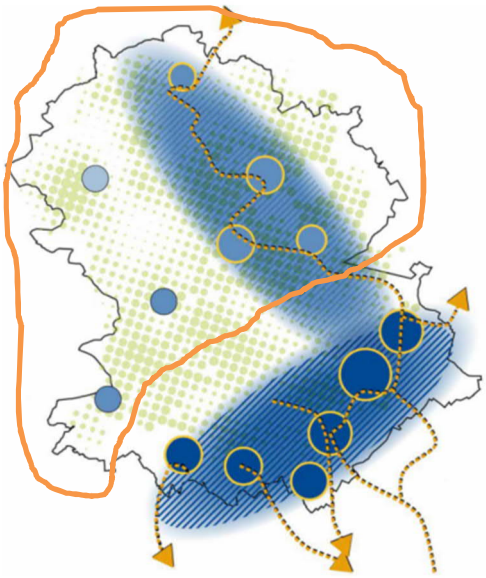
Die Wohn- und Siedlungsstruktur im Hohen Taunus ist typisch für den ländlichen Raum. Vorherrschend sind hier große Wohneinheiten mit 5 oder mehr Zimmern. Ihr Anteil liegt bei 59 % (hessenweit: 43 %). Kleine Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern gibt es wenig (8 %; hesenweit: 12 %). Drei Viertel der Wohnhäuser sind Einfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen spielen in der Region mit 8 % der Wohngebäude eine untergeordnete Rolle.

Typisch für die Region sind Straßendörfer. Historische Gebäude sind hier, im Gegensatz zu Nordhessen, vermehrt massiv gemauert und besitzen massive Sockelgeschosse. Das Fachwerkt ist oft verputzt (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2018).

In Neu-Anspach, Schmitten, Wehrheim und Usingen gibt es relativ wenig Wohnungsleerstand, vergleichbar mit den urbanen Gebieten Hessens. Der relative Leerstand von 3 bis 4 % in Teilen der Region (Stand 2011) spricht für einen mehr oder weniger angespannten Wohnungsmarkt. Die übrigen Kommunen haben mit 5 bis 6 % der Wohnungen etwas mehr Leerstand zu vermelden (Thünen-Institut für ländlichen Räume, 2022). Erfahrungen aus allen Kommunen zeigen jedoch, dass Leerstände meist nur von kurzer Dauer sind.

Die Baulandpreise im Hochtaunuskreis lagen 2018/2019 mit 497 Euro pro Quadratmeter deutlich über dem hessischen Durchschnitt von 309 Euro. Auch im Vergleich mit Hessens ländlichen Regionen, wo Bauland im Durchschnitt 135 Euro pro Quadratmeter kostete, ist Bauland im Kreis sehr teuer (Thünen-Institut für ländlichen Räume, 2022). Mit zunehmender Entfernung zum Ballungsraum sinken die Baulandpreise. So kostet im Jahr 2022 Bauland im Neubaugebiet „Neuerborn“ im Ortsteil Altweilnau (Gemeinde Weilrod) 199 Euro/m² voll erschlossen mit Nahwärmeversorgung durch Holzhackschnitzel.

Die Entwicklung des Hohen Taunus hängt zukünftig auch von seinem Reiz als Wohnort ab. Im Rahmen des Kreisentwicklungskonzeptes wird die Orientierung der Siedlungsentwicklung an den schienengebundenen ÖPNV empfohlen. Auf der folgenden Abbildung ist der Hohe Taunus in Orange umrandet, blau schraffiert sind die Zonen mit Zuganbindung. Drei der sieben Kommunen in der zukünftigen LEADER-Region sind nicht an das Schienennetz angebunden.



Quelle: Hochtaunus 2030+ (Hochtaunuskreis, 2019)

Abbildung 4: Raumbild zur ÖPNV-orientierten (schienengebunden) Siedlungsentwicklung, Hoher Taunus in Orange umrandet

Das Wohnungsangebot durch mehr Baulandausweisung zu verbessern und die Infrastruktur für Pendler:innen auszubauen ist auch Schwerpunktthema der Zusammenarbeit der Industrie- und Handelskammer Frankfurt und des Hochtaunuskreises zur regionalen Wirtschaftsförderung.

Im Sinne einer nachhaltigen Dorf- und Stadtentwicklung bedarf es zukunftsweisender Konzepte, die zum einen bezahlbaren Wohnraum entwickeln und zum anderen Ortskerne beleben und stärken. Immer mehr Menschen arbeiten unabhängig von ihrem Arbeitsort im Home-Office. Dieser Trend, der durch die Corona-Pandemie verstärkt wurde, bietet auch ländlichen Regionen wie dem Hohen Taunus Chancen, die durch die Integration von Wohn- und Arbeitskonzepten genutzt werden können.

II.2.2.2 Daseinsvorsorge in den Bereichen Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur

Gesundheit

Die Region ist, im Ganzen betrachtet, gut bis sehr gut mit Haus- und Fachärzt:innen versorgt. Im Mittelbereich Usingen, der aus den Kommunen Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten, Wehrheim, Weilrod und Usingen besteht, arbeiten 33 Hausärzt:innen. Der Versorgungsgrad liegt bei 107 %. Der Mittelbereich Königstein/Kronberg/Schwalbach, wozu die Gemeinde Glashütten zählt, ist ähnlich gut versorgt (Kassenärztliche Vereinigung Hessen, 2019).

Bei Betrachtung der einzelnen Kommunen ergibt sich ein differenziertes Bild. Obwohl die Gemeinde Schmitten in den vergangenen Jahren an Einwohner:innen gewonnen hat, ist die Zahl der Hausärzt:innen zurückgegangen. Heute praktizieren in den Ortsteilen Schmitten und Niederreifenberg insgesamt vier Hausärzt:innen. Die hausärztliche Versorgung der Gemeinde Weilrod und auch angrenzender Gemeinden erfolgt bereits seit den 1970er Jahren durch eine Gemeinschaftspraxis mit sechs Ärzt:innen im zentralen Ortsteil Rod an der Weil. Die medizinische Grundversorgung in Usingen ist insbesondere durch den Standort der Hochtaunuskliniken in Usingen abgedeckt. Als Mittelzentrum im Usinger Land gibt es auch ein zufriedenstellendes Angebot an Fach- und Allgemeinarztpraxen. Allerdings ist die Versorgung in einigen medizinischen Fachgebieten auch lückenhaft.

In der Stadt Neu-Anspach und den Gemeinden Glashütten, Grävenwiesbach und Wehrheim sind jeweils mehrere Hausärzt:innen tätig. Das medizinische Angebot der Kommunen wird ergänzt durch Apotheken, Zahnärzt:innen, Physiotherapeut:innen und teilweise auch Heilpraktiker:innen, Hebammen, ambulante Pflegedienste und Psychotherapeut:innen.

Im Hochtaunuskreis lag der Anteil der Pflegebedürftigen, die durch ambulante Pflegedienste zu Hause gepflegt werden, im Jahr 2019 bei 17 %, was etwas unter dem hessischen Durchschnitt von 22 % liegt. Der Anteil der Pflegebedürftigen in stationärer Dauerpflege betrug 23 % (hessenweit 18 %). 56 % der Pflegebedürftigen erhalten Pflegegeld und werden zuhause gepflegt (hessenweit 55 %) (Thünen-Institut für ländlichen Räume, 2022). Angebote für betreutes Wohnen und stationäre Pflegeeinrichtungen gibt es in Glashütten, Neu-Anspach, Usingen, Wehrheim und Weilrod. In Wehrheim leben Jung und Alt miteinander im Mehrgenerationenhaus des Diakonischen Werks. Hier gibt es zudem zwei Mal pro Woche einen offenen Mittagstisch. In Usingen gibt es ein Tagespflege-Zentrum für Menschen mit Demenzerkrankungen und nach einem Schlaganfall. In Neu-Anspach hat die gemeinnützige Diakoniestation Taunus ihren Sitz, die Unterstützung in Betreuung und Pflege in der gesamten LEADER-Region bietet.

In der LEADER-Region gibt es mit dem Standort Usingen der gemeinnützigen Hochtaunus-Kliniken ein Krankenhaus. Rein rechnerisch gibt es im Hochtaunuskreis 5 Betten je 1.000 Einwohner:innen. Hessenweit sind es im Durchschnitt 6 Betten je 1.000 Einwohner:innen (Thünen-Institut für ländlichen Räume, 2022). Weitere Kliniken in der Nähe gibt es in Bad Homburg im Hochtaunuskreis, Bad Nauheim im Wetteraukreis und in Frankfurt.

Die gute medizinische Versorgung mit kurzen Wegen und schneller Hilfe vor Ort trotz teilweise steigender Bevölkerungszahlen sowie teilweisen Problemen bei Praxisnachfolgen sicherzustellen, ist eine der Herausforderungen der Region Hoher Taunus.

Versorgung

Die Erreichbarkeit von Supermärkten und Discountern ist in der Region im Gemeindemittel vergleichbar. In Neu-Anspach sind die Wege am kürzesten, in der Flächengemeinde Weilrod sind sie am längsten (Thünen-Institut für ländlichen Räume, 2022). In den abgelegenen Orts- und Stadtteilen sind Infrastruktur und Nahversorgung zunehmend ausgedünnt. Die Nahversorgung konzentriert sich auf die Hauptorte und ist detailliert in Kap. II.2.3.3 (Wirtschaft / Unternehmen der Grundversorgung) beschrieben. Infolgedessen hat sich aber auch ein entsprechender Abbau und Rückgang der Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld der Städte eingestellt, sodass dort heute nur noch wenig eigene Infrastruktur vorhanden ist. Die Situation in den ländlichen Kommunen der Region ist ebenfalls von der starken Sogwirkung der Städte beeinflusst. Um eine echte, fußläufig erreichbare Nah-Versorgung in den Dörfern zu etablieren, sind innovative Angebote und Konzepte gefragt. Insbesondere mit Blick auf die demografische Entwicklung und den immer größer werdenden Anteil älterer Menschen, gewinnt die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs an Bedeutung. Aber auch im Hinblick auf den zunehmenden Trend des Home-Office erscheinen Angebote vor Ort immer wichtiger.

Laut Breitbandatlas des Bundes haben in den Städten Neu-Anspach und Usingen und der Gemeinde Weilrod über 75 % der Haushalte Zugang zu einer Datenleitung mit über 1.000 Mbit/s; in den übrigen Kommunen 50 bis 75 %. Eine Ausnahme bildet die Gemeinde Grävenwiesbach, wo derzeit weniger als die Hälfte der Haushalte Zugang zu einer Datenleitung mit über 1.000 Mbit/s haben. 75 bis 95 % der Haushalte haben hier Zugang zu einer Übertragungsgeschwindigkeit von 100 Mbit/s; flächendeckend sind lediglich 50 Mbit/s verfügbar (Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft mbH, 2022).

Der Zugang zu schnellem Internet wird sich in der Region in Zukunft verbessern. Mit der erfolgreich abgeschlossenen Nachfragebündelung in der Gemeinde Grävenwiesbach im Mai 2022 nehmen nun alle Kommunen der Region am Glasfaserausbau teil und werden im Laufe der kommenden Monate und Jahre an das Glasfasernetz angeschlossen.

Freizeit und Kultur

In der Region gibt es zahlreiche Freizeitangebote, die sich zum Teil mit den touristischen Angeboten überschneiden. Das Kultur- und Sportangebot der Region wird im Wesentlichen durch die Vereine der Region getragen. Welche Bandbreite die Vereine in der Region abdecken, wird durch einen Blick in die einzelnen Kommunen deutlich:

In Schmitten richtet beispielsweise der Kulturverein Schmitten den beliebten Schmittener Weihnachtsmarkt aus, gemeinsam mit dem örtlichen Chor das Reifenberger Rock Festival sowie seit 2020 das Autokino im Sommer. Das „höchste Badevergnügen im Taunus“ bietet das örtliche Freibad, in dessen Nachbarschaft sich außerdem eine Skateranlage befindet. Weitere Freizeitangebote und -einrichtungen sind unter anderem die Sport- und Freizeitplätze in den Ortsteilen, der Bikepark Großer Feldberg, Geocaching, Islandpferdereiten, Klettern in Hochseilgärten sowie im Winter die Skilifte und Rodelwiesen am Feldberg und am Pferdskopf.

Auch Weilrod hat eine Vielzahl an Angeboten zu bieten. Hervorzuheben ist hier insbesondere der Golfplatz des Golfclub Taunus, der im Jahr 2018 zum schönsten hessischen Golfplatz gekürt wurde sowie das Segelfluggelände und der Fahrrad-Trial-Parcours im Ortsteil Riedelbach, die Minigolfanlage im Ortsteil Neuweilnau und der zum Angeln einladende Schnepfenbachweiher, ebenfalls in Neuweilnau. Der Paintball Sportfreunde Taunus e.V. hat in Weilrod-Emmershausen ein Outdoor Paintball-Feld. Kletterfans und auch solche, die es werden wollen,

finden im Cratzenbacher Steinbruch ein überschaubares Trainingsfeld. Weil die knapp 10 Meter hohe Schieferwand aufgrund ihrer Neigung nicht sehr viel athletische Ausdauer verlangt, sind Anfänger hier besonders gut aufgehoben.

Die Gemeinde Wehrheim unterhält in ihren Ortsteilen Sport-, Spiel- und kleine Freizeitanlagen wie Kinderspielplätze, Bolzplätze und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche sowie Sportanlagen für alle Altersstufen.

Das Vereinsleben der Gemeinde Wehrheim sorgt für kulturelle Höhepunkte in den Ortsteilen und funktioniert auch sehr gut im Bereich des Sports. Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und den Vereinen hat einen hohen Stellenwert. So gibt es für einige der gemeindlichen Kinderspielplätze Spielplatzpat:innen, die sich um die Modernisierung der Plätze kümmern. Im Ortsteil Obernhain hat sich der Wunsch nach einer Pumptrack-Anlage entwickelt. Während das Gelände für eine solche Anlage von den Initiatoren schon ausgesucht wurde und der Leichtathletikverein, der TV Obernhain, mit einer öffentlich zugänglichen Laufbahn und Weitsprunggrube eine sehr gute Ergänzung darstellt, konnte die Anlage bisher nicht finanziert werden. Nach Anerkennung als LEADER-Region möchte die Gemeinde daher dieses Projekt angehen.

Mit dem Hattsteinweiher und den Eschbacher Klippen gibt es in Usingen zwei über die Region hinaus bekannte Freizeitziele. Ebenso bieten Sport- und Reitvereine ein breites Spektrum an Leistungs- und Breitensportangeboten vor Ort. Auch kulturelle Angebote werden in erster Linie durch ehrenamtliches Engagement geboten, wie beispielsweise von dem Kulturkreis Usinger Land (Konzertreihen) und dem Geschichtsverein (Museen und Führungen). Die beliebten Veranstaltungen Laurentiuskerb, Sommernachtsfest, Stadtfest und weitere werden von Usinger Vereinen bzw. dem Vereinsring organisiert.

Auch in Grävenwiesbach wird das Kultur- und Freizeitangebot über die vielfältigen Vereine abgedeckt sowie über Jugendzentren und Jugendtreffpunkte.

In Neu-Anspach setzt sich der Verein Neu-Anspach pro Schwimmbad e.V. mit großem Eifer für den Erhalt des beliebten Neu-Anspacher Waldbades ein. Eine weitere Attraktion für Einheimische und Gäste soll im Mai 2023 eröffnen: Die Sektion Hochtaunus Oberursel des Deutschen Alpenvereins baut zurzeit im Gewerbegebiet der Stadt eine neue Kletterhalle.

In der Gemeinde Glashütten ist in Sachen Kultur in erster Linie der „Kulturkreis Glashütten“ zu nennen, der viele Konzerte (meist Klassik) und Vorlesungen aller Art organisiert. Zudem gibt es die „Glashüttener Künstlergruppe“ (Malereien).

Die meisten Orts- und Stadtteile besitzen ein Dorfgemeinschafts- bzw. Bürgerhaus oder ähnliche Veranstaltungsräume in denen unterschiedliche Aktivitäten stattfinden können.

Spezielle Angebote für Senioren gibt es beispielsweise in der Seniorenbegegnungsstätte der Stadt Neu-Anspach im Bürgerhaus, im Seniorentreff „Silbergrau“ in Schmitten oder im Café Olé in Usingen.

Auch wenn die Region bereits viel zu bieten hat, sind generationenübergreifende Angebote und auch speziell Angebote für Kinder und Jugendliche ausbaufähig, wie auch die Jugend-Umfrage (vgl. Anlage 6) gezeigt hat. Ein besonderer Fokus und auch ein besonderes Interesse seitens der Jugendlichen liegt hier auf Angeboten für Sport und Bewegung. Dementsprechend haben die Kommunen einige Startprojekte entwickelt wie den Bau eines Pumptracks, eines Gesundheitsparks und vielem mehr.

II.2.2.3 Mobilität und regionaler ÖPNV

Das Thema Mobilität stellt besonders für die Ortsteile abseits des Schienennetzes eine besondere Herausforderung dar. Die Taunusbahn verbindet vier der sieben Kommunen mit dem südlichen Hochtaunuskreis und dem Großraum Frankfurt. Derzeit wird die Taunusbahnstrecke bis Usingen und im Anschluss bis Grävenwiesbach elektrifiziert. Darauf aufbauend wurde im April 2022 mit der Entwicklung einer gemeinsamen Wirtschaftsverkehrsstrategie begonnen. Initiiert vom Regionalverband Frankfurt – Rhein-Main soll die zentrale Frage, wie die Wirtschaftsverkehre in der Region Frankfurt – Rhein-Main zukunftsfähig und umweltverträglich gestaltet und gezielt gesteuert werden können, in Kooperation mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, den Kommunen und vielen weiteren relevanten Akteuren behandelt werden.

Die Verlängerung der S-Bahn-Linie von Frankfurt bis Usingen im Anschluss an die Elektrifizierung der Taunusbahn wird die Kommunen Neu-Anspach, Wehrheim und Usingen durch eine engere Taktung noch besser an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Bahn anbinden.

Grävenwiesbach ist zusätzlich durch eine Expressbuslinie an den Kreis Limburg-Weilburg angeschlossen, wobei die Fahrt von Grävenwiesbach nach Weilburg mit dem Expressbus etwa doppelt so lange dauert wie mit dem Auto. Eine Direktverbindung zwischen der Gemeinde Weilrod und den Kommunen Weilmünster und Weilburg im Landkreis Limburg-Weilburg fehlt. Nur an den Sommerwochenenden verkehrt im Weiltal der Weiltalbus als Freizeitbus mit Fahrradanhänger.

Als weitere Freizeitverbindung ist die Feldberglinie zu nennen, die unter der Woche alle zwei Stunden und an den Wochenenden stündlich zum Gipfel fährt. Mit der Feldberglinie ist der Gipfel auch erreichbar, wenn die Zufahrt zum Berg aufgrund hohen Verkehrsaufkommens für private Kraftfahrzeuge gesperrt ist. Die Feldberglinie beginnt in Oberursel, an Wochenenden sogar in Bad Homburg und bindet innerhalb der Region die Schmittener Ortsteile Arnoldshain, Oberreifenberg und Niederreifenberg ein.

Die Kulturbuslinie 5 verbindet an den Wochenenden Bad Homburg und die Saalburg mit dem Hessenpark, wobei der Hessenpark unter der Woche auch von einer regulären Buslinie angefahren wird.

Teilweise gibt es in den Kommunen der Region Bürgerbusse, um Lücken im öffentlichen Personennahverkehr auszugleichen. In den Feldbergkommunen Schmitten und Glashütten sowie in Grävenwiesbach gibt es Bürgerbusse, die von ehrenamtlichem Engagement getragen werden und derzeit in erster Linie für ältere Mitmenschen konzipiert sind. Anfang 2022 erhielt Schmitten die Förderzusage für einen zweiten, elektrisch betriebenen Bürgerbus. Damit soll das Fahrtenangebot erweitert werden, beispielsweise um Vereinsfahrten und als Fahrdienst für Jugendliche. In Usingen wird derzeit ein Bürgerbusprojekt organisiert. Außerdem soll das Nahverkehrsmobilitätskonzept an den Start gehen, das unter anderem den Ausbau und die bessere Beschilderung von Fuß- und Radwegen beinhaltet sowie Carsharing-Angebote. In allen 13 Ortsteilen von Weilrod wird eine Mitfahrbank in einem einheitlichen Design angeboten.

Das meistgenutzte Verkehrsmittel in der Region ist allerdings das private Kraftfahrzeug. Durch die gute Erschließung der Region mit Bundes- und Landesstraßen sind die Verbindungen in die umliegenden Zentren gewährleistet.

Die Elektromobilität findet immer weiter Einzug in den Hohen Taunus, doch die Ladeinfrastruktur muss weiter ausgebaut werden. Laut Ladesäulenkarte der Bundesnetzagentur gibt es Ladepunkte in Wehrheim, Anspach, Hausen-Arnsbach, Usingen, Schmitten und Riedelbach,

Oberems und Glashütten. Somit sind nur 8 der insgesamt 46 Orts- und Stadtteile mit öffentlichen Lademöglichkeiten versorgt. In Usingen gibt es außerdem zwei Schnellladesäulen an der Bundesstraße 456.

Beim Bundesverband CarSharing sind keine Angebote der Region gelistet. Bisher beschränken sich Carsharing-Angebote auf den südlichen Teil des Hochtaunuskreises, außerhalb der LEADER-Region. Die Kommunen der Region, insbesondere die Stadt Usingen als größte Stadt, ist jedoch bestrebt, ihren Bürger:innen Zugang zu Carsharing-Angeboten zu ermöglichen.

Handlungsbedarf besteht im Bereich Mobilität und ÖPNV vor allem bei der Verbindung der Orts- und Stadtteile untereinander und bei der bedarfsgerechten Taktung der Angebote.Abhilfe schaffen könnten hier, wie auch in den öffentlichen Workshops zur LES diskutiert, innovative Angebote wie per App buchbare On-Demand-Shuttles oder Sharing-Angebote, die neben Elektroautos auch Elektrofahrräder einbeziehen, flankiert von einer attraktiven und sicheren Radwege-Infrastruktur.

II.2.2.4 Bildung – Lebenslanges Lernen

Als bekanntes und etabliertes Angebot für lebenslanges Lernen gibt es die Kreisvolkshochschule Hochtaunuskreis, die zahlreiche Kurse zu den verschiedensten Themenbereichen anbietet. Eine über die Grenzen hinaus bekannte Weiterbildungsmöglichkeit ist die Landakademie Weilrod mit Fernstudiengängen.

Darüber hinaus bietet die Region mit ihrer Nähe zur Universitätsstadt Frankfurt beste Chancen für Lebenslanges Lernen. Hier gibt neben den üblichen Studienformaten beispielsweise die Möglichkeit eines Gaststudiums. Unabhängig von der Region werden diese ergänzt durch Online-Angebote deutscher und internationaler Bildungsanbieter.

Als traditionsreiche Region ist es dem Hohen Taunus ein Anliegen, Erfahrungen, Wissen und die Geschichte der Region zu bewahren und weiterzugeben.

II.2.2.5 Stärken-/Schwächenanalyse der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Bedürfnisse der jeweiligen Bevölkerungsgruppen und des Ehrenamts

Stärken	Schwächen
▪ Naturnahes Wohnen ▪ Regionale Baukultur ▪ Wenig Leerstand ▪ Gute Verkehrsanbindung einiger Orte fördert Teilhabe von Jugendlichen und Senior:innen ▪ Relativ hohe Kaufkraft	▪ Langsames Internet ▪ Grundstückspreise vergleichsweise hoch ▪ Rückgang der dörflichen Versorgung mit sozialen, medizinischen, pflegerischen Einrichtungen ▪ Kleine Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf in den Dörfern schließen oder fehlen ganz; Versorgungsengpässe für ältere oder nicht mobile Menschen ▪ Sichtbare Leerstände in kleinen Dörfern ▪ Angebote der Kinderbetreuung teilweise verbesserungswürdig, insb. Nachmittagsbetreuung

Chancen	Risiken
▪ Umnutzung von historischen Gebäuden für moderne Zwecke ▪ Immer mehr Direktvermarkter setzen auf Verkaufsautomaten und schaffen so Nahversorgungsangebote ▪ Sharing-Angebote können Mobilitätsangebote ergänzen ▪ Glasfaserausbau	▪ Teilweise eingeschränkte Mobilität durch wenig ÖPNV ▪ Abwanderung der Jugend ▪ Vereinsamung, Isolation und schlechte Versorgung älterer Mitmenschen ▪ Verschlechterung der ärztlichen Versorgung

Handlungsbedarf

Der Hohe Taunus ist durch seine faszinierende Landschaft und gleichzeitige Nähe zum Großraum Frankfurt ein attraktiver Wohnstandort. Um die Attraktivität der Region auch zukünftig zu erhalten, sind Angebote für alle Generationen zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Dies betrifft Infrastruktur, Wohnen, aber auch moderne und zielgruppengerechte Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte für alle Generationen. Die Nahversorgung, insbesondere in kleineren Ortschaften, zu verbessern, ist eine Herausforderung. Handlungsbedarf besteht darüber hinaus im Bereich der Mobilität. Hier bieten innovative On Demand- oder Sharing-Konzepte Potenzial, die Region enger zusammenwachsen zu lassen; ebenso die verstärkte Nutzung des Fahrrads bzw. E-Bikes als Verkehrsmittel. Handlungsbedarf besteht hier im Ausbau der entsprechenden Infrastruktur. Um Traditionen und Geschichte des Hohen Taunus zu bewahren, sollen Erfahren und Wissen weitergegeben werden.

II.2.3 Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstruktur

II.2.3.1 Wirtschaftsstruktur einschließlich Organisationsstrukturen

Der Dienstleistungsbereich bildet den wirtschaftlichen Schwerpunkt der Region. 40 % der insgesamt rund 11.200 in der Region sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten im Bereich der öffentlichen, privaten und Unternehmensdienstleitungen. Besonders in den Städten Neu-Anspach und Usingen ist der Dienstleistungssektor stark vertreten. Fast ein Drittel der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe beschäftigt, vorwiegend in Neu-Anspach. Rund ein Viertel der Beschäftigten in der Region sind dem produzierenden Gewerbe zuzurechnen. Die Land- und Forstwirtschaft ist mit nicht ganz einem Prozent (0,7 %) der Arbeitsplätze in der Region vertreten.

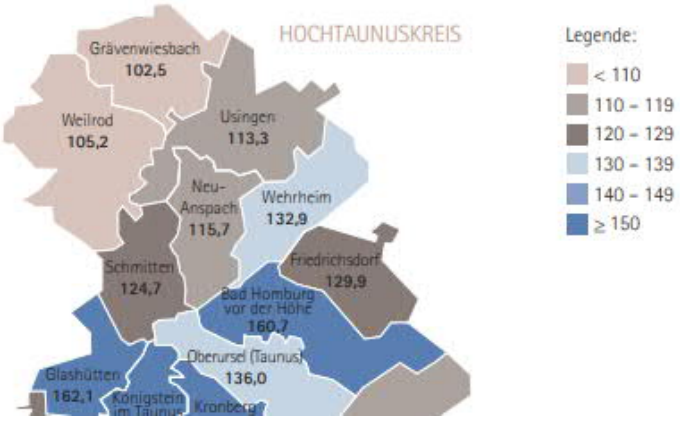
Die Städte Neu-Anspach, Usingen und Wehrheim bilden gemeinsam den regionalen Schwerpunkt des Arbeitsmarktes im Hohen Taunus. Hier ist mit 69 % der weit überwiegende Teil der Arbeitsplätze der Region angesiedelt.

Alle Kommunen im Hohen Taunus haben einen negativen Pendlersaldo, was bedeutet, dass mehr Menschen zu ihren Arbeitsorten auspendeln, als hinein in die Region zum Arbeiten. Wobei die meisten Berufstätigen aus den Kommunen Grävenwiesbach und Weilrod auspendeln. Wehrheim, Usingen und Neu-Anspach haben in dieser Reihenfolge die meisten Einpendelnden zu verzeichnen.

Das Instituts für Mittelstandsforschung in Bonn ermittelte für den Landkreis Hochtaunus einen NUI[3]-Indikator von 180. Im Jahr 2020 lag der Landkreis im Neue Unternehmerische Initiative-Ranking auf Rang 8 von 401 (Instituts für Mittelstandsforschung, 2022) und zählt somit zu den Spitzenlandkreisen in Bezug auf Unternehmensneugründungen.

[3] Der NUI-Indikator gibt an, wie viele Gewerbebetriebe pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in einer Region im entsprechenden Jahr neu angemeldet wurden.

Der Hochtaunuskreis verfügt über eine deutlich höhere Kaufkraft als der Bundesdurchschnitt. Dabei müssen die sieben Kommunen im Hohen Taunus einzeln betrachtet werden, da untereinander signifikante Unterschiede bezüglich der Kaufkraft bestehen. Die folgende Abbildung zeigt, wie die Kaufkraft im Hohen Taunus mit zunehmender Entfernung zu größeren Städten abnimmt. Im Bundesvergleich verfügt Glashütten um 62 % mehr Kaufkraft, darauf folgen Wehrheim mit 33 % und Schmitten mit 25 %. Im regionalen Kontrast liegt die geringste Kaufkraft in Grävenwiesbach bei zweieinhalb Prozent über dem Durchschnitt von Deutschland, Weilrod bei 5 %. Die Kaufkraft Neu-Anspachs und Usingens liegt mit 16 bzw. 13 % über dem Bundesdurchschnitt im regionalen Mittelfeld.



Quelle: Ausschnitt aus den wirtschaftlichen Kennzahlen der Region 2021/2022 (IHK Frankfurt am Main, 2022)

Abbildung 5: Kaufkraftindex, je Einwohner, bezogen auf den Durchschnitt von Deutschland (100,0)

Aus der Wirtschaftsstrukturanalyse, die für Neu-Anspach vorliegt, geht hervor, dass dort der Unternehmenssitz einiger erfolgreicher Mittelständler und „Hidden Champions“ zu finden ist. Diese sind besonders auf den drei aneinandergrenzenden größeren Gewerbegebieten zwischen den beiden Stadtteilen Anspach und Westerfeld angesiedelt. Dazu gehören Betriebe der Lebensmittelweiterverarbeitung, wie der Traditionszwieback-Hersteller Praum sowie Unternehmen im Elektronik-Segment im weiteren Sinne, HighTech-Unternehmen im Umweltschutzbereich oder Hersteller von medizinischen Diagnosegeräten. Auch in den anderen Kommunen des Hohen Taunus, besonders in Wehrheim und Usingen, sind zahlreiche erfolgreiche mittelständische Betriebe im produzierenden Gewerbe zu finden. In den weiteren vier Kommunen spielen die Unternehmen des Gastgewerbes eine zentrale Rolle. Die Firma „Canton“, immerhin Marktführer für Lautsprecher im High Class Segment, ist in Weilrod-Niederlauken angesiedelt.

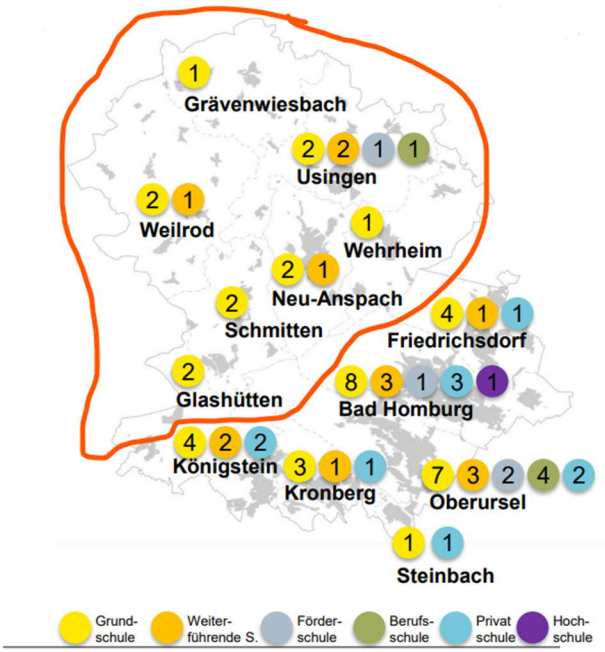
Zusammengefasst gibt es in der Region eine lebendige Mischung aus traditionsreichen Betrieben, Hidden Champions und Innovationen durch Neugründungen. Hier anzuknüpfen und auch zukünftig Innovationskraft und Existenzgründungen zu fördern, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeit, ist erklärtes Ziel der Region. Auch im Bereich der regionalen, möglicherweise bürgerschaftlich getragenen Energieerzeugung und –speicherung sieht die Region Potenzial.

II.2.3.2 Fachkräfteversorgung / Ausbildungsplätze

Die Region Hoher Taunus steht, wie andere Regionen auch, vor der Herausforderung, genügend geeignete Fachkräfte zu gewinnen und an die Region zu binden.

Die Industrie- und Handelskammer hebt hervor, dass attraktiver Wohnraum für Fachkräfte ein gemeinschaftliches Anliegen und besonders relevant ist, um diese in der Region zu halten (IHK Frankfurt am Main, 2022). In unmittelbarer Nähe der Region befinden sich mit Bad Homburg, Frankfurt am Main und Wiesbaden Städte mit einem großen und breiten Angebot an Aus- und

Weiterbildungsmöglichkeiten, auch im universitären Bereich. In Usingen befindet sich eine Berufsschule, in Neu-Anspach, Usingen und Weilrod sind weiterführende Schulen angesiedelt, alle Kommunen im Hohen Taunus sind mit Grundschulen versorgt. Die schulischen Ausbildungsmöglichkeiten in der Region gestaltet sich folgendermaßen:



Quelle: Ausschnitt aus dem Kreisentwicklungskonzept Hochtaunus 2030+ (Hochtaunuskreis, 2019)

Abbildung 6: Schulstandorte (Daten aus 2018) im Hochtaunuskreis, in orange umrandet die Gemeinden des Hohen Taunus

In der Gemeinde Weilrod bilden Unternehmen aus Industrie und Handwerk das wirtschaftliche Rückgrat. In vielen dieser mittelständigen Familienbetriebe wird der eigene Nachwuchs ausgebildet und gezielt gefördert. Ausbildungsplätze in Weilrod finden sich grundsätzlich im heimischen Gewerbe wie auch in der Verwaltung.

In Usingen wird der Fachkräftemangel in bestimmten Branchen mit städtische Maßnahmen bearbeitet, zum Beispiel gibt es das WIR-SIND-USINGEN-Projekt (Integration) oder Patenschaftsprojekte für Erzieher:innen mit der Berufsfachschule vor Ort, um nur einige Beispiele aus der Region zu nennen. Die jährlich stattfindende Ausbildungsmesse „Pack's an!", eine Kooperation der Max-Ernst-Schule und der Gemeinde Weilrod, bietet teilnehmenden Unternehmen der Region die Möglichkeit, ihren Betrieb und die Ausbildungsplätze zu bewerben.

Die Jugendberufsagentur des Hochtaunuskreises (JUBA) unterstützt Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 14 und 27 Jahren hinsichtlich schulischer oder beruflicher Integration und junge Menschen zwischen 18 Jahren und 25 Jahren, die sich nach einer Flucht im Hochtaunuskreis neu orientieren müssen (Jugendberufsagentur des Hochtaunuskreises, 2022).

Die Volkshochschule Hochtaunus bietet zahlreiche Kurse im Bereich Musik, Kunst, Gesundheit und EDV und zielgruppenspezifische für Familien, Jugendliche und Senioren an. Ergänzt wird dies durch die Aus- und Fortbildungsangebote der Landakademie Weilrod.

II.2.3.3 Unternehmen der Grundversorgung

Supermärkte, Discounter und inhabergeführte Geschäfte bilden das Angebot der Grundversorgung in der Region. Diese sind oft in Gewerbegebieten angesiedelt und werden ergänzt durch die Direktvermarktungsangebote der Region, wie Lebensmittelautomaten, Märkte und Hofläden. Der Lebensmitteleinzelhandel konzentriert sich auf die Grundzentren der Region.

Glashütten ist mit einigen Unternehmen der Grundversorgung, darunter ein Supermarkt, ein Discounter, eine Apotheke mehrere Bäckereien und unterschiedliche Kleingewerbe, ausgestattet. Vom Friseursalon bis zur Post sind Gewerbe der Grundversorgung vertreten. In Grävenwiesbach gibt es einige Unternehmen der Grundversorgung: eine Metzgerei, einen Supermarkt, einen Blumenladen und Bäckereien. Die heterogenen Gewerbegebiete sind die wirtschaftlichen Dreh- und Angelpunkte in Neu-Anspach, da sich dort neben zahlreichen Einzelhändlern, unter anderem mehrere Autohäuser, ein Gartencenter, ein Farben- und Tapetenfachgeschäft, ein Augenoptiker, eine Apotheke und verschiedene Nahversorger wie eine Bäckerei und drei Supermärkte niedergelassen haben. Auch vielzählige einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe sind durch die Sparkasse, ein Reisebüro, einen Friseur- und einen Kosmetiksalon vertreten. Weitere Dienstleister decken ein breites Spektrum mit einer EDV-Beratung, einem Sicherheitsdienst, einer Immobilienfirma, einem Rechtsanwalts- und Steuerberatungsbüro, mehreren Arztpraxen und einer tierärztlichen Klinik, einer Cateringfirma, einem Busunternehmen, einer Spielothek, einer Autowaschanlage sowie Karosseriewerkstatt und Schreinerei ab. Das Angebot wird durch mehr als fünf Gastronomiebetriebe ergänzt. Zusätzlich haben hier die Freiwillige Feuerwehr und der TÜV Anspach ihren Standort. (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2020). In Schmitten sind die Unternehmen der Grundversorgung ein Supermarkt mit Bäcker, ein Discounter in Niederreifenberg und ein Direktvermarkter, der Biohof Moos in Brombach. Erst kürzlich wurde ein Direktvermarkter-Automat in Niederreifenberg aufgestellt. Das Angebot wird ergänzt durch eine Metzgerei in Niederreifenberg, einem Feinkostgeschäft sowie einer Bäckerei in Oberreifenberg. Außerdem gibt es den Bauernmarkt Wick in Schmitten und eine Tankstelle in Brombach. Usingen ist als Mittelzentrum mit allen nötigen Unternehmen der Grundversorgung ausgestattet und das Angebot an Lebensmittelmärkten in der Kernstadt ist sehr gut. Die Grundversorgung in zwei Stadtteilen ist mit Bäckerei und Metzgerei noch gut, in weiteren vier Stadtteilen gibt es keine Grundversorgung. In Wehrheim hat die Gemeindevertretung bereits in den 1990er Jahren die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung von Vollsortimentern in den Ortsrandbereichen verhindert, um die Innenbereiche der Kerngemeinde zu stärken. An diesem Prinzip haben sich die Entscheidungsträger:innen bis heute orientiert. In den Jahren 2007 bis 2010 konnte mit dem Aufbau der „Wehrheimer Mitte“ im Sinne der Daseinsvorsorgen für die Bürger:innen nochmals eine wesentliche und an die Einwohnergröße von Wehrheim angepasste Verbesserung für die gewachsene Struktur des Ortes erreicht werden. Durch die Wehrheimer Mitte hat auch die Gastronomie in Wehrheim profitiert. Doch alle Gastronom:innen in der Kommune habe unter der Corona-Zeit schwere Umsatzeinbrüche erleiden müssen und das „normale Leben“ muss erst wieder in Gang kommen. Die Unternehmen der Grundversorgung in Weilrod sind durch einen Supermarkt mit Bäckerei, einen Discounter, eine weitere Bäckerei, eine Metzgerei und zwei Tankstellen repräsentiert.

II.2.3.4 Unternehmen des Gastgewerbes

Die Region bietet eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen Dorfkneipen, Schänken, Cafés und Restaurants, die zum Teil regionale Produkte anbieten und die ländliche Kultur der Region verkörpern. In den Städten der Region besteht ein breites gastronomisches Angebot. Dort hat sich die Situation nach den von Corona geprägten Jahren gebessert. In den kleineren Kommunen ist die Gastronomie schwächer vertreten und teilweise von Pizza-Lieferdiensten geprägt (IHK Frankfurt am Main, 2019).

Übernachten kann man im Hohen Taunus in einem der rund 40 Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Schlafgelegenheiten[4], die meisten davon befinden sich in Schmitten. Im Ver-

[4] Betriebe mit weniger als zehn Schlafgelegenheiten werden in der Tourismusstatistik nicht erfasst.

gleich zum Jahr 2019, dem letzten Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, ist die Zahl der Beherbergungsbetriebe im Gegensatz zu vielen anderen Regionen in Hessen gestiegen (siehe auch Kapitel II.2.4). Dennoch musste der Hohe Taunus einen Einbruch von 55 % bezüglich der Ankünfte in den Vergleichsjahren verbuchen. Des Weiteren gibt es einen größeren Campingplatz in der Region und weitere Stellplätze für Wohnmobile, sowie einen Jugendzeltplatz.

Potenzial zur Weiterentwicklung des Gastgewerbes im Hohen Taunus bietet auch die verstärkte Einbindung landwirtschaftlicher Betriebe in die touristische Entwicklung, beispielsweise in Form von Urlaub auf dem Bauernhof oder Hofcafés. Insbesondere in ländlicher gelegenen Ortschaften gibt es bisher wenige bis keine gastronomischen Angebote. Im Hinblick auf die touristischen Profilthemen der Region, Wandern und Radfahren, ist das Angebot an zielgruppenspezifischen Unterkünften mit entsprechenden Gütesiegeln ausbaufähig (vgl. Kap.II.2.4)

II.2.3.5 Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft

Fast ein Drittel der Fläche des Hohen Taunus wird landwirtschaftlich genutzt. Wald bedeckt etwas über die Hälfte der Fläche.

Landwirtschaft

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Hohen Taunus sinkt – wie andernorts – seit den 1970er Jahren stetig und lag im Jahr 2020 bei 151, die auf ca. 7.800 ha landwirtschaftlicher Fläche wirtschaften. Zur Landwirtschaftszählung 2016 waren es noch 162 Betriebe und somit elf Betriebe mehr. Die Größenverteilung der landwirtschaftlichen Betriebe in der zukünftigen LEADER-Region entspricht in etwa der des gesamten Landkreises, liegt aber deutlich über den hessischen Durchschnitt: Es gibt sehr wenige kleine Betriebe mit weniger als fünf Hektar (1 %) und wenige sehr große Betriebe mit einer Fläche von über 200 ha (5 %). Den größten Anteil haben Betriebe zwischen zehn und 20 ha (26 %) und zwischen 20 und 50 ha (25 %). Die meisten sehr großen landwirtschaftlichen Betriebe in der Region, insgesamt sind es sieben, die 200 ha und mehr bewirtschaften, sind in Grävenwiesbach ansässig. Dort sind es fünf Betriebe der flächenmäßig stärksten Kategorie. Nicht ganz die Hälfte der landwirtschaftlichen Fläche der Region ist Ackerland, wobei von vier der sieben keine Daten vorliegen. Darauf wird primär Weizen angebaut. Der Maisanbau spielt im Hohen Taunus keine Rolle. Ein Drittel der landwirtschaftlichen Fläche ist Dauergrünland (Hessisches Statistisches Landesamt, 2022).

Die Landwirtschaftszählung 2020 hat ergeben, dass es in der Region 94 Betriebe mit Viehhaltung gibt. Überwiegend werden Rinder gehalten. Des Weiteren ist die Pferdehaltung im Hohen Taunus sehr verbreitet und viele nutztierhaltenden Betriebe haben sich in den vergangenen Jahren, meist aus wirtschaftlichen Gründen, von der klassischen Nutztierhaltung abgewendet, um selbst Pferde zu halten oder einzustellen. Die räumliche Nähe zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, kommt diesen Betrieben entgegen. Die Bio-Landwirtschaft ist im Hohen Taunus relevant, 10 % der Betriebe sind bio-zertifiziert. Das entspricht dem Durchschnitt im Hochtaunuskreis, liegt jedoch unter dem hessischen Durchschnitt. Nennenswert ist die relativ große biologisch bewirtschaftete Fläche von 630 ha in Wehrheim, die sich dort auf sechs Betriebe verteilt. Insgesamt wirtschaften 15 Biobetriebe im Hohen Taunus, was genau drei Vierteln aller Biobetriebe im Kreis entspricht. Im Hochtaunuskreis werden insgesamt auf 1.082 ha ökologische Landwirtschaft betrieben. Auf der Webseite Landpartie.de, die eine Liste der direktvermarktenden Betriebe in der Region (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) führt, sind 36 im weiteren Sinne im Hohen Taunus, inkl. zehn Pferde haltenden Betrieben, eines Weihnachtsbaumanbieters und den Unverpackt-Läden in Neu-Anspach und Usingen genannt. (Hochtaunuskreis, 2022)

Zur Aufteilung der Betriebe in Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben, sowie zu regionalen landwirtschaftlichen Wertschöpfungsketten und den dafür notwendigen weiterverarbeitenden Betrieben liegen keine aussagekräftigen und verlässlichen Statistiken für den Hohen Taunus vor (Auskunft per E-Mail, Amt für den ländlichen Raum Hochtaunuskreis, 2022).

Forstwirtschaft

Die Waldflächen der Region Hoher Taunus liegen im Gebiet der Forstämter Königstein und Weilrod. Das Forstamt Weilrod verwaltet Staats-, Kommunal- und Privatwaldflächen in einem Gesamtumfang von ca. 17.300 ha. In dessen forstlicher Betreuung befindet sich der Großteil dieser Flächen, ausgenommen die Waldflächen der Stadt Neu-Anspach und der Stadt Usingen. Unterteilt ist diese Fläche in ca. 3.500 ha Staatswald, ca. 13.000 ha Kommunalwald und ca. 800 ha Privatwald.

Das Forstamt Königstein betreut ca. 7.000 ha Staatswald, 5.400 ha Kommunalwald und ca. 30 ha Privatwald. Der Gemeindewald Glashütten hat eine Größe von 551 ha und der Gemeindewald Schmitten hat eine Größe von 1.355 ha. Die Gesamtwaldfläche in der hoheitlichen Zuständigkeit ist deutlich größer und liegt bei ca. 18.000 ha.

Die prägenden Baumarten im Hochtaunus waren die Fichte und die Buche mit einer Zusammensetzung im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Weilrod von etwa 65 % Laubholz und 35 % Nadelholz. Die Baumartenanteile unterscheiden sich in der Region alleine aufgrund der Höhenlage und der unterschiedlichen Ausgangsgesteine. Die beiden häufigsten Baumarten leiden stark unter der Klimaerwärmung und zeigen deutliche Trockenschäden. Ein Großteil des Nadelholzes – insbesondere die Fichte – ist in den letzten Jahren durch Trockniss und Folgeschäden abgestorben. Die Baumartenzusammensetzung wird sich in Folge hin zu klimastabileren Arten verschieben. Das sind im Wesentlichen die heimischen Baumarten Eiche, Weißtanne Lärche und Kiefer sowie neuere Arten wie Esskastanie, Roteiche, Douglasie und Küstentanne.

Eine genaue Unterscheidung, welche Kalamitäten[5] klimabedingt und welche nur witterungsbedingt sind, ist nicht möglich. Anhand des Vergleiches des regulären jährlichen Hiebsatzes von ca. 45.000 Festmeter Fichte im Vergleich zu den insgesamt 660.000 Festmeter Fichtenschadholz in den Jahren 2019, 2020 und 2021 auf den Flächen des Forstamtes Königsstein wird das Ausmaß der Schäden deutlich. Vor 2019 lagen die Kalamitätsnutzungen im Forstamt immer innerhalb des nachhaltigen Nutzungssatzes. Auf den Flächen des Forstamtes Weilrod wurden seit 2019 ca. 500.000 Festmeter Schadholz verzeichnet.

Die Produkte aus dem Wald (Holz, Brennholz, Weihnachtsbäume, Wild) werden alle in der Region angeboten und von den Waldbesitzern geliefert. In Glashütten und Schmitten spielt die Bereitstellung von Weihnachtsbäumen eine wichtige Rolle. Im Forstamt Königstein bestehen ca. 20 ha Weihnachtsbaumkulturen. Daraus werden jedes Jahr ca. 4.000 Weihnachtsbäume verkauft. Die kommunalen Jagden sind in der Regel verpachtet und das Wild wird meist vor Ort verkauft. Die Jägerschaft gilt als gut vernetzt. Die anderen Akteure sind eher schlechter vernetzt. Fünf der sieben Kommunen vermarkten ihr Holz gemeinsam mit weiteren 17 Kommunalen- und Privatwaldbesitzern aus Hessen in der Holzagentur Taunus GmbH mit Sitz in Weilrod-Rod an der Weil.

Weitere holzverarbeitende Industrie ist im hessischen Taunus kaum vorhanden. Es gibt mehrere gewerbliche Brennholzhändler oder kleinere mobile Sägewerke.

Das Forstamt Königstein beschäftigt eine hauptberufliche Försterin mit dem Aufgabengebiet Waldpädagogik und Öffentlichkeitsarbeit. Es ist geplant eine weitere Stelle beim Forstamt als

[5]Schädigung einer großen Anzahl von Kulturpflanzen, beispielsweise durch Schädlingsbefall oder Unwetter

Regionalstelle Waldpädagogik in 2022 zu besetzen. Des Weiteren verfügt es über einen hauptberuflichen Förster im Bereich Naturschutz. Ihm obliegt die Pflege und Bewirtschaftung aller Waldnaturschutzgebiete im Forstamtsbezirk. Zusätzlich plant und setzt er Maßnahmen im Arten- und Biotopschutz um. Dazu zählen bei zum Beispiel Erhaltungsmaßnahmen für den Raufußkauz, die lanzettblättrige Glockenblume, den Uhu oder den Schwarzstorch. Zudem ist das Forstamt Königstein aktiv im Erhalt der regionalen Streuobstwiesen und der Offenhaltung von Grünflächen im Wald. Das Thema Wasserrückhalt im Wald ist ebenfalls von hoher Relevanz. Nachdem bereits vor ca. 20 Jahren weitreichende Anlagen (Wasserrückhaltebecken, Sickermulden, Wasserführung) in einem Kommunalwald im Forstamt angelegt wurden, wird jetzt von deren Effekten gelernt und es ist geplant, diese Maßnahmen in allen Betrieben umzusetzen. Auch das Forstamt Weilrod führt eine Vielzahl von Maßnahmen durch, wie beispielsweise das Biebermanagement, die Pflege von Waldwiesen und Waldinnenrändern oder das Kleingewässermanagement und das Projekt Wildkatze (Auskunft per E-Mail von den Forstämtern Königstein und Weilrod, 2022).

Die Städte Neu-Anspach und Usingen betreuen ihre Waldflächen selbst. In Neu-Anspach werden etwas über 1.500 ha Stadtwald, das entspricht 42 % der Stadtfläche, nach der „Naturgemäßen Waldwirtschaft“ bewirtschaftet. Seit 1991 findet der Umbau der Monokulturen in stabilere und leistungsfähigere Mischwälder statt, der noch Jahrzehnte andauern wird. Der Buchenanteil hat sich stark erhöht und an nassen Standorten sind Erlen hinzugekommen. Dennoch werden Nadelbäume, insbesondere Fichte oder nordamerikanische Douglasie, auch in Zukunft im Neu-Anspacher Wald vertreten sein. Die Kalamitätsnutzung aus den drei Referenzjahren (2019, 2020, 2021) summierte sich im Neu-Anspacher Stadtwald auf 84.147 Festmeter. Zu den fünf Millionen Euro Verlust beim Holzverkauf kommen über eine Million Euro und zusätzliche Kulturkosten, die die Kommune tragen muss. In der kommenden Dekade ist kein Ertrag durch Holzeinschlag zu erwarten (Neu-Anspacher Forst, 2020).

Durch Naturschutzmaßnahmen in der Vergangenheit sind heute Schwarzspecht und Hohltaube, aber auch Wildkatze, Haselmaus und einige Fledermausarten wieder heimliche Bewohner des Waldes. Deutlich sichtbar sind die großen Vorkommen der geschützten hügelbauenden Waldameisen im Rod am Berger Wald. Auch die Flora profitierte und seltene Orchideen und Seggenarten haben sich ausgebreitet. Wildbirne, Speierling oder Elsbeere werden gezielt angepflanzt und gefördert (Stadt Neu-Anspach, 2022).

Der Stadtwald Usingen, der seit 2013 in Eigenregie betreut wird, erstreckt sich auf einer Fläche von 1.933 ha. Das entspricht einem Drittel der Usinger Fläche. In der Zusammensetzung der Baumarten[6] dominiert die Rotbuche mit einem Drittel, gefolgt vom Traubeneichenanteil mit 22 % und Fichtenanteil mit 21 %. Des Weiteren sind Kiefern und Lärchen (9 %), Douglasien (4 %) und zu 12 % unterschiedliche Laubhölzer vertreten. Wie die anderen Waldwirtschaften des Hohen Taunus musste auch der Stadtwald Usingen deutliche auf Trockenheit, Hitze und Schädlingsbefall zurückzuführende Verluste verzeichnen. In den vergangenen drei Jahren sind 50 % des Fichtenwaldes abgestorben. In den Jahren 2018 und 2019 wurden insgesamt 48.436 Festmeter Holz eingeschlagen. Davon stammten nur 12 % aus geplanter Pflegedurchforstung. Die restlichen 35.233 Festmeter Fichte entstanden durch Sturmwurf und Borkenkäfer (72 %) und Zwangsnutzungen durch Trockniss im Laubholz. Das ist doppelt so viel wie in den Vorjahren und nur auf die Fichte bezogen das Vierfache. Um gegen die Entwaldung anzugehen, liegt ein Aufgabenschwerpunkt des zuständigen Försters und seines Teams in der Aufforstung. Während in den Jahren 2018 und 2019 etwa 57.000 Bäume gepflanzt wurden, davon etwa ein

[6] Zahlen aus 2014, diese werden alle 10 Jahre erhoben.

Drittel Laubbäume, waren es allein im Jahr 2020 über 60.000 Bäume, die im Usinger Stadtwald gepflanzt und teilweise aufwändig vor dem Verfraß geschützt wurden.

Baumpflanzungen werden auch vermarktet und zu Hochzeiten oder Geburten angeboten. Des Weiteren finden im Stadtwald themenbezogene Waldtouren statt. Der Gewerbeverein Eschbach macht jeden Winter einen Waldbegang. Der Stadtwald Usingen bietet an, selbst Brennholz zu machen und bietet zusätzlich die gängigen Maße zum Verkauf an (Stadtwald Usingen, 2022). Auch die anderen Kommunen vermarkten Brennholz aus den Kommunalwäldern direkt an Einheimische.

II.2.3.6 Wertschöpfungsketten und Vernetzung

Der wichtigste Absatzmarkt für Direktvermarkter:innen im Hohen Taunus sind die nahegelegenen Städte und die Metropolregion Frankfurt am Main, aber auch im Hohen Taunus können durch die hohe Kaufkraft vor Ort in Kombination mit der Attraktivität der Region für Naherholungssuchende über Hofläden und Märkte regionale Produkte gut abgesetzt werden. Das Marketing und die Vermarktung der Lebensmittel und weiterer im landwirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Produkte wird vom Amt für den ländlichen Raum beim Hochtaunuskreis bei Bedarf unterstützt. Der Hohe Taunus gehört zur hessischen Ökomodell-Region Rhein-Main. Die Ökomodell-Regionen haben sich die Förderung die Erzeugung, Weiterverarbeitung und Vermarktung von regionalen Produkten durch die Schaffung von Netzwerken zum Ziel gesetzt (MGH GUTES AUS HESSEN GmbH, 2022).

Ein Beispiel für die Wertschöpfung in der Holzwirtschaft im Hohen Taunus ist „Die klare Linie GmbH“, ein Hersteller von Massivholzmöbeln. Er produziert seine Produkte aus heimischen Gehölzen aus dem Taunus.

Vernetzungsstrukturen im Bereich Industrie, Handel und Handwerk sind die Industrie- und Handelskammer in Frankfurt und die Wirtschaftsförderung in den Kommunen.

In Glashütten gibt es einen Zusammenschluss aller Gewerbetreibenden im „Glashüttener Gewerbeverein“ sowie auf Vereinsebene den „Vereinsring Schloßborn“. Die Stadt Neu-Anspach pflegt über die städtische Wirtschaftsförderung einen engen Kontakt zur örtlichen Industrie und den Gewerbetreibenden. Gemeinsam mit dem sehr aktiven Gewerbeverein und dem Wirtschaftsbeirat der Stadt gibt es ein gut verzahntes Netzwerk zwischen Kommune, Klein- und Großgewerbe. Gemeinsam werden nicht nur Probleme angegangen, sondern auch Aktionen durchgeführt, wie zum Beispiel der überregional bekannte Nikolausmarkt.

In Usingen gibt es mehrere Vereine und andere Zusammenschlüsse zur Förderung der lokalen Wirtschaft, wie den Gewerbeverein Usingen, den Gewerbeverein Eschbach, eine lokale Partnerschaft im Rahmen des Förderprojektes „Lebendige Zentren“ in Usingen, Jagdgenossenschaften, Ortslandwirte und Dorfinitiativen wie dem Rosendorf Wernborn.

II.2.3.7 Stärken-/Schwächenanalyse der Wirtschaftsstruktur

Stärken	Schwächen
▪ KMU-starke Region mit Hidden Champions ▪ Innovation und Gründungen ▪ Kurze Wege innerhalb der Region ▪ Nähe zu Bildungsstandorten und zum Rhein-Main-Gebiet ▪ Natürliches Umfeld mit kulturellen Angeboten machen die Region zu einem attraktiven Wohnort für Arbeitnehmer:innen ▪ Hoher Waldanteil ▪ Hohe Kaufkraft	▪ Fehlende Fachkräfte und Nachfolger:innen ▪ Starke Bindung der wirtschaftlichen Entwicklung an die Qualität der Infrastruktur vor Ort / ÖPNV-Ausbau ▪ Teilweise wenig attraktive Wohnorte für Pendler:innen auf Grund der schlechten ÖPNV-Anbindung trotz Nähe zu größeren Städten / zur Metropolregion ▪ Kaum Ausbildungs- und Arbeitsplätze in den Dörfern fördern Abwanderung der Jugend ▪ Arbeits- und Ausbildungsplätze konzentrieren sich auf die Städte ▪ Hohes Pendelaufkommen durch wenige Arbeitsplätze vor Ort
Chancen	**Risiken**
▪ Regionale und ökologisch erzeugte Produkte werden stärker nachgefragt ▪ Offenheit von Unternehmen für mehr Homeoffice (auch in dörfl. Coworkingspaces möglich) durch Erfahrungen in der Corona-Pandemie ▪ Günstiger Wohnraum für Pendler:innen in natürlichem Umfeld	▪ Ernteausfälle und Kalamitäten im Wald durch eine klimawandelbedingte Häufung von Extremwetterereignissen ▪ Weiterer Rückgang des Gastgewerbes durch die Folgen der Corona-Pandemie ▪ Lieferengpässe und Energieversorgung im produzierenden Gewerbe durch die Folgen des Ukrainekrieges

Handlungsbedarf

Im Bereich Wirtschaft konzentriert sich der Handlungsbedarf vor allem auf die Nutzung des Wirtschaftsfaktor Tourismus sowie die Gewinnung und Bindung von Fachkräften. Hier kann bereits bei der Ausbildung in der Region angesetzt werden. Darüber hinaus müssen Strategien erarbeitet und gleichzeitig die lokale Infrastruktur (siehe Daseinsvorsorge) weiterentwickelt werden, um attraktiv für zuziehende Fachkräfte und deren Familien zu sein. Es gilt zudem, Betriebe in der Region zu halten und Innovationen und Erweiterungen zu ermöglichen, um die wirtschaftliche Stärke der Region weiter auszubauen. Dabei spielt auch die Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne als wirtschaftliche Mittelpunkte der Kommunen eine Rolle. Im Bereich Tourismus bietet die stärkere Einbindung landwirtschaftlicher Betriebe Potenziale.

II.2.4 Naherholung und ländlicher Tourismus im Hohen Taunus

Der Hohe Taunus liegt im Herzen der Destination Taunus und bietet Erholungssuchenden von nah und fern eine Vielzahl von Möglichkeiten, diese Mittelgebirgsregion kennen zu lernen und zu genießen. Der Taunus, als einziges Mittelgebirge, das an eine Metropolregion grenzt, ist zu jeder Jahreszeit ein beliebtes Ausflugsziel, doch während und durch die Pandemie wurde seine Attraktivität nochmals deutlicher, denn viele Deutsche haben ihren Urlaub oder Tagesausflüge in Deutschland und damit auch im Taunus verbracht (IHK Frankfurt am Main, 2022).

Der Hohe Taunus zeichnet sich durch den Großen Feldberg, dem höchsten Berg im Taunus und einem der markantesten deutschen Mittelgebirgsgipfel, aus. Im obersten Bereich ist er unbewaldet. Sein Wahrzeichen ist der große Sendemast, der von drei Feldbergtürmen umgeben ist. Einer der drei ist zu besteigen und bei gutem Wetter reicht die Fernsicht über die Skyline Frankfurts und das Rhein-Main-Gebiet bis hin zu den Bergen des Odenwaldes. Im Süden wird der Hohe Taunus vom Taunus-Hauptkamm flankiert. In den Wäldern rund um den Großen Feldberg befinden sich die gut erhaltenen Überreste des Limes. Das UNESCO-Weltkulturerbe Obergermanischer-Raetischer Limes wird hier auf dem insgesamt fast 90 Kilometer langen Limeserlebnispfad erlebbar und zählt damit zum breiten Spektrum an zur Auswahl stehenden Aktivitäten im Hohen Taunus. Überregional bekannte und beliebte Ausflugsziele sind das Freilichtmuseum Hessenpark in Neu-Anspach und der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim.

Bild von Kerstin Herrmann auf Pixabay

Abbildung 7: Blick auf den Großen Feldberg

Alle sieben Kommunen der Region Hoher Taunus laden zum Wandern, Radfahren und Spazierengehen ein. Darüber hinaus sind die Möglichkeit zum Klettern in fünf Kommunen und der Hattsteinweiher, als einziger Badesee im Taunus zum Schwimmen, beliebte Naherholungsziele. Die Region bietet allem voran eine intakte Natur in unterschiedlichen Facetten. Große Teile sind bewaldet, vielerorts wird landwirtschaftlich gewirtschaftet und immer wieder gibt es Aussichtspunkte und -türme, die Weitblick verschaffen.

Die Attraktivität der Region wird gesteigert durch die historischen Altstadt- und Dorfkerne und zahlreiche Geschichtsdenkmäler sowie Straußwirtschaften, Apfelweinlokale und die gehobene Gastronomie. In der Region gibt es einige kulturelle Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung wie beispielsweise dem Laurentiusmarkt in Usingen, dem Wehrheimer Apfelblütenfest oder dem Schmittener Weihnachtsmarkt. Zusätzlich werden Spezialangebote, wie das Geocaching rund um Schmitten gut von den Besucher:innen angenommenen, die sich in der Überzahl sehr individualisierte Urlaubs- und Erholungspakete schnüren möchten.

Dennoch ist im Jahr 2021 die Zahl der Übernachtungen pandemiebedingt um über die Hälfte eingebrochen im Vergleich zum letzten Vorpandemiejahr. Gleichzeitig gab es in der Region 1.730 gemeldete Schlafgelegenheiten und damit 14 % mehr als noch im Jahr 2019, was unter anderem auf die ausgebauten Kapazitäten an größeren (> 4 Schlafplätze) Ferienwohnungen besonders in Weilrod zurückzuführen ist.

Das Übernachtungsangebot im Hohen Taunus ist vor allem durch Privatvermietende von Ferienwohnungen und Gästezimmern geprägt, in Ergänzung es gibt wenige größere Hotels wie beispielsweise das Kurhaus Ochs in Schmitten oder das Collegium Glashütten. Wohnmobilstellplätze gibt es in Anbetracht der steigenden Beliebtheit des Reisens per Wohnmobil verhältnismäßig wenige. Ein Wohnmobil-Campingplatz in Weilrod bietet 42 Stellplätze, weitere Wohnmobilstellplätze sind am Freilichtmuseum Hessenpark zu finden. Am Hattsteinweiher und den Eschbacher Klippen (Usingen) gibt es weitere Plätze, die jedoch für Dauercamper konzipiert sind. In Weilrod wird der Jugendzeltplatz Kammerforst vom Naturpark Taunus betreut.

Die regionalen Übernachtungsmöglichkeiten befinden sich vorwiegend in Schmitten. Deutlich weniger sind es in Weilrod, Usingen und Glashütten. In Grävenwiesbach und Neu-Anspach spielt der Tourismus eine eher untergeordnete Rolle.

Tabelle 2: Touristische Kennzahlen der Jahre 2019 und 2021

Kommune	Geöffnete Betriebe		Angebotene Schlafgelegenheiten		Ankünfte		Übernachtungen		Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	
	2019	2021	2019	2021	2019	2021	2019	2021	2019	2021
Glashütten	5	5	234	236	27 770	11 299	47 522	21 005	1,7	1,9
Grävenwiesbach	2	.	.	—	.	.	.	.	.	—
Neu-Anspach	3	3	157	163	6 639	2 511	12 527	6 419	1,9	2,6
Schmitten	16	15	886	823	39 409	15 019	117 407	49 128	3,0	3,3
Usingen	6	6	116	113	7 129	3 451	15 803	11 423	2,2	3,3
Wehrheim	3	3	.	82	.	2 716	.	5 581	.	2,1
Weilrod	5	7	118	313	5 786	3 618	13 353	8 572	2,3	2,4
LEADER-Region Hoher Taunus	40	39	1 511	1 730	86 733	38 614	206 612	102 128	2,4	3,0

Zeichenerklärungen: — = genau null (nichts vorhanden), • = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

II.2.4.1 Regionales Tourismusprofil einschließlich bestehender Organisationsstrukturen

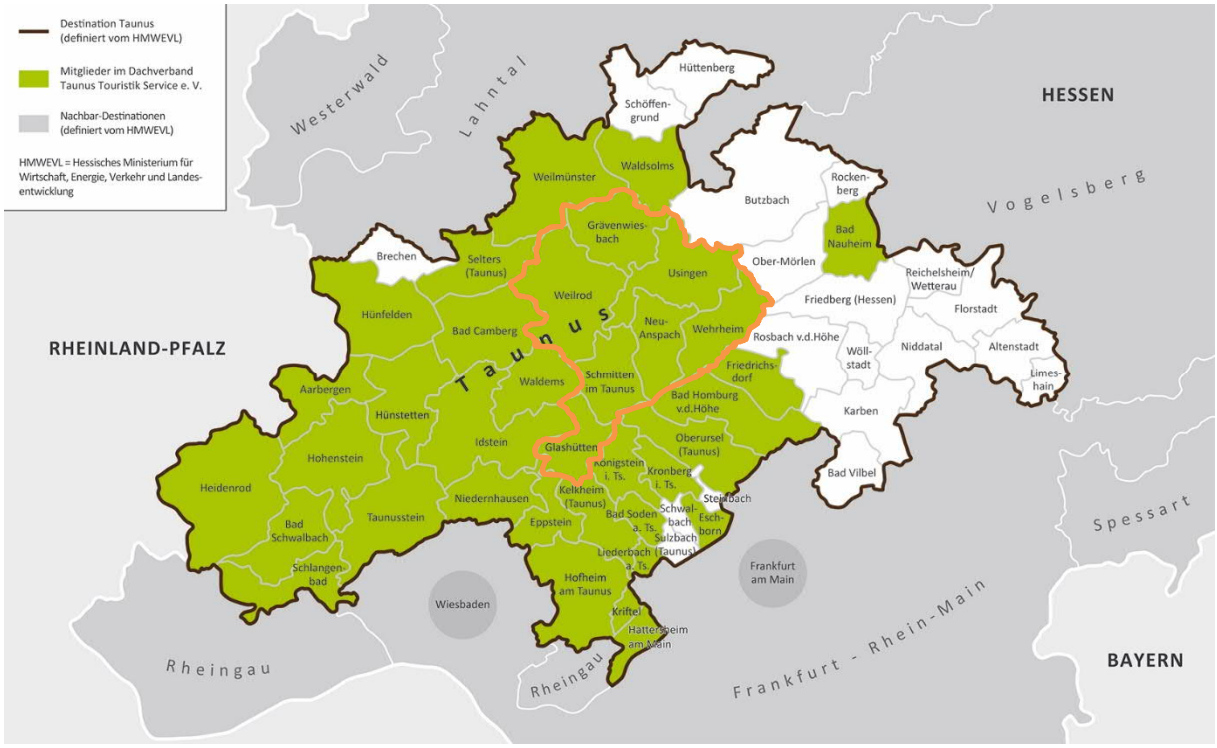
Alle sieben Kommunen des Hohen Taunus sind Mitglied im Dachverband Taunus Touristik Service e. V. und Teil der Destination Taunus, die wiederum direkt an die Nachbardestinationen Lahntal, Vogelsberg, Frankfurt – Rhein-Main und Wiesbaden Rheingau angrenzt. Die Tourismusorganisation Taunus Touristik Service e.V. deckt den gesamten Taunus ab und bedient somit insgesamt 36 Kommunen aus insgesamt sechs Landkreisen. Große Teile des Gebiets und damit auch die meisten Mitgliedskommunen liegen in den Kreisen Hochtaunuskreis, Rheingau-Taunus-Kreis und Main-Taunus-Kreis.

Es heißt, dass vor über 200 Jahren Alexander von Humboldt den Taunus als das schönste Mittelgebirge der Welt beschrieben haben soll. Auch wenn diese Aussage nicht belegt ist, gibt sie doch im zeitlichen Kontext einen Eindruck davon, wie lange der Taunus schon als bereisenswert bekannt ist. Auch der organisierte Tourismus hat in der Destination Taunus eine lange Tradition, denn vor über 150 Jahren wurde der Taunusklub gegründet. Heutzutage hat das Land Hessen den Taunus Touristik Service e. V. (kurz: TTS) für die Vermarktung der Destination Taunus als Reise- und Ausflugsziel beauftragt. Der TTS führte die touristische Dachmarke „Taunus.Die Höhe." ein und nun fort und kooperiert mit vielen Partnern in Hessen und Deutschland, zu denen die relevanten hessischen Ministerien und Tourismus-, Hotel- und Gastronomieverbände zählen. In der Region sind seine Partner die Kreise, Kommunen, Verbände und Vereine, aber auch Unternehmen, die im Bereich des Tourismus aktiv sind (Taunus Touristik Service e.V., 2022). Einige davon verfolgen explizit auch Naturschutzziele.

Der Naturpark Taunus ist ein Zweckverband mit Sitz der Geschäftsstelle im Taunus-Informationszentrum in Oberursel, zu dessen Mitgliedern der Hochtaunuskreis, der Lahn-Dill-Kreis, der Landkreis Gießen, der Landkreis Limburg-Weilburg, der Main-Taunus-Kreis, der Wetteraukreis und die Stadt Frankfurt am Main, die allerdings keinen Flächenanteil im Naturpark hält, zählen. Der Verband hat sich die Pflege und Weiterentwicklung des Naturparks als natürliches Refugium für die Flora und Fauna, für Besucher:innen und für Anwohner:innen zur Aufgabe gemacht und ist als Träger öffentlicher Belange anerkannt. Er unterhält eine Holzwerkstatt zur Herstellung und Reparatur von Bänken, Sitzgruppen und Schutzhütten im Naturpark. In Slowenien besteht eine partnerschaftliche Verbindung zum Nationalpark Triglav (Naturpark Taunus, 2019).

Der Taunusklub Gesamtverein e.V. zählt 20 Mitgliedsvereine und insgesamt rund 2.200 Mitglieder. Die örtlichen Mitgliedsvereine sind in Neu-Anspach, Schmitten und Usingen zu finden, auch er ist Träger öffentlicher Belange und im Bereich der Instandhaltung, Erneuerung und Ergänzung von Wegemarkierungen aktiv (Taunusklub Gesamtverein e.V., 2022).

In Schmitten gibt es den Tourismus- und Kulturverein Schmitten, in dem alle touristischen und gastronomischen Betriebe in der Kommune vernetzt sind. Darüber hinaus gibt es dort einige informelle Netzwerke.



(Taunus Touristik Service e.V., 2021)

Abbildung 8: Region Hoher Taunus (orange umrandet) innerhalb der Destination Taunus (dunkelbraune Grenze)

II.2.4.2 Infrastrukturausstattung

Der Hohe Taunus wird von vielfältigen, teilweise international angeschlossenen und zertifizierten, Wander- und Radwegen durchzogen. Auch von Motorrad- und Oldtimerfahrer:innen werden manche Strecken, wie die im Weiltal, sehr geschätzt. Sie führt durch das außerordentlich schöne und naturnahe Weiltal, das als landschaftlich abwechslungsreich gilt. Der auch dort verlaufende Weiltalradweg bietet primär Radler:innen, aber auch Wandernden, einen Weg, der von der Quelle der Weil im Hochtaunus an der L 3025 zwischen Königstein und Schmitten liegt und von dort aus über fast 50 Kilometer bis zur Mündung in die Lahn führt.

Eine ernste Herausforderung für die Region Hoher Taunus ist es, die unterschiedlichen Bedürfnisse der Tourist:innen und zusätzlich die der örtlichen Bevölkerung zu beachten und Lösungen für die Nutzungskonflikte in der Region zu finden. Der Taunus ist beliebt bei Motorrad- und Sportwagenfahrer:innen, die Tagesausflüge, aber auch Rennen, auf Strecken wie beispielsweise dem Weiltal fahren. Gleichzeitig kommen Stille suchende Erholungswanderer:innen und Radfahrer:innen in die Region, die sich, wie die Anwohner:innen im Hohen Taunus, mit einer starken Lärmbelastung und eingeschränkter Sicherheit auf den Straßen konfrontiert sehen. Hinzu kommen teilweise problematische Parksituationen besonders direkt um den Großen Feldberg herum, die saisonal zu Verkehrschaos und Straßensperrungen führen und eine weitere Belastung für die Anwohner:innen darstellen.

Ein Konzept zur Verkehrs- und Besucherlenkung für das Plateau, das besonders die Parkraumbewirtschaftung fokussieren soll, ist in Auftrag gegeben. Darin sollen auch die Ergebnisse aus der nun startenden Machbarkeitsstudie zum immer wieder zur Diskussion stehenden Bau einer Seilbahn berücksichtigt werden (Usinger Neue Presse, 2022). Auch auf den Strecken, die nicht vom Motorverkehr genutzt werden, gibt es Nutzungskonflikte zwischen Radfahrenden, besonders den Mountainbike- und Downhillfahrer:innen, und Menschen, die zu Fuß unterwegs sind.

Jüngst wurde der Realisierung des Radtourismus-Konzeptes Hochtaunus, das auch eine Rundroute um Schmitten enthält, zugestimmt. Es wurde vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club (ADFC) zusammen mit dem Kreis erstellt, soll die Destination stärken und besonders das Feldberg-Plateau weiterentwickeln (Usinger Neue Presse, 2022). An der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den Tourismus im Feldberggebiet sollen insbesondere der Naturpark Taunus und die Gemeinde Schmitten im Taunus beteiligt werden.

Eine weitere Maßnahme, um die Verkehrssituation zu entschärfen und den Tourist:innen eine umweltfreundliche Alternative zum Individualverkehr zu bieten, ist der Weiltalbus, der am Wochenende des Sommerhalbjahrs Wandernde und Radfahrer:innen mit deren Fahrrädern zu den gewünschten Startpunkten bringt. Die Kommunen Schmitten und Weilrod im Hohen Taunus werden direkt angefahren (RMV, 2022).

Quelle: Foto von Medenbach Traffic GmbH (RMV, 2022)

Abbildung 9: Weiltalbus mit Fahrradanhänger

Wanderwege

Das Wegeangebot im Hohen Taunus ist seit alters her gut ausgebaut und bis zur Neuzeit verlief der Verkehr fast ausschließlich über die Höhenwege entlang der Wasserscheiden und nicht durch die stärker besiedelten Täler. Die bekanntesten Altstraßen[7] durch den Hohen Taunus sind die Rennstraße, die zwischen Glashütten im Süden und Niederreifenberg das Gebiet durchläuft, die Hohe Straße und die Wellerstraße sowie die Alte Usinger Straße (Taunusreiter, 2015). Heute sind diese teilweise ins Wanderwegenetz aufgenommen und auf die unterschiedlichen Ansprüche ausgerichtet worden. Das Wegeangebot reicht von kurzen Rundwanderwegen über mittellange Wanderwege bis hin zu überregionalen Fernwanderwegen. Auch zwei europäische Fernwanderwege (E1 und E3) streifen die Region. Das touristische Potenzial dieser Wege ist allerdings noch nicht vollumfänglich ausgeschöpft.

Die beiden im Hohen Taunus zertifizierten Wanderwege Limeserlebnispfad Taunus und Taunus-Schinderhannes-Steig, die ein besonders hohes Potenzial für die touristische Vermarktung besitzen, sind nach den Kriterien des Deutschen Wanderverbandes als Qualitätsweg Wanderbares Deutschland zertifiziert. Damit wird der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage nach zertifizierten Wegen infolge des höheren Qualitätsanspruchs der Wandernden Folge geleistet. Der Limeserlebnispfad Taunus führt auf ca. 86 km entlang des 2005 in die Liste der UNESCO-Weltkulturerbe aufgenommenen Obergermanisch-Raetischen Limes, der als Welterbe auch überregional und sogar international einen Anziehungspunkt darstellt. Der Pfad durchläuft die Kommunen Glashütten, Neu-Anspach, Schmitten und Wehrheim. Der Taunus-Schinderhannes-Steig ist einer der eindrucksvollsten Wanderwege im Taunus. Neben

[7] Straßen, die vor dem Beginn des geplanten "Kunststraßenbaus" im späten 18. Jahrhunderts gebaut wurden.

zahlreichen Fernblicken bietet er historische Höhepunkte, wie die Ruinen der namensgebenden Glasverhüttungsöfen bei Glashütten. Auch durch die Kommunen Schmitten und Weilrod verläuft der Steig, der wiederum Teilstrecke des Schinderhannespfades ist und seinen Namen dem berühmt-berüchtigten Räuber verdankt. Der deutlich längere Schinderhannespfad (nicht zertifiziert) verläuft durch die Kommunen Weilrod, Schmitten, Glashütten und Wehrheim.

Zudem lädt der Heilklima-Park Hochtaunus zum gesunden Wandern mit System ein. In dem gut strukturierten Gelände herrschen unterschiedliche Klimareize, die positiv auf den Regulationsmechanismen des menschlichen Körpers einwirken und dessen Abwehrkräfte stärken sollen. Angepasst an die körperliche Konstitution des wandernden Menschen kann aus mehreren gut beschrieben und unterwegs deutlich markiert Rundwegen unterschiedlicher Intensität und Länge ausgewählt werden. Im Hohen Taunus sind die Kommunen Schmitten und Glashütten eingebunden.

Sowie der Heilklima-Park Hochtaunus einen gesundheitlichen Schwerpunkt hat, gibt es im Hohen Taunus einige andere nicht zertifizierte Wanderwege mit unterschiedlicher thematischer Ausrichtung. Zu nennen ist der Kunstwanderweg "Kunst im Wald" in Neu-Anspach mit meditativem Charakter und der von Holzschnitzereien gesäumte Taunus Wichtel Weg in Schmitten sowie die Rundwanderwege um Schmitten mit den Bezeichnungen Himmelsleiter, Ruhegeister, Seelenrunde, Waldgeister.

Das Angebot der genannten Wanderwege wird im Hohen Taunus durch zahlreiche Erlebnispfade und Pilgerwege ergänzt, die zur Naturerkundung einladen oder mit Informationstafeln relevante Themen für Groß und Klein zugängig machen bzw. dem kontemplativen Wandern dienen. Unter den Erlebnispfaden erfreut sich die Wildschweinroute größter Beliebtheit, da sie eine spannende Spurensuche mit 16 Stationen ist, die für Erwachsene eine angenehme und interessante Wanderung durch Wald, Feld und Flur darstellt und Kindern abwechslungsreiche Naturerfahrungen bietet. Die Route wird von Schautafeln mit leicht verständlichen Texten und Bildern zum Tiere Entdecken und Beobachten begleitet. Außerdem werden der Waldlehrpfad Merzhausen (Usingen), ein geologischer Lehrpfad und der Hartig-Walderlebnispfad in Neu-Anspach sowie die Energie-Erlebnis-Tour in Weilrod mit Quiz zur Energiewende gut angenommen. In der vergangenen LEADER-Förderperiode ist in Schmitten außerdem der Taunus Wichtel Weg entstanden, der die schönsten Panoramablicke der Gemeinde verbindet und, wo es entlang des Weges kunstvoll geschnitzte Wichtel zu entdecken gibt.

Die Pilgerpfade sind der Elisabethpfad und der Laurentiuspilgerweg. Der Elisabethpfad führt seit dem 13. Jahrhundert auf rund 147 km bis nach Marburg zur Elisabethkirche und die Pilgernden im Hohen Taunus am Freilichtmuseum Hessenpark und den Eschbacher Klippen entlang, wobei die Route so gewählt ist, dass der Fokus auf der Erfahrung von Natur und Schöpfung liegt. Der Laurentiuspilgerweg verbindet drei Kirchen im Hohen Taunus auf 22 km. Der ökumenische Weg ist mit QR-Codes ausgestattet, die zu Meditationen einladen und diese unterstützen (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

Potenzial zur Weiterentwicklung zu einem zertifizierten Wander- und Radweg bietet die o.g. Rennstraße, die im Mittelalter mit möglichst wenigen Steigungen die Städte Köln und Frankfurt über den Taunus verband. Der Taunusklub beschreibt die Rennstraße als einen der zehn schönsten Wanderwege im Taunus (Taunusklub Gesamtverein e.V., 2022).

Des Weiteren könnte der ökologische Tourismus im Bizzenbachtal (Wehrheim) ausgebaut werden, der seit Jahren ehrenamtlich betriebenen Biotope beheimatet, entlang dessen Apfelbäume bewirtschaftet werden und wo ein Klimalehrpfad entstehen soll.

Radwege

Durch die Region Hoher Taunus verläuft der längste hessische Radfernweg R6 (durch Usingen und Weilrod), der beschriebene Weiltalweg (durch Schmitten, Weilrod), der Deutsche Limesradweg und zusätzlich verfügen Usingen mit der Buchfinkenroute und seit neustem auch Wehrheim über eine markierte touristische Radrundroute (Taunus Touristik Service e.V., 2022). Die Realisierung der Schmittener Rundroute ist für 2022 vorgesehen (Usinger Neue Presse, 2022). Auch die durchgängige, einheitliche Markierung des Usatal-Radweges ist bis Ende 2022 geplant. Die Radwege sind teilweise vernetzt und durchweg so angelegt, dass ein Abstecher zu den vielen regionalen Sehenswürdigkeiten gut einzurichten ist, wenn sie nicht schon an der Route gelegen sind (Taunus Touristik Service e.V., 2022). Insbesondere im Usinger Land abseits des Großen Feldbergs ist der Radtourismus noch ausbaufähig. Ein Radweg, der die Kommunen der Region miteinander verbindet, aber auch mit dem Untertaunus, ist ein Projekt, das die Region Hoher Taunus in Zukunft angehen möchte.

In den letzten Jahren nahm der Anteil der E-Bikes im Taunus sukzessive zu, was die Zahlen des TTS von 2017 bis 2020 belegen. Waren im Jahr 2017 noch 18 % der Radausflügler:innen mit dem E-Bike unterwegs, so lag der Prozentsatz im Jahr 2020 schon bei 32 % (2018: 23 %, 2019: 29 %). Auch wurde festgestellt, dass die durchschnittlich gefahrenen Tageskilometer zunehmen. Pandemiebedingt dürfte der Anteil der E-Biker:innen im Hohen Taunus weiterhin markant zugenommen haben. E-Bikes sind eine wahre Chance für die Mittelgebirgsregion, gerade wegen der anspruchsvollen Topographie des Hochtaunus. Um diese Chance zu nutzen, ist es notwendig, Gastronomie und Hotellerie bezüglich der Bedürfnisse der Zielgruppe E-Biker:innen zu sensibilisieren, insbesondere in Bezug auf die Bereitstellung von Lade- und Abstellmöglichkeiten. Momentan sind auf der Seite des TTS für den gesamten Hohen Taunus vier E-Ladestationen in Wehrheim und eine in Schmitten aufgeführt (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

Auch könnte eine Verbesserung der Radverbindungen zwischen touristischen Anziehungspunkten und nahegelegenen ÖPNV-Haltepunkten zur vermehrten Radnutzung führen und somit zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

Downhill-Strecken am Feldberg

Im Jahr 2014 wurde der erste Vertrag zwischen der Gemeinde Schmitten und dem Verein „Wheels of Frankfurt“ unterschrieben, um die bis dahin illegalen Downhill-Abfahrten zu legalisieren (Frankfurter Rundschau, 2019). Seither ist mit dem Bikepark Großer Feldberg ein gut ausgebautes Set von Trainingsstrecken (zwei Downhill-Strecken und ein Flow-Trail) entstanden, die sehr gut von Downhill-Radfahrer:innen unterschiedlicher Leistungsgruppen angenommen werden, wobei das Niveau als eher hoch beschrieben wird. In dieser Form bietet der Park eine in Hessen bisher einzigartige Trainingsmöglichkeit im Downhill-Bereich. Die Strecken sind gut ausgewiesen und bieten abwechslungsreiche Herausforderungen. Die Auffahrt erfolgt mit dem Bus oder über zwei empfohlene Uphill-Trails auf denen hochgefahren oder -geschoben wird, um zu den Startpunkt zu gelangen (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

Weitere sportliche Freizeitaktivitäten

In der Region gibt es fünf Freibäder sowie den Hattsteinweiher zum Baden und Schwimmen. Reiten kann man im Hohen Taunus auf mindestens zehn pferdehaltenden Betrieben. Dort können auch eigene Pferde eingestellt oder Kutsche gefahren werden (Hochtaunuskreis, 2022). Weitere Freizeitaktivitäten mit tierischer Begleitung bieten sich beim Wandern mit Ziegen oder Eseln oder beim Vogelbeobachten auf der Vogelburg oder im Falkenhof, der ältesten Falknerei Hessens (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

In fünf der sieben Kommunen gibt es teilweise mehrere Möglichkeiten, sich im Klettern zu versuchen oder anspruchsvolle Routen im Seilgarten oder auf natürlichen Felsen zu klettern. In Glashütten bieten der Beilstein und der Große Zacken ein Trainingsgelände für Bergsteigende mit insgesamt 48 Routen. In Grävenwiesbach ist die Jugendherberge mit einem Seilgarten ausgestattet, in Schmitten heißen die In- und Outdoorhochseilgärten „Taunatours“. In Usingen wird in den landschaftlich imposanten Eschbacher Klippen und in Weilrod im Steinbruch Cratzenbach geklettert (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

Im Winter ist in der Region Hoher Taunus vor allem im Bereich des Großen Feldbergs und des Pferdskopfs Wintersport möglich. In Schmitten gibt es an der Jugendherberge eine Liftanlage, die zum Skifahren geeignet ist, sowie einige Rodelhänge, wobei der Rodelhang in Treisberg sogar mit einem Lift ausgestattet ist. Bei entsprechender Schneelage gibt es zudem einige Loipen, die vom Naturpark Taunus gespurt werden (Taunus Touristik Service e.V., 2022). Der Ski-Club Taunus bietet Ski- und Snowboardkurse und auf Anfrage auch Langlaufkurse an (Ski-Club Taunus e.V., 2022).

Der Golfclub Taunus in Weilrod, dessen Anlage auch als professionelle Spielstätte genutzt werden kann, umfasst neben den 18 Spielbahnen auch eine Driving-Range, ein Putting- und ein Pitchinggrün (Golfclub Taunus Weilrod e.V., 2022).

Kulturelle Freizeitangebote und Angebote mit Mehrwert für Familien

Überregional bedeutend ist das Freilichtmuseum Hessenpark, das Freilichtmuseum des Landes Hessen. Dort werden über 400 Jahre ländliches Leben in Hessen auf 65 Hektar Freifläche und in über einhundert historischen Gebäuden aus allen Teilen des Landes erlebbar gemacht. Die Gäste können sich durch Vorführungen von Handwerk und Landwirtschaft, diversen Ausstellungen, bunten Märkten und saisonalen Veranstaltungen, sowie dem Museumstheater und geführten Themenrundgängen ein Bild machen, wie das Leben in der Region früher war.

Seit über 50 Jahren ist der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim, der früher eine Getreidemühle war, ein beliebtes Ausflugsziel. Neben den klassischen Fahrgeschäften gibt es einen Streichelzoo und einen an die lokale Geschichte angelehnten Römer-Parcours, der über ein Kleinkastell, das sich direkt auf dem Gelände befindet, informiert.

Die Vogelburg in Weilrod erlaubt den Einblick in die Welt der Papageien. Der Spiel- und Erlebnisbauernhof Köppelwiese lockt Familien mit einem Topinambur-Irrgarten, vielfältigen Spielmöglichkeiten und einer Gastronomie an. Die Imkerei Schießer in Grävenwiesbach ist ein weiterer der vielen landwirtschaftlichen Betriebe mit touristischem Angebot im Hohen Taunus. Er bietet neben Imkereierzeugnissen auch bienenkundliche Bildungsangebote für Privatpersonen, aber auch Schulklassen, an. Im Bogenschießkino in Neu-Anspach wird mit echten Pfeilen und richtigen Bögen auf bewegte, thematisch wählbare Ziele auf einer Leinwand geschossen, wobei Einsteiger:innen ebenso wie geübte Schütz:innen auf ihre Kosten kommen. Ein weiteres Kino bietet Schmitten seit 2020 in den Sommermonaten: ein vereinsgetragenes Autokino.

In allen sieben Kommunen des Hohen Taunus gibt es Museen mit heimatkundlichem Bezug. Die Dorf- bzw. Stadtgeschichte der jeweiligen Orte sind darin aufgearbeitet, in Usingen auch die Vor- und Frühgeschichte des Usinger Landes. Weitere historisch relevante Ausflugsziele von denen der Hohe Taunus gespickt ist, sind die zahlreichen Burgen, Schlösser und Denkmäler von denen einige besichtigt werden können (Taunus Touristik Service e.V., 2022).

II.2.4.3 Servicequalität und Zielgruppenorientierung

Die Servicequalität bei den Betrieben im Hohen Taunus ist unterschiedlich ausgeprägt und ausbaufähig. Die Region bietet Chancen für die Zertifizierung von wander- und fahrradfreundlichen Unterkünften. Bisher sind nur zwei Betriebe aus der Region, das Ringhotel Kurhaus Ochs in Schmitten und der Landgasthof zur Linde in Weilrod, mit den Siegeln „Bett+Bike“, dem Qualitätsstandard des ADFC, und „Viabono“ ausgezeichnet. Letzteres Qualitätssiegel weist sie als nachhaltige Unterkünfte aus.

Im Gastronomie-Wettbewerb zu den 50 besten Dorfgasthäusern in Hessen konnten sich der Landgasthof Ziegelhütte in Weilrod, die Löwenherz Gastronomie in Wehrheim und Uwe & Uli – Zuhause bei uns in Usingen einen der 50 Plätze sichern. Es konkurrierten gute Dorfgasthäuser, die als Mittelpunkt einer jeden Ortsgemeinschaft gewürdigt wurden. Die prämierten Dorfgasthäuser bieten eine authentisch regionale Küche und werden von Wirt:innen mit Herz betrieben. Drei Köch:innen sind zudem Fernsehköche beim Hessischen Rundfunk. Darüber hinaus sind einige Gastronomiebetriebe im Hohen Taunus, die hochwertige Speisen mit in der Region produzierten Zutaten kreieren, mit dem Qualitätssiegel „Hessen à la carte“ ausgezeichnet. Weitere Qualitätssiegel wie „Service Q“ oder „Reisen für alle“ sind bisher nicht an die Gastgeber:innen im Hohen Taunus vergeben worden.

Der Taunus befindet sich derzeit im Zielgruppenprozess. Das Land Hessen hat das Sinus Milieu der „Postmateriellen“ als aussichtsreichste Zielgruppe für das Bundesland ausgemacht, woran sich auch der Taunus in Zukunft orientieren wird. Das „postmaterielle Milieu“ beschreibt eine „engagiert-souveräne Bildungselite mit postmateriellen Wurzeln“, der Selbstbestimmung und Selbstentfaltung aber auch Gemeinwohl wichtig ist. Post-Wachstum, Nachhaltigkeit, Diskriminierungsfreiheit sowie Diversität sind wichtige Themen (SINUS Markt- und Sozialforschung GmbH, 2021). Momentan werden dazu verschiedene Informationsmaterialien erarbeitet, die auch an die Partnerorganisationen und -unternehmen in der Region ausgegeben werden sollen.

Erste Informationen zur Umstellung vom Themen- hin zum Zielgruppenmarketing lassen sich wie folgt zusammenfassen: Bislang orientierte sich das Landesmarketing an vier Angebotsthemen: Natur- und Landtourismus, Städtetourismus, Wellness und Tagungen. Die Gäste von heute entscheiden jedoch multioptional. Sie halten sich kaum an Angebotsgrenzen, wollen ihren Urlaub nach ihren Wünschen individuell zusammenstellen. Mit einer nach Themen unterteilten Ansprache sind sie nicht zu überzeugen. Stattdessen benötigen sie ein für sie passendes Paket an Angeboten und Aktivitäten. Hierfür ist es nötig, die Zielgruppe genau zu kennen. Auf diese Art kann „der Wunschgast“ mit passenden Angeboten und passender Kommunikation entsprechend seiner individuellen Bedürfnisse erreicht werden. Denn unterschiedliche Zielgruppen bevorzugen unterschiedliche Unterkünfte, unterschiedliche Infrastruktur sowie unterschiedliche kulinarische Angebote (Taunus Tourismus Service, 2022). Selbstverständlich werden auch weiterhin Gäste anderer Milieus nach Hessen, respektive in den Hohen Taunus, kommen und sollen gleichermaßen willkommen geheißen werden. Allerdings hilft der Zielgruppenfokus den beteiligten Organisationen und Unternehmen dabei, ihre Kommunikationsmaßnahmen und Produkte klar auszurichten – sowohl hinsichtlich der Inhalte und der Gestaltung sowie ebenso in Bezug auf die Ansprache der Gäste (HA Hessen Agentur GmbH, 2022).

Der Taunus Touristik Service e. V. ist bestrebt, den Anteil klassifizierter und zertifizierter Leistungsträger im Taunus zu erhöhen und unterstützt diverse Qualitätssysteme entlang der touristischen Servicekette (u. a. Campingplatzklassifizierung, Reisen für alle, Hessen à la carte, Bett + Bike, ServiceQualität Deutschland). Zur Entwicklung eines nachhaltigen Tourismus im Taunus möchte die Destination unter anderem die Besucherlenkung verbessern.

Mit der starken Ausrichtung auf die Naherholung im Taunus ist in den vergangenen, stark durch die Pandemie geprägten Jahre der landesweite Fachkräftemangel in der Hotellerie- und Gastronomie-Branche noch deutlicher zum Tragen gekommen und bleibt eine der größten Herausforderungen auch für den Hohen Taunus.

II.2.4.4 Stärken-/Schwächenanalyse Tourismus

Stärken	Schwächen
• Landschaftlich reizvolle, intakte Natur • Kulturhistorisch sehr interessant • Zertifizierte Wanderwege • Attraktive (Fern-)Radwege führen durch die Region • Nähe zur Metropolenregion Frankfurt/Rhein-Main • Etablierte Destination Taunus • Intensive Zusammenarbeit der Tourismus-Verbände und –Vereine	• Angebot an Gastronomie und Unterkünften im ländlichen Bereich hat Lücken • Destination Taunus nicht deckungsgleich mit LEADER-Region Hoher Taunus • Verschiedene Akteure zur Wanderwegebeschilderung mit zum Teil gegenläufigen Zielen (Quantität vs. Qualität) • Infrastruktur für E-Bikes ausbaufähig (Ladesäulen, Abstellmöglichkeiten) • Teilweise fehlende Digitalisierungskompetenz bei touristischen Leistungsträgern • Mangelhafte Besucherlenkung • Nutzungskonflikte • Fachkräftemangel, besonders in der Gastronomie und Hotellerie
Chancen	**Risiken**
• Deutschlandreisen, Heimaturlaub und Naherholung liegen im Trend: Fahrt ins Grüne zur Erholung oder als „Microabenteuer“ • Trend zu individuellen Kurzurlauben • Wandern und Radfahren liegen im Trend • Großes Interesse an Ferien auf dem Bauernhof & Camping • Reisende möchten flexibel sein und kurzfristig buchen • Online-Buchungs-Apps werden wichtiger • Steigendes Interesse an „Smart Accomodation“ • Neuer Trend „Workation“ (Verbindung von Arbeit und Urlaub) • Radfahren wird immer beliebter und dies verstärkt durch die Pandemiesituation seit 2019 • Kommunenübergreifende Projekte bieten bessere Sichtbarkeit touristischer Projekte	• Konkurrenz benachbarter Regionen und Destinationen • Hoher Investitionsbedarf verhindert Umsetzung privater Ideen und Ansätze • Probleme bei Nachfolgeregelungen für Gastronomiebetriebe • Sehr unterschiedliche Ausgangssituationen (geographisch, demographisch, wirtschaftlich) der einzelnen Kommunen im Hohen Taunus

• Vernetzung der Angebote untereinander (als Tourenvorschläge, auch mit ÖPNV-Anbindung) • Verknüpfung regionale Anbieter & Tourismus	

Handlungsbedarf

Der Tourismus spielt bereits eine große Rolle in der Region, was auch für Einheimische den Vorteil zahlreicher Freizeit und Naherholungsmöglichkeiten bietet. Handlungsbedarf besteht hier in dem weiteren Ausbau der Infrastruktur und vor allem in der Vernetzung und Koordination der touristischen Aktivitäten innerhalb der Region und mit Nachbarregionen. Nur so kann gewährleistet werden, dass zum einen die Kommunen der Region gleichermaßen vom Tourismus profitieren und zum anderen, dass die Besucherlenkung effektiv erfolgt, um die zunehmende Verkehrsbelastung durch Besucher:innen in die Fläche zu verteilen. Eine der größten Herausforderungen wird es sein, Besucherströme auf Verkehrsmittel abseits des Privat-Kraftfahrzeugs umzuleiten. Hierzu muss die entsprechende Infrastruktur weiterentwickelt und zielgruppengerecht beworben werden.

II.2.5 Bioökonomie

II.2.5.1 Nachhaltigkeitsstrategien in der Region

Im Hohen Taunus gibt es einige Bausteine nachhaltiger Entwicklungsansätze für die Region, die es zukünftig weiterzuentwickeln gilt. Diese sind besonders in der Direktvermarktung von Lebensmitteln und den zugehörigen Bildungsangeboten zu finden, sowie in nachhaltigen Waldwirtschaftsformen.

Der Hochtaunuskreis trägt seit 2020 den Titel Fairtrade-Landkreis. Damit verfolgt er das Ziel, einen Entwicklungsbeitrag zu leisten und das Leben der Produzent:innen in den Anbauländern zu verbessern. Die wichtigsten Kriterien des Fairen Handels sind das Verbot von illegaler Kinderarbeit und Zwangsarbeit, die Schaffung menschenwürdiger Arbeitsbedingungen und garantierte Mindestpreise (Hochtaunuskreis, 2020). Innerhalb der potenziellen LEADER-Region gibt es keine Fair-Trade-Städte oder Schulen.

Im Kreisentwicklungskonzept Hochtaunus 2030+ findet sich im energiepolitischen Leitbild für die Region ein Nachhaltigkeitsansatz, der von den Themen Klimaschutz, CO_2-Minderung und Energieeffizienz flankiert wird.

II.2.5.2 Vernetzungsstrukturen

Der Hochtaunuskreis ist Teil der Ökomodell-Region Rhein-Main. Diese umfasst neben dem Hochtaunuskreis auch den Main-Taunus-Kreis, den Kreis Offenbach und die Städte Frankfurt am Main und Offenbach. Ziel einer Ökomodell-Region ist es, neue regionale Bio-Wertschöpfungsketten und -Vermarktungsstrategien aufzubauen. Gleichzeitig soll die Nachfrage gestärkt werden. Die drei momentanen Schwerpunktthemen der Ökomodell-Region Rhein-Main lauten regionaler Schlacht-Vieh-Sektor, Vernetzungsstelle Landwirtschaft und Lagerung von Vermarktung von Feldfrüchten. Diese sind auch für den Hohen Taunus von Relevanz. Obwohl sich die Strukturen in der landwirtschaftlichen Tierhaltung in der Region verändert haben, wird noch Fleisch in der Region produziert. Produzent:innen und Verbraucher:innen wünschen hofnahe Schlachtverfahren, die durch kürzere Transportwege und andere Schlachtbedingungen weniger Stress für die Tiere bedeuten. Als Vernetzungsstelle hat das Amt für den Ländlichen Raum bereits im Jahr 2019 begonnen, das Thema mobile bzw. teilmobile Hofschlachtung in den Mittelpunkt zu rücken und die Einrichtung von Arbeitskreisen zu dem Thema angeregt. Um den Verbraucher:innen den Zugang zu regionalen Lebensmitteln einfach

zu gestalten, sind regionale Einkaufsführer und der Internetauftritt www.landpartie.de, über den auch ein Wissensportal zugänglich ist, erstellt worden. Die Umwelt- und Verbraucher:innenbildung geht mit dem Aufbau von zeitgemäßen Wertschöpfungsketten und neuen Vermarktungsstrategien einher. Aber auch Fachvorträge zum Thema Lagerung und Vermarktung von Feldfrüchten sollen die Zielgruppen in diesem wichtigen Teilbereich der Landwirtschaft im ersten Schritt zusammenbringen (MGH GUTES AUS HESSEN GmbH, 2022).

Im Taunus ist das Konzept der Solidarischen Landwirtschaft nicht verbreitet, aber in der zukünftigen LEADER-Region Hoher Taunus finden sich zwei Betriebe, die Teil des bundesweiten Netzwerkes Solidarische Landwirtschaft sind. Eine Gärtnerei und ein breit aufgestellter Landwirtschaftsbetrieb gehen den Weg der Vertragslandwirtschaft, bei der eine Gruppe von privaten Verbraucher:innen mit einem lokalen Betrieb der Lebensmittelerzeugung kooperiert, für gewöhnlich jährlich im Vorhinein die Kosten der landwirtschaftlichen Produktion übernimmt und dafür die erzeugten Lebensmittel erhält (Netzwerk Solidarische Landwirtschaft, 2022).

II.2.5.3 Initiativen der Verbraucheraufklärung zur Förderung eines nachhaltigen Konsumverhaltens

Initiativen zur Förderung eines nachhaltigen Konsumverhaltens von öffentlicher Seite werden in Form von Bildungsangeboten im Bereich Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein angeboten. Ein seit über 20 Jahren existierendes Angebot ist der „Bauernhof als Klassenzimmer“. Diese Initiative wurde im Jahr 2000 vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, dem Hessischen Bauernverband und dem Hessischen Kultusministerium ins Leben gerufen, um Bauernhöfe als außerschulische Lernorte für vorschulische Bildungseinrichtungen, Schulen und anderen Gruppen anzubieten.

Diesem freiwilligen Bildungsauftrag kommen sechs multifunktionale Betriebe im Hohen Taunus, genauer in Usingen (1), Grävenwiesbach (2) und in Wehrheim (3), nach. Diese Betriebe, darunter eine Imkerei, sind Partner der hessenweiten Initiative „Bauernhof als Klassenzimmer“ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2022). Im Rahmen dieses Programmes erkunden Kindergärten, Schulklassen oder andere Kinder- und Jugendgruppen die Betriebe und lernen Grundlegendes zur regionalen Landwirtschaft und zur Region.

Der 2020 gegründete Verein WaldLiebe Waldschutzprojekt Neu-Anspach führt unterschiedliche Aktionen durch und informiert mit zielgruppenspezifischen Bildungsangeboten zum Thema. Des Weiteren hat er sich die Dokumentation zur Aufgabe gemacht und die WaldLiebe Roundtables ins Leben gerufen. Ein Informations- und Diskussionsforum für alle, die sich vor Ort für den Wald einsetzten möchten (WaldLiebe, 2022).

Das Projekt „Klimaexperten im Hochtaunuskreis“ wird auf Initiative der Beratungsstelle für ökologische Bildung durchgeführt; angesprochen werden hauptsächlich Grundschulen bzw. die Eingangsklassen der weiterführenden Schulen. In den Unterrichtseinheiten soll vermittelt werden, was „Klimawandel“ bedeutet und wie mit Energie auch im Alltag sparsam umgegangen werden kann. Das Projekt ist so ausgelegt, dass es an jeder Schule einmalig von den Umwelt-Pädagog:innen der ökologischen Beratungsstelle durchgeführt wird und danach von den Lehrer:innen eigenständig fortgesetzt werden kann.

Die „Werkstatt Ernährung“ ist ein erlebnis- und handlungsorientiertes Bausteinkonzept rund um das Thema Essen und Trinken. Die Schüler:innen sollen mit den Lernmaterialien, die in Form eines Handbuches veröffentlicht wurden, die gesundheitlichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte von Lebensmitteln durch Lehrende vermittelt bekommen können. Das Konzept wurde vom Hessischen Verbraucherschutzministerium in Zusammenarbeit

mit dem Hessischen Kultusministerium und Institutionen und Verbänden des Ernährungsbereiches entwickelt. Zusätzlich können eigens geschulte Ernährungsfachfrauen vom hessischen Landfrauenverband angefordert werden, die diese Schulungen für die Kinder und Jugendlichen halten. Die dafür entstehenden Kosten werden vom EU-Schul(milch)programm gedeckt (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2022).

Das EU-Schulprogramm – Teil Milch zielt darauf ab, Kinder und Jugendliche für ein gesundheitsförderndes Ernährungsverhalten zu sensibilisieren. Zusätzlich soll ihnen darüber die Landwirtschaft und die Vielfalt landwirtschaftlicher Erzeugnisse nähergebracht sowie ihre Alltagskompetenz gestärkt werden (Regierungspräsidium Gießen, 2022).

Die VHS in Schmitten bietet eine regional abgestimmte Kräuterwanderung auf den Streuobstwiesen vor Ort.

II.2.5.4 Stärken-/Schwächenanalyse Bioökonomie

Stärken	Schwächen
▪ Vielseitige Landwirtschaft ▪ Direktvermarkter:innen mit hochwertigen regionalen Produkten ▪ Räumliche Nähe zu größeren Städten und Metropolregion FFM ▪ Hohe regionale Kaufkraft ▪ Engagierter Landkreis ▪ Einige regionale Wochenmärkte	▪ Geringe Vernetzung der Händler ▪ Zu wenige Gewächshäuser ▪ wenige Netzwerke, wenige aktive Umweltgruppen ▪ Keine Molkerei in der Region ▪ Sehr wenige Zerlege- und Verarbeitungsbetriebe sowie Schlachtbetriebe und Metzgereien in der Region
Chancen	**Risiken**
▪ Nischenprodukte mit regionaler Vermarktung treffen den Kern vieler aktueller Bewegungen ▪ Regionale Produkte sind beliebte Mitbringsel und Urlaubserinnerung ▪ Größer werdendes Bewusstsein der Endverbraucher:innen ▪ Zukunftsfähigen Energiemarkt in eigene Hände/regionale Regie nehmen	▪ Wachsende negative Auswirkungen des Klimawandels auf Land- und besonders Forstwirtschaft

Handlungsbedarf

Die vielseitige Landwirtschaft der Region bringt zahlreiche hochwertige regionale Produkte hervor. Auch die Forstwirtschaft, die in den letzten Jahren mit extremen Wetterereignissen und Schädlingsbefall zu kämpfen hatte, entwickelt neue Wege in der regionalen Vermarktung. Handlungsbedarf besteht hier in der Weiterentwicklung und Stärkung der regionalen Wertschöpfungsketten. Wichtiger Bestandteil hiervon sind Weiterverarbeitungsbetriebe landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Potenzial bieten im Bereich der Bioökonomie die steigende Bedeutung regionaler Produkte und Nachhaltigkeit sowie auch die Einbindung in die touristische Entwicklung.

II.3 Entwicklung einer Zielhierarchie mit Handlungsfeldern, thematischen Prioritäten und Projekten

Die Zielhierarchie für die Region Hoher Taunus besteht aus drei Ebenen. Für jedes der vier Handlungsfelder wurde ein Entwicklungsziel erarbeitet, welches wiederum mit Handlungszielen zu den verschiedenen Themen untermauert wird. Zu jedem Handlungsfeld wurden darüber hinaus SMART[8]-Ziele formuliert. In den Projekt- und Ideenpools der Handlungsfelder sind die Ideen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit festgehalten. Diese dienen als Fundus für die Projektentwicklung in der Region. Ideen und Projekte, die den Menschen der Region besonders am Herzen liegen, sind als Herzensprojekte (❤) gekennzeichnet.

Handlungsfeld 1

Gleiche Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge

Handlungsfeld 2

Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen

Handlungsfeld 3

Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus

Handlungsfeld 4

Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltiges Konsumverhalten

Der Fokus der Entwicklungsstrategie liegt auf den Handlungsfeldern „Gleiche Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge“ und „Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus“. Hier sieht die Region den größten Handlungsbedarf sowie das größte Entwicklungspotenzial. Dies unterstreicht auch das Ergebnis der Online-Umfrage, wo 56 % der Teilnehmer:innen (Mehrfachantwort war möglich) angaben, auf das Handlungsfeld Daseinsvorsorge solle einer der Schwerpunkte der Entwicklungsstrategie gelegt werden. An zweiter Stelle (51 % der Antworten) wurde der Themenbereich Naherholung und Tourismus genannt, also das Handlungsfeld „Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus“. Für diese Handlungsfelder haben die Kommunen bereits Start- und Leuchtturmprojekte entwickelt. Weitere Projekte sollen im Laufe der Förderperiode erarbeitet und umgesetzt werden.

Die Handlungsfelder „Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen“ und „Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten“ sind für die Region ebenfalls von Bedeutung, jedoch nachgeordnet zu den beiden Fokus-Handlungsfeldern.

Die Gewichtung der Handlungsfelder erfolgt über die Budgetierung im Rahmen des Finanzplanes sowie über die Gewichtung der Projektauswahlkriterien und fußt auf den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses.

Für alle Handlungsfelder und Projekte gilt, dass die Querschnittthemen Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz, genau wie das bürgerschaftliche Engagement eine wichtige Rolle

[8] SMART ist ein Akronym für specific, measurable, accepted, realistic, timely; deutsch: spezifisch, messbar, akzeptiert, realsistisch, terminiert

spielen. Projekte, die die Querschnittsthemen voranbringen oder bürgerschaftliches Engagement unterstützen und weiterentwickeln, erhalten daher über den Projektauswahlkatalog zusätzliche Punkte.

Bei der Aufstellung der Zielhierarchie wurden die für Hessen identifizierten Handlungsbedarfe H.1 bis H.9 berücksichtigt. Die Bedarfe H.1 sowie H.3 bis H.7 werden durch die Zielhierarchie für das Handlungsfeld 1 gespiegelt. Dem Handlungsbedarf H.6 (Unterstützung des Ehrenamts und Stärkung der gesellschaftlichen Teilhabe sozial benachteiligter Gruppen) kommt insbesondere der geplante Einsatz des Moduls Regionalbudget nach. Der Bedarf H.2 (Förderung wettbewerbsfähiger KMU) wird schwerpunktmäßig im Handlungsfeld 2, Themen 2.1 und 2.2 berücksichtigt. Der Bedarf H.8 (Steigerung der Kooperations-, Service- und Innovationskultur im Tourismus und qualitative Verbesserung der touristischen Infrastruktur) deckt sich mit den Zielsetzungen in Handlungsfeld 3. Die Zielsetzungen für Handlungsfeld 4 berücksichtigen den identifizierten Bedarf H.9 (Stärkung von Beschäftigung, Wachstum, Stoffkreisläufen und lokaler Entwicklung in ländlichen Gebieten).

II.3.1 Handlungsfeld 1: Gleichwertige Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge

II.3.1.1 Entwicklungsziel

Der Hohe Taunus ist eine lebendige, familienfreundliche und attraktive Region zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

II.3.1.2 Handlungsziele

Tabelle 3: Handlungsziele und thematische Prioritäten im Handlungsfeld 1 „Gleichwertige Lebensverhältnisse für ALLE – Daseinsvorsorge“

Thema 1.1 Wohnen	Thema 1.2 Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur	Thema 1.3 Mobilität	Thema 1.4 Lebenslanges Lernen
Entwicklung und Umsetzung innovativer, zukunftsweisender Wohn- und Arbeitskonzepte Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Konzepte für unsere Ortskerne Ertüchtigung und Umnutzung historischer Gebäude	Entwicklung und Umsetzung moderner Konzepte zur Sicherung der medizinischen Versorgung Etablierung innovativer, bedarfsgerechter (Nah-) Versorgungsangebote Etablierung und Weiterentwicklung lokaler Treffpunkte und von Angeboten für Kinder und Jugendliche Ausbau und Weiterentwicklung der Infrastruktur für Sport und Bewegung	Entwicklung innovativer Angebote zur Verbindung der Dörfer und Städte Vernetzung der Radwege und Ausbau der Rad-Infrastruktur Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität	Entwicklung von Angeboten zur Vermittlung von Wissen, Know-how und Erfahrung Bewahrung und Weitergabe der Tradition und Geschichte unserer Region

II.3.1.3 SMART-Ziele

Ziel	Indikator	Zielgröße (kumuliert)	Zeithorizont
Schaffung generationenübergreifender Treffpunkte	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Schaffung und Weiterentwicklung von Angeboten für Sport und Bewegung	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Umsetzung von Projekten aus dem Projekt- und Ideenpool	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027

II.3.1.4 Projekte

II.3.1.4.1 Startprojekte

Begegnungscafé und Seniorentreff in der „Alten Schule“ in Oberems	
Projektträger	Gemeinde Glashütten
Ziel	Errichtung eines kleinen Cafés für Wanderer, Ausflügler und Bürger:innen; Seniorentreff für ältere Mitbürger:innen / alternativ: Räumlichkeiten für Tagesmutter
Zeitplan	Umsetzung 2024
Kostenschätzung	350.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 150.000 €)

Sport- und Gesundheitspark Merzhausen	
Projektträger	Stadt Usingen
Ziel	Park für alle Generationen als frei zugängliches Outdoor-Gelände mit zielgruppenspezifischen Angeboten für Kinder, Jugendliche und andere Altersklassen
Zeitplan	Umsetzung 2023
Kostenschätzung	275.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 115.000 €)

Mehrgenerationenplatz in Weilrod	
Projektträger	Gemeinde Weilrod
Ziel	Aufwertung des Familienerlebnistals, Ergänzung zu Erlebnis Wasser, Waldkugelbahn und Minigolfanlage
Zeitplan	Umsetzung 2024
Kostenschätzung	75.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 32.000 €)

Multisport-Spielarena in Michelbach	
Projektträger	Stadt Usingen
Ziel	12x24 m Multisport-Arena als Freizeittreff und Rad- und Wanderziel für Schülergruppen, Familien und Jugendliche
Zeitplan	Umsetzung 2024
Kostenschätzung	110.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 46.000 €)

Skatepark mit Dirtbike-Strecke in Neu-Anspach	
Projektträger	Stadt Neu-Anspach
Ziel	Attraktion für Kinder und Jugendliche des gesamten Hohen Taunus; offizielle Dirtbike-Strecke als Alternative zu illegalen Trails im Naturpark
Zeitplan	Bau 2023
Kostenschätzung	100.000 (geschätzter Fördermitteleinsatz: 42.000 €)

Pumptrack Obernhain	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ziel	Bau einer Pumptrack-Anlage für Jugendliche aus der Gemeinde Wehrheim und Umgebung
Zeitplan	Bau 2023
Kostenschätzung	150.000 (geschätzter Fördermitteleinsatz: 63.000 €)

Mehrgenerationenprojekt Sportgelände Naunstadt	
Projektträger	Gemeinde Grävenwiesbach
Ziel	Das vorhandene Sportplatzgelände soll als generationenübergreifende Begegnungsstätte mit ökologischen Anpflanzungen und Biotopstrukturen neu gestaltet werden unter Einbeziehung Ehrenamtlicher
Zeitplan	Umsetzung 2024
Kostenschätzung	25.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 11.000 €)

Ein Startprojekt der Gemeinde Schmitten im Taunus wird derzeit noch erarbeitet und mit den Gremien der Gemeinde abgestimmt.

II.3.1.4.2 Projekt- und Ideenpool

Thema 1.1 Wohnen	
❤ Schaffung von Co-Working-Spaces	❤ Bezahlbaren Wohnraum schaffen
Wohnkonzepte für älteres und Mehrgenerationen-Wohnen entwickeln	

Thema 1.2 Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur	
❤ Lebensmittelautomaten für alle Ortschaften ohne Supermarkt	❤ Dorfläden mit regionalen Produkten erhalten oder schaffen
❤ Sanierung der Schwimmbäder der Region, Umbau zu Naturschwimmbädern	❤ Fußball-Cup Hoher Taunus
❤ Sanierung von Sportstätten (z. B. in Hasselbach, Mönstadt, Hundstadt, Laubach)	Familienfreundliches Weiltal: Ausbau des Spielplatzes in Rod zum Wasserspielplatz, Bühne für Konzerte und Kurse
Festbedarf regional optimieren (Food-Trucks, Großzelte)	Verbindung von Kita und Pflegeheim in einem Objekt
Treffpunkte schaffen in jedem Dorf, z. B. Kneipe, Café, Grillhütten	Tausch- und Infoplattform für die Dörfer (digital und analog)
Sanierung und Wiedereröffnung des Schwimmbads Hasselbach	Ertüchtigung der „Alten Schule“ Oberems zu einem Haus der Begegnung mit Café
Dorffunk	Leih-Oma/Opa-Konzept
Ortsmitte Glashütten stärken	Kirchen- und Orgelwochenende
Sport- und Gesundheitspark Merzhausen	Pub-Abend / Nachtkneipe in Weilrod
Spielplätze zu Ausflugszielen aufwerten	Lieferservice mit regionalen Produkten

Thema 1.3 Mobilität	
❤ Shuttle-On-Demand als Ergänzung zum ÖPNV	❤ Radwegenetz ausbauen und verbessern, Nachbarorte verbinden
❤ Regionales E-Ladesäulen-Netz	❤ Flächendeckendes eCar-Sharing
❤ Seilbahn über den Taunuskamm	Fahrradbusse am Wochenende für Radtouristen
ÖPNV-Gutscheine mit Verzehrbon in Gastronomie / Bike and Ride mit Gastrobons	Verbesserung der Busverbindungen nach Limburg-Weilburg
Regionales Mitfahrportal	Bürgerbusse als Ergänzung zum ÖPNV

Thema 1.4 Lebenslanges Lernen	
Jung lernt von Alt und umgekehrt: alte Traditionen pflegen, Gemüsegarten anlegen, Brot backen	Förderzentrum für Legasthenie, Dyskalkulie und Hochbegabung
Windkraft-Lehrpfad	

Weitere Projektideen sind in Anlage 6 (Bilddokumentation Prozess LES) dargestellt.

II.3.2 Handlungsfeld 2: Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen

II.3.2.1 Entwicklungsziel

Die Wirtschaft im Hohen Taunus ist vernetzt, digital und bodenständig und bietet attraktive Ausbildung- und Arbeitsplätze.

II.3.2.2 Handlungsziele

Tabelle 4: Handlungsziele im Handlungsfeld 2 „Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen“

Thema 2.1 Investive Vorhaben regionaler Kleinstunternehmen	Thema 2.2 Investive Vorhaben von Kleinunternehmen des Gastgewerbes	Thema 2.3 Förderung der regionalen Wirtschaftskraft
Existenzgründung und -sicherung kleiner Unternehmen und Handwerksbetriebe	Weiterentwicklung des gastronomischen Angebots auf dem Land Etablierung vielfältiger Unterkünfte für verschiedene touristische Zielgruppen Stärkere Einbindung von landwirtschaftlichen Betrieben in die touristische Entwicklung	Vernetzung von Unternehmer:innen und Gründer:innen nachhaltiger Unternehmen Regionalisierung der Energieerzeugung Entwicklung und Umsetzung innovativer Konzepte für eine attraktive wohnortnahe Wirtschaftsinfrastruktur Entwicklung von Umsetzung von Strategien, die einem Fachkräftemangel vorbeugen oder entgegenwirken Steigerung der Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne

II.3.2.3 SMART-Ziele

Ziel	Indikator	Zielgröße (kumuliert)	Zeithorizont
Gründung oder Sicherung von Kleinstunternehmen	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	1 2	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Schaffung und Weiterentwicklung von Angeboten des Gastgewerbes	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Umsetzung von Projekten aus dem Projekt- und Ideenpool	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027

II.3.2.4 Projekte

II.3.2.4.1 Startprojekte

Neubau einer regionalen Privatbrauerei mit Direktvertrieb, Schankwirtschaft und Beherbergungsstätte in Wehrheim	
Projektträger	Privat
Ziel	Brauen und Ausschank von regionalem Bier und Schaffung eines weiteren touristischen Anziehungspunktes; Schaffung von Ausbildungsplätzen als Brauer:in und Mälzer:in;
Zeitplan	Schrittweise Umsetzung der Projektbausteine ab 2023
Kostenschätzung	ca. 2,5 Mio. € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 50.000 €)

Machbarkeitsstudie für Speichertechnologien von erneuerbaren Energien	
Projektträger	Gemeinde Grävenwiesbach
Ziel	Im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau von erneuerbaren Energieformen wie Windkraft und Photovoltaik sollen die Möglichkeiten zur Speicherung der erzeugten und aktuell nicht benötigten Energie geprüft werden.
Zeitplan	Beginn frühestens 2023
Kostenschätzung	Geschätzter Fördermitteleinsatz: 25.000 €

II.3.2.4.2 Projekt- und Ideenpool

Thema 2.1 Vorhaben regionaler Kleinstunternehmen	
Förderung von Ausbildungsbetrieben (insbesondere IT-Branche und Handwerk)	Lebensmittelhandwerk in den Dörfern erhalten

Thema 2.3 Regionale Wirtschaftskraft	
❤ Räume schaffen für Co-Working-Spaces	❤ Machbarkeitsstudie Energieautarker Taunus
❤ Erprobung neuartiger Energie-/Stromspeicher	❤ Aufbau von Energiegenossenschaften und kommunalen Nahwärmenetzen
Vernetzung nachhaltiger Unternehmen	Förderung und Unterstützung von Start Ups
Vernetzung von Start Ups der Lebensmittelbranche mit lokalen Landwirten	Anwendung des Konzepts des gemeinschaftsgetragenen Wirtschaftens
Erweiterung Co-Working-Space (Fotostudio, Videoproduktion, Livestreams, Netzwerkevents etc.)	Wirtschaftsraum Hoher Taunus sichtbar machen, gemeinsame digitale Wirtschaftsförderungsplattform
Glasfaseranbindung	Marke „Hoher Taunus“ entwickeln
Vernetzung von Gastronomie, Hotellerie und Ausflugszielen	Weihnachtsbeleuchtung zur Förderung des Handels im Weihnachtsgeschäft

Weitere Projektideen sind in Anlage 6 (Bilddokumentation Prozess LES) dargestellt.

II.3.3 Handlungsfeld 3: Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus

II.3.3.1 Entwicklungsziel

Stärkung des Hohen Taunus als Urlaubs- und Freizeitregion
mit attraktiven und beliebten Angeboten

II.3.3.2 Handlungsziele

Tabelle 5: Handlungsziele im Handlungsfeld 3 „Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus“

Thema 3.1 Investive Vorhaben der tourismusnahen Infrastruktur	Thema 3.2 Nicht-investive Vorhaben im Dienstleistungsbereich und zur Verbesserung der Servicequalität
Weiterentwicklung des Wander- und Radwegenetzes Verbesserung der Qualität der touristischen Infrastruktur sowie Ausbau von touristischen Angeboten, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit Optimierung der Besucherlenkung durch Schaffung von Angeboten abseits des Großen Feldbergs und deren gezielter Bewerbung Schaffung von Mobilitätsalternativen zur Erreichbarkeit touristischer Angebote Inwertsetzung des UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Raetischer Limes sowie des kulturellen Erbes der Region	Steigerung der Qualität touristischer Angebote und Dienstleistungen sowie des Service Einbindung digitaler Systeme zur Erhöhung der Qualität des Gästeservice Verankerung der Marke *Taunus.Die Höhe.* im Bewusstsein der Bevölkerung und Erhöhung der Sichtbarkeit in der Region Touristische Vernetzung der Region und Stärkung der Zusammenarbeit der Kommunen Entwicklung nachhaltiger touristischer Angebote zur sanften Weiterentwicklung der Region

II.3.3.3 SMART-Ziele

Ziel	Indikator	Zielgröße (kumuliert)	Zeithorizont
Aufbau und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 3	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Vernetzung der Akteur:innen des Tourismus	Anzahl durchgeführter Vernetzungstreffen	2 5	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Umsetzung von Projekten aus dem Projekt- und Ideenpool	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027

II.3.3.4 Kooperationen

Zur Weiterentwicklung des Radtourismus möchte der Hohe Taunus mit der benachbarten LEADER-Region Taunus kooperieren und das Leuchtturmprojekt „TaunusRunden“ umsetzen (Beschreibung siehe Kap. II.3.3.5.2).

II.3.3.5 Projekte

II.3.3.5.1 Leuchtturmprojekt „Tourismuskoordination Hoher Taunus“

Um das touristische Potenzial der Region Hoher Taunus besser auszuschöpfen, sollen die touristischen Aktivitäten der Kommunen koordiniert werden. Ein:e Tourismuskoordinator:in soll die Kommunen bei der Entwicklung und Umsetzung gemeinsamer touristischer Projekte unterstützen, damit die Region insbesondere bei den Profilthemen Radfahren und Wandern als Urlaubs- und Freizeitregion wahrgenommen wird. Ferner sollen durch überregionale Vernetzung und Kooperationen neue und attraktive Angebote geschaffen werden. Durch die Tourismuskoordination soll zudem die gemeinsame Vermarktung in enger Abstimmung mit dem Taunus Touristik Service unterstützt, kommunenübergreifende Veranstaltungsformate entwickelt und die Marke *Taunus.Die Höhe.* in den Kommunen sichtbarer werden.

II.3.3.5.2 Leuchtturmprojekt „TaunusRunden“

Gemeinsam mit der LEADER-Region Taunus sollen touristische Radrunden entwickelt werden, die beide LEADER-Regionen verbinden und unter der gemeinsamen Produktlinie der TaunusRunden vermarktet werden. Dabei sollen die Wege über einheitliche Standards verfügen und möglichst auf bestehenden Trassen verlaufen. Die Beschilderung soll sich an der grünweißen Radwegeweisung des Landes Hessen orientieren. Durch die gemeinsame Vermarktung der Wege als TaunusRunden wird eine bessere Sichtbarkeit und überregionale Wahrnehmung der Routen angestrebt.

II.3.3.5.3 Startprojekte

Potenzialanalyse für Wanderwege nach dem Vorbild der Wisper Trails	
Projektträger	LAG Hoher Taunus
Ziel	Weiterentwicklung des Wandertourismus, insbesondere im Usinger Land, durch attraktive, zertifizierte Wanderwege. Vorbild sind die erfolgreichen Wisper Trails im Untertaunus und Rheingau.
Zeitplan	2023
Kostenschätzung	50.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 21.000 €)

Planung eines Radwegs durch alle Kommunen	
Projektträger	LAG Hoher Taunus
Ziel	Verbindung aller Kommunen der Region mit einem auch touristisch attraktiven Radweg als Teilprojekt der „TaunusRunden“
Zeitplan	Planung 2023
Kostenschätzung	Geschätzter Fördermitteleinsatz: 25.000 €

Wald-Wohnmobil- und Wohnwagen-Platz in Niederlauken	
Projektträger	Gemeinde Weilrod
Ziel	Touristische Nutzung des alten Sportgeländes Niederlauken, Anbindung an Jugendzeltplatz des Naturpark Taunus
Zeitplan	Umsetzung 2023/24
Kostenschätzung	200.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 84.000 €)

Wohnmobilstellplätze am Hattsteinweiher	
Projektträger	Stadt Usingen
Ziel	Ausbau einer Fläche auf dem Freizeitgelände Hattssteinweiher, Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes inklusive Ver- und Entsorgung sowie Stromanschluss
Zeitplan	Umsetzung 2024
Kostenschätzung	50.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 21.000 €)

Barrierefreie Toilettenanlagen am Hattsteinweiher	
Projektträger	Stadt Usingen
Ziel	Aufwertung der Sanitäranlagen durch Schaffung barrierefreier WC- und Sanitäranlagen
Zeitplan	Umsetzung 2023
Kostenschätzung	80.000 € (geschätzter Fördermitteleinsatz: 34.000 €)

Ein Startprojekt der Gemeinde Schmitten im Taunus wird derzeit noch erarbeitet und mit den Gremien der Gemeinde abgestimmt.

II.3.3.5.4 Projekt- und Ideenpool

Thema 3.1 Vorhaben der tourismusnahen Infrastruktur	
❤ Stärkung der Marke „Taunus“	❤ Aussichtsturm in Hasselbach
❤ Bessere Anbindung Vogelpark Weilrod an ÖPNV und Wander- und Radwege	❤ TaunusRunden – Touristisches Radwegekonzept in Kooperation mit dem Untertanus
❤ Wanderwegesystem im Naturpark Taunus (einheitliche und durchgängige Beschilderung)	❤ Einbindung der „Schinderhannesgrube“ bei Hasselbach in das Konzept des Naturparks
❤ Umsetzung Radwegekonzept im Naturpark Taunus (Qualitätssteigerung, Besucherlenkung)	❤ ÖPNV und Radtourismus: Verbindung touristischer Highlights untereinander und mit ÖPNV-Haltepunkten, Abstellmöglichkeiten schaffen
❤ Rennstraße als überregionalen Wander- und Radweg stärken, mit Zertifizierung	Badeweiher mit Übernachtungsmöglichkeit in Weilrod
Weiterentwicklung der Landsteiner Mühle	Downhill-Strecken
Längerer Radweg durch alle Kommunen der Leader-Region	Mountainbike-Trails zwischen den Kommunen Schmitten und Glashütten
Klettergarten	Klettergebiete ausbauen
Skilift am Feldberg	Konzept für Biker im Taunus

Thema 3.1 Vorhaben der tourismusnahen Infrastruktur	
Mottostraßen (z. B. Milchstraße, Kindertaunus-Straße, Römer-Straße)	Zertifiziertes Wanderwegenetz nach dem Vorbild der Wisper Trails im Taunus
Baumhotel	Mühlenroute im Weiltal
Themenwege zu Kelten und Römern	Husky-Touren
Baumwipfelpfad	Öffentliche Wellness-Anlage im Weiltal
Waldbaden	Toiletten an Wander- und Radwegen
Wohnmobilstellplätze / Wohnmobilkonzept mit Entsorgungsmöglichkeiten und Anschluss an die Gastronomie	Multifunktionale Nutzung der ehemaligen Mülldeponie Brandholz
Trekkingplätze	Geocaching für die ganze Familie
Sommerrodelbahn	

Thema 3.2 Vorhaben im Dienstleistungsbereich und zur Verbesserung der Servicequalität	
Gemeinsames Prospekt Naherholung für die Region Hoher Taunus	Vernetzung der Kommunen mit Freibädern/Schwimmbädern zur Nutzung der Duschanlagen für Wohnmobilstellplätze
Gastronomie mit regionalen Gerichten / Schlemmer-Touren mit Taunus-Spezialität	Unterstützung der Gastronomie und Hotellerie in Bezug auf E-Biker:innen
Thema Limes und Römer als Magnet für Tagesausflügler	Regionale Küche im Taunus als Erlebniswochenende
Virtuelle Rundgänge	Nachhaltiger Tourismus
Innovative Eventformate (z. B. Lichtfestivals)	Wohnmobilticket Naturpark
Gemeinsamer Tourismusverantwortlicher für den Hohen Taunus	

Weitere Projektideen sind in Anlage 6 (Bilddokumentation Prozess LES) dargestellt.

II.3.4 Handlungsfeld 4: Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten

II.3.4.1 Entwicklungsziel

Regionale Wertschöpfungsketten und nachhaltiges Handeln und Wirtschaften stärken die Region und machen sie zukunftsfähig.

II.3.4.2 Handlungsziele

Tabelle 6: Handlungsziele im Handlungsfeld 4 „Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten“

Thema 4.1 Sensibilisierung für ein nachhaltiges Konsumverhalten	Thema 4.2 Vorhaben der Bioökonomie
Stärkung des Bewusstseins für nachhaltigen Konsum in unserer Region Vermarktung regionaler Produkte über vielfältige Wege Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten	Vernetzung von Akteuren entlang der Wertschöpfungskette Sicherung der regionalen Verarbeitungskapazitäten

II.3.4.3 SMART-Ziele

Ziel	Indikator	Zielgröße (kumuliert)	Zeithorizont
Schaffung von Verkaufspunkten für regionale Produkte	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 3	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Etablierung von Strukturen zur gemeinschaftlichen Nutzung von Werkzeugen und Ressourcen	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	1 2	bis Ende 2024 bis Ende 2027
Umsetzung von Projekten aus dem Projekt- und Ideenpool	Anzahl vom Entscheidungsgremium ausgewählter Vorhaben	2 4	bis Ende 2024 bis Ende 2027

II.3.4.4 Projekte

II.3.4.4.1 Projekt- und Ideenpool

Thema 4.1 Sensibilisierung für ein nachhaltiges Konsumverhalten	
❤ Regionalmarke etablieren	Kleine örtliche Märkte / Wochenmärkte
Lokale Erzeugerläden, in denen die Angebote der verschiedenen Höfe gebündelt werden	Verarbeitungsmöglichkeiten schaffen und erhalten (z. B. Schlachtstätten)
Repair-Cafés im Hohen Taunus	Markt in Schloßborn
Regionale Spezialitäten bekannter machen (Walnüsse, Apfelwein etc.) und alte Traditionen wiederbeleben (Walnussfest)	Nachhaltige Tausch-/Wiederverwertungskreisläufe etablieren
Gutscheine für regionale Erzeuger im Automaten	Bildungsangebote zu nachhaltigem Konsum und Wirtschaften mit Wasser und Energie
Plattform für regionale, faire, unverpackte Produkte	Sammelstelle / Weiterverarbeitung von verwertbaren Materialien, z. B. Handys
Second-Hand-Angebote	Recycling regionaler Baustoffe

Thema 4.2 Vorhaben der Bioökonomie	
❤ Metzgerei der Zukunft – Erweiterung Metzgerei in Neu-Anspach	Urban Gardening-Plätze in allen Kommunen schaffen
Aufbau einer Agroforstwirtschaft	Vernetzung von Direktvermarkter:innen
Mobile Kelterei	

Weitere Projektideen sind in Anlage 6 (Bilddokumentation Prozess LES) dargestellt.

II.4 Aufstellung eines Finanzplans

Der im Folgenden dargestellte Finanzplan geht von folgenden Grundvoraussetzungen aus: Für die laufenden Kosten werden jährliche Personalkosten (Dienstleistung) für das Regionalmanagement (1,5 AK) in Höhe von 120.000 € (netto) angesetzt. Dazu kommen Kosten in Höhe von 10.000 € (netto) für die Fortschreibung der Lokalen Entwicklungsstrategie und die vorgeschriebene externe Evaluierung. Für die laufenden Kosten der LAG von 2023 bis 2027 ergibt sich somit ein Fördermitteleinsatz von 496.000 €. Die Eigenmittel der LAG für die laufenden Kosten belaufen sich auf 241.800 €. Nach Abzug der laufenden Kosten verbleibt ein Fördervolumen vom Gesamtbudget von insgesamt 1.709.000 €. Davon sind 450.000 € Fördermittel für das Regionalbudget vorgesehen. Für reguläre LEADER-Projekte verbleiben somit 1.259.000 € Fördermittel.

Die Handlungsfelder 1 (Daseinsvorsorge) und 3 (Naherholung und ländlicher Tourismus) bilden die Schwerpunkte der Entwicklungsstrategie des Hohen Taunus und erhalten jeweils 35 % der Projektmittel. Dem Handlungsfeld 2 (Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstruktur) werden 20 % der Mittel zugschlagen; dem Handlungsfeld 4 (Bioökonomie) 10 % der Projektmittel. Hinzu kommen für die Handlungsfelder 1, 3 und 4 die Mittel des Regionalbudgets. Die LAG plant, jährlich ein Regionalbudget in Höhe von 100.000 € für Kleinstprojekte zur Verfügung zu stellen. Dies ergibt für den gesamten Förderzeitraum einen Fördermitteleinsatz in Höhe von 450.000 € und Eigenmittel der LAG in Höhe von 50.000 €. Das Regionalbudget wird zu gleichen Teilen den genannten Handlungsfeldern zugeschlagen.

Bei den Handlungsfeldern gelten im Hinblick auf die Förderung von öffentlichen und privaten Projektträgern unterschiedliche Quoten bei der geplanten Verteilung:

Im Handlungsfeld 1 sollen zu 90 % öffentliche und zu 10 % private Projektträger gefördert werden, da die Daseinsvorsorge in erster Linie als öffentliche Aufgabe verstanden wird. Dies gilt insbesondere für die Themen Gesundheit, Freizeit und Kultur.

Im Handlungsfeld 2 sollen die Mittel zur Hälfte für die Umsetzung investiver Vorhaben regionaler Klein- und Kleinstunternehmen und von Kleinunternehmen des Gastgewerbes eingesetzt werden. Die zweite Hälfte steht für öffentliche Projektträger zur Entwicklung und Umsetzung nicht-investiver und investiver Vorhaben zur Förderung der regionalen Wirtschaftskraft zur Verfügung.

Im Handlungsfeld 3 sollen zu 90 % öffentliche Projektträger gefördert werden, um die öffentliche touristische Infrastruktur weiterzuentwickeln. Die verbleibenden 10 % sind für private Projektträger vorgesehen und damit zur Unterstützung privater Projektträger bei der Verbesserung der Servicequalität.

Im Handlungsfeld 4 erfolgt eine Verteilung der Fördermittel zu 25 % an öffentliche und zu 75 % an private Projektträger, um einerseits die häufig öffentlich ins Leben gerufenen Maßnahmen zur Sensibilisierung für ein nachhaltiges Konsumverhalten zu ermöglichen, und andererseits Unternehmer oder Zusammenschlüsse bei der Umsetzung nicht-investiver und investiver Vorhaben der Bioökonomie zu unterstützen.

Die LAG hat darüber hinaus festgelegt, die Förderhöchstsumme für öffentliche Projektträger bei 150.000 €, für private bei 100.000 € zu deckeln, um das relativ kleine Gesamtbudget nicht für einzelne Großprojekte aufzubrauchen.

Tabelle 7: Finanzplan der Region Hoher Taunus für die LEADER-Förderperiode 2023-2027 (Stand: Mai 2022)

Angaben zur LAG:				
Name	Hoher Taunus			
Gebietsgröße (in km²)	307,21			
Einwohnerzahl	65341			
kalkulatorischer Bewirtschaftungsplafond (in Euro)	2205000	davon ELER	davon GAK	davon LP
		1155000	630000	420000

	Fördermitteleinsatz (Euro)		Eigenmittel der LAG (Euro)	Eigenmittel öffentlicher Zuwendungs-empfänger (Euro)	private Eigenmittel (Euro)	Bemerkungen
	öffentliche Antragsteller	private Antragsteller				
Finanzierung laufende Kosten						
Personal (2023)	96.000 €		46.800 €			Regionalmanagement jährlich 120.000 €
Personal (2024)	96.000 €		46.800 €			(Dienstleistung, netto)
Personal (2025)	96.000 €		46.800 €			
Personal (2026)	96.000 €		46.800 €			
Personal (2027)	96.000 €		46.800 €			
Sachkosten (2023)	8.000 €		3.900 €			Homepage LAG
Sachkosten (2024)						
Sachkosten (2025)						
Sachkosten (2026)						
Sachkosten (2027)						
externe Evaluierung	4.000 €		1.950 €			Bilanzworkshop, 5.000 € Nettokosten
Fortschreibung	4.000 €		1.950 €			5.000 € Nettokosten
Gesamt lfd. Kosten	**496.000 €**	**0 €**	**241.800 €**	**0 €**	**0 €**	
Handlungsfeld 1 (einschließlich Regionalbudget)						*Förderung Öffentl. und Private 80 %*
2023	220.000 €	11.813 €		107.250 €	2.953 €	Gesundheitspark Merzhausen, Skatepark Neu-Anspach, Pumptrack Obernhain
2024	239.000 €	11.813 €		116.513 €	2.953 €	Alte Schule Oberems , Mehrgenerationenprojekt Naunstadt, Mehrgenerationenplatz Weilrod, Multisport-Arena Michelbach
2025	24.195 €	11.813 €		11.795 €	2.953 €	
2026	24.195 €	11.813 €		11.795 €	2.953 €	
2027	24.195 €	11.813 €		11.795 €	2.953 €	
Gesamt HF 1	**531.585 €**	**59.065 €**	**0 €**	**259.148 €**	**14.766 €**	
Handlungsfeld 2						*Förderung Öffentl. 80 %, Private 25 %*
2023	25.225 €	50.000 €		12.297 €	40.000 €	Brauerei
2024	25.000 €	18.975 €		12.188 €	15.180 €	Machbarkeit Speichertechnologie
2025	25.225 €	18.975 €		12.297 €	15.180 €	
2026	25.225 €	18.975 €		12.297 €	15.180 €	
2027	25.225 €	18.975 €		12.297 €	15.180 €	
Gesamt HF 2	**125.900 €**	**125.900 €**	**0 €**	**61.376 €**	**100.720 €**	
Handlungsfeld 3 (einschließlich Regionalbudget)						*Förderung Öffentl. 60 %, Private 80 %*
2023	76.000 €	11.813 €	12.500 €	36.900 €	2.953 €	Potenzialanalyse Wanderwege, Planung TaunusRunden, Toilettenanlage Hattsteinweiher
2024	145.000 €	11.813 €		94.250 €	2.953 €	Wald-Wohnmobilstellplatz, Wohnmobilstellplatz Hattsteinweiher undTourismuskoordination
2025	103.528 €	11.813 €		67.293 €	2.953 €	
2026	103.528 €	11.813 €		67.293 €	2.953 €	
2027	103.528 €	11.813 €		67.293 €	2.953 €	
Gesamt HF 3	**531.585 €**	**59.065 €**	**12.500 €**	**333.030 €**	**14.766 €**	
Handlungsfeld 4 (einschließlich Regionalbudget)						*Förderung Öffentl. und Private 80 %*
2023	13.795 €	41.385 €		6.725 €	10.346 €	
2024	13.795 €	41.385 €		6.725 €	10.346 €	
2025	13.795 €	41.385 €		6.725 €	10.346 €	
2026	13.795 €	41.385 €		6.725 €	10.346 €	
2027	13.795 €	41.385 €		6.725 €	10.346 €	
Gesamt HF 4	**68.975 €**	**206.925 €**	**0 €**	**33.625 €**	**51.731 €**	
Gesamtsumme Finanzierungsplan	**1.754.045 €**	**450.955 €**	**254.300 €**	**687.180 €**	**181.984 €**	
Anteil lfd. Kosten an öffentl. Gesamtausgaben (in %)	**18%**					

Gesamtdarstellung Regionalbudget						
2023	90.000 €		10.000 €			
2024	90.000 €		10.000 €			
2025	90.000 €		10.000 €			
2026	90.000 €		10.000 €			
2027	90.000 €		10.000 €			
Gesamt Regionalbudget	450.000 €	0 €	50.000 €	0 €	0 €	

II.5 Beschreibung der Arbeitsweise der LAG

Der zu gründende Verein mit dem Namen „Regionalentwicklung Hoher Taunus“ bildet nach Anerkennung der Region als LEADER-Region als repräsentative öffentlich-rechtliche Partnerschaft die Lokale Aktionsgruppe (LAG). Abgestimmte Entwürfe der Satzung und Geschäftsordnung sind der LES als Anlagen beigefügt. Der Verein wird sich bis Ende des Jahres 2022 konstituieren, um mit Beginn der Förderperiode im Januar 2023 seine Arbeit aufnehmen zu können.

Aufgaben der Lokalen Aktionsgruppe sind gemäß Art. 33 Dach-VO[9]:

a) Aufbau von Kapazitäten der lokalen Akteure zur Entwicklung und Durchführung von Vorhaben;

b) Konzipierung eines nichtdiskriminierenden und transparenten Auswahlverfahrens und ebensolcher Kriterien, sodass

c) Interessenkonflikte vermieden werden und sichergestellt wird, dass nicht einzelne Interessengruppen die Auswahlbeschlüsse kontrollieren;

d) Ausarbeitung und Veröffentlichung von Aufrufen zur Einreichung von Vorschlägen;

e) Auswahl der Vorhaben und Festlegung der Höhe der Unterstützung sowie Vorstellung der Vorschläge bei der für die abschließende Überprüfung der Förderfähigkeit zuständigen Stelle vor der Genehmigung;

f) Begleitung der Fortschritte beim Erreichen der Ziele der Strategie;

g) Evaluierung der Durchführung der Strategie.

Das Entscheidungsgremium der LAG nimmt die Projektauswahl nach definierten und veröffentlichten Projektauswahlkriterien im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets vor, dokumentiert diese, bereitet gemeinsam mit dem Zuwendungsempfänger oder der Zuwendungsempfängerin die Förderanträge vor und reicht diese bei der Bewilligungsbehörde des Landkreises zur Bewilligung ein. Bei der Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums werden nach Möglichkeit Frauen und Männer gleichermaßen berücksichtigt. Bei der Gremienbesetzung schließt die LAG jegliche Möglichkeit von Interessenkonflikten aus, insbesondere hinsichtlich einer Einflussnahme auf die Arbeitsweise und das Abstimmungsverhalten des Entscheidungsgremiums.

Das Regionalmanagement unterstützt die LEADER-relevanten Prozesse. Für den Umfang des Regionalmanagements sieht die Region 1,5 Stellen für die Dauer der Förderperiode (2023 bis 2027) sowie zwei weitere Jahre zur Abwicklung vor.

Für die noch einzurichtende Internetseite der LAG wurde bereits die Adresse www.zukunft-hoher-taunus.de reserviert. Hier werden zukünftig alle prozessrelevanten Informationen wie Satzung, Geschäftsordnung des Entscheidungsgremiums, LES, Auswahlkriterien, Profile der ausgewählten Vorhaben einschließlich Kenntlichmachung des Umsetzungsstandes, Termine für Calls und Sitzungen des Entscheidungsgremiums veröffentlicht. Bei allen öffentlichkeitsrelevanten Vorhaben werden die entsprechenden Publizitätsvorgaben beachtet, vor allem die Logos von EU, Bund und Land sowie das Präfix „Gefördert mit…“.

[9] VERORDNUNG (EU) 2021/1060 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 24. Juni 2021 mit gemeinsamen Bestimmungen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds Plus, den Kohäsionsfonds, den Fonds für einen gerechten Übergang und den Europäischen Meeres-, Fischerei- und Aquakulturfonds sowie mit Haushaltsvorschriften für diese Fonds und für den Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds, den Fonds für die innere Sicherheit und das Instrument für finanzielle Hilfe im Bereich Grenzverwaltung und Visumpolitik, im Weiteren Dach-VO.

Zur Überwachung der LEADER-Prozesse implementiert die LAG Monitoring- und Evaluierungsinstrumente.

Zur Zielerreichung im Handlungsfeld Bioökonomie wird die Lokale Aktionsgruppe eine themenbezogene Arbeitsgruppe organisieren und begleiten. Hier werden Akteur:innen der Region zusammengebracht und vernetzt, um zielführende Diskussionen in Gang zu bringen.

Verfahrensablauf zur Projektauswahl

Dem LEADER-Entscheidungsgremium sind alle Vorhaben zur neutralen Diskussion und Bewertung vorzulegen. Anschließend werden alle ausgewählten Vorhaben entsprechend der festgesetzten Punktzahl in ein Ranking gebracht.

Nach der Vorprüfung durch das Regionalmanagement und Zuordnung des Projekts zu einem Handlungsfeld und einem Thema erfolgt die Bewertung durch das Entscheidungsgremium anhand des Kriterienkataloges zu dem jeweiligen Thema. Grundlage für die Bewertung ist die vom Projektträger eingereichte aussagekräftige Projektskizze, die dem Entscheidungsgremium vor der Sitzung in Form einer Tischvorlage zugeht.

Die Projektauswahl erfolgt in unregelmäßig stattfindenden Sitzungen des LEADER-Entscheidungsgremiums anhand der zuvor definierten Auswahlkriterien. Bei jeder Entscheidung über ein Projekt ist sicherzustellen, dass ein Mindestquorum von 50 % aus den Sektoren „Wirtschafts- und Sozialpartner“ sowie „andere Vertreter der Zivilgesellschaft“ teilnimmt. Zur Projektauswahl genügt eine einfache Mehrheit der anwesenden Gremiumsmitglieder.

Über die Projektanträge wird, sofern das Entscheidungsgremium beschlussfähig ist, diskutiert und abgestimmt. Dabei kann der Kriterienkatalog in der Sitzung gemeinsam vom Entscheidungsgremium ausgefüllt werden. Der Einsatz eines Beamers bietet eine gute technische Möglichkeit, die als Ergebnis der Diskussion getroffene abschließende Entscheidung zusammen zu führen.

Das Online-Verfahren ist zulässig, wobei die Bewertung schriftlich oder im Online-Verfahren durchgeführt werden kann. Aus den eingegangen Bewertungen wird dann ein Mittelwert berechnet, der dem Entscheidungsgremium erneut zum Beschluss im E-Mail-Verfahren vorgelegt wird.

Im Falle der Beschlussunfähigkeit in Bezug auf das Quorum wird in der Sitzung ein Vorbehaltsbeschluss der anwesenden Mitglieder gefasst und die Voten der fehlenden Stimmberechtigten nachträglich im schriftlichen Verfahren eingeholt. Dabei wird nach Ablauf einer Frist von 10 Tagen von einer Zustimmung ausgegangen, sofern keine anderslautende Mitteilung erfolgt. Als allgemeine Ausgangsvoraussetzung werden vor Beschlussfassung Interessenkonflikte bzw. persönliche Beteiligungen festgestellt und dokumentiert. Mitglieder, die an den betreffenden Projekten persönlich beteiligt sind, sind von den Beratungen und Entscheidungen zur Projektauswahl ausgeschlossen und nicht stimmberechtigt. Die Feststellung und Dokumentation der Beschlussfähigkeit wird bei jeder einzelnen Projektentscheidung im Protokoll dokumentiert.

Zur Gewährleistung einer transparenten und nachvollziehbaren Projektauswahl wird die Projektbewertung und Entscheidung im Sitzungsprotokoll dokumentiert und im Internet veröffentlicht.

Die erreichte Gesamtpunktzahl jedes einzelnen Projekts dient als Grundlage für das Ranking der Projekte im Rahmen des jeweiligen Aufrufs.

Der Kriterienkatalog für die Projektauswahl wird ggf. im Rahmen der Evaluierungen verändert oder ergänzt.

II.5.1 Zusammensetzung der Lokalen Aktionsgruppe

In der zukünftigen Mitgliederstruktur des Regionalentwicklungsvereins werden alle relevanten Gruppierungen (u.a. öffentliche Stellen, Wirtschafts- und Sozialpartner sowie andere Vertreter und Vertreterinnen der Zivilgesellschaft), die die fachlichen und gesellschaftlichen Belange der Entwicklungsstrategie tangieren, berücksichtigt.

II.5.2 Zusammensetzung des Organs zur Projektauswahl (LEADER-Entscheidungsgremium)

Der Vorstand des zukünftigen Vereins bildet das Entscheidungsgremium. Dieser setzt sich zukünftig zusammen aus einem/r Vorsitzenden, drei stellvertretenden Vorsitzenden, einem/r Kassierer:in, einem/r Schriftführer:in sowie bis zu elf weiteren Mitgliedern (Beisitzer:innen). Neben Vertretern der Politik sollen die Bereiche Wirtschaft, Landwirtschaft, Soziales, Kultur, Tourismus, Mobilität sowie Umwelt-, Klima- und Naturschutz vertreten sein. Die Vorstandsmitglieder müssen einen klaren Bezug zu den Handlungsfeldern der lokalen Entwicklungsstrategie haben. Im Vorstand dürfen weder Vertreter:innen des öffentlichen Sektors (Verwaltung und Politik), noch einer der anderen Sektoren (Privatwirtschaft, Zivilgesellschaft) mehr als 49 % der Stimmen haben. Bei der Besetzung des Vorstandes sind eine Geschlechterparität sowie eine Beteiligung der jungen Generation anzustreben.

Ein:e Vertreter:in des Amtes für den ländlichen Raum des Hochtaunuskreises sowie das Regionalmanagement sind beratende Mitglieder des Entscheidungsgremiums ohne Stimmrecht.

Die Arbeitsweise des Entscheidungsgremiums ist ein einer Geschäftsordnung festgelegt.

II.5.3 Einsatz eines Regionalmanagements

Der zukünftige Verein beschäftigt oder beauftragt für die operative Arbeit ein Regionalmanagement für die Dauer der Förderperiode (2023 bis 2027) sowie zwei weitere Jahre zur Abwicklung. Das Regionalmanagement besteht aus mindestens einer ganzen Stelle für eine:n Regionalmanager:in und einer halben Stelle für eine Assistenz. Das Regionalmanagement muss eine entsprechende fachliche Qualifizierung vorweisen. Der/die Regionalmanager:in muss einen Hochschulabschluss, entsprechende Berufserfahrung und Schlüsselqualifikationen, die zur Erfüllung der unten beschriebenen Aufgaben notwendig sind, nachweisen. Die entsprechende soziale Kompetenz, ein nachweisliches Wissen über die Grundlagen des Förderwesens und entsprechende Fertigkeiten im Umgang mit gängiger EDV sind Voraussetzung.

Die Aufgaben des Regionalmanagements sind:

- Allgemeine Koordination und Steuerung der Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie einschließlich der fortwährenden Qualifizierung aller Akteure
- Förderung des Austausches zwischen den Interessenvertretern
- Betreuung der Arbeitsgruppen
- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Akquise potenzieller Projektträger:innen
- Vorbereitung und Mitwirkung bei Vorstandssitzungen
- Unterstützung bei Zuwendungsanträgen
- Dialog mit der Bewilligungsstelle
- Monitoring und Evaluierung des Prozesses

- Recherche zu Fördermöglichkeiten außerhalb des LEADER-Programms im Rahmen der Umsetzung von regionalen Projekten.

Um ein effektives und zielgerichtetes Handeln im Sinne des regionalen Wirkens zu gewährleisten, nimmt das Regionalmanagement an entsprechenden Fortbildungen und Schulungen teil. Das Regionalmanagement wird durch die Qualifizierungsmaßnahmen in die Lage versetzt, auf die zukünftigen Herausforderungen der strukturellen Veränderung und des demographischen Wandels reagieren zu können. Das Regionalmanagement nimmt an den regelmäßigen und außerordentlichen Treffen der Hessischen Regionalforen teil. Zusätzlich wird das Regionalmanagement die angebotenen Informationsveranstaltungen, Fortbildungen und Workshops der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS) wahrnehmen. Die Teilnahme an Veranstaltungen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ist eine Grundvoraussetzung für die Arbeit des Regionalmanagements. Unterstützend benennt jede Kommune eine:n Ansprechpartner:in für direkten Kontakt in der Kommune. Funktion ist es, Schnittstellen zu schaffen zwischen Projektträgern und Regionalmanagement sowie zwischen Regionalmanagement und den acht Kommunen.

Bis zum Beginn der Förderperiode im Jahr 2023 wird eine Geschäftsstelle bei einer der beteiligten Kommunen eingerichtet. Dort wird das Regionalmanagement zu üblichen Geschäftszeiten erreichbar sein.

II.5.4 Monitoring und Evaluierung der Prozesse

Monitoring und Evaluierung dienen dazu, die Motivation innerhalb der Region zu fördern und haben zum Ziel, die im Rahmen des LEADER-Prozesses fortschreitenden Umsetzungsprozesse zu steuern und anzupassen.

Das Monitoring erfolgt in erster Linie über einen Jahresbericht, der den Umsetzungsstand der Lokalen Entwicklungsstrategie dokumentiert. Zwei Selbstevaluierungen und eine externe Evaluation in Form eines Bilanzworkshops stellen die Arbeitsprozesse sowie die Zielerreichung auf den Prüfstand. Die geplanten Aktivitäten im Bereich Monitoring und Evaluation sind in den folgenden Kapiteln ausführlich dargestellt. Eine Übersicht der geplanten Aktivitäten ist in Tabelle 8 dargestellt.

Tabelle 8: Fahrplan Monitoring und Evaluation

Berichtsjahr	Monitoring	Evaluierung
2023	Jahresbericht	
2024	Jahresbericht	Selbstevaluierung durch Fragebogen
2025	Jahresbericht	Bilanzworkshop mit externem Fachbüro
2026	Jahresbericht	Selbstevaluierung durch Fragebogen
2027	Jahresbericht	

II.5.4.1 Dokumentation der Umsetzung des Entwicklungsprozesses

Die Umsetzung des Entwicklungsprozesses wird in Form von Jahresberichten dokumentiert. Dabei sind die Bewertungsbereiche Inhalte und Strategie, Prozess und Struktur sowie Aufgaben des Regionalmanagements als Gliederungsebenen zu berücksichtigen. Konkret werden im Jahresbericht dargestellt:

- Anzahl der Sitzungen des Entscheidungsgremiums
- Anzahl und Umfang der Förderaufrufe („Calls“)

- Anzahl und Beschreibung der vom Entscheidungsgremium befürworteten Vorhaben
- Anzahl und Beschreibung der bewilligten Vorhaben
- Gebundene Mittel je Handlungsfeld
- Zielerreichung der SMART-Ziele je Handlungsfeld
- Aktivitäten und Initiativen des Regionalmanagements zur Umsetzung der LES
- Aktivitäten im Bereich Öffentlichkeitsarbeit

Die Jahresberichte werden jeweils bis zum Ende des ersten Quartals des Folgejahres erstellt und den Mitgliedern der LAG vorgestellt. Darüber hinaus wird der Jahresbericht auf der Internetseite der LAG veröffentlicht. Die Aktivitäten der LAG werden, auf Basis des Jahresberichts, zudem im Rahmen einer jährlichen öffentlichen Veranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im 3. Berichtsjahr werden die Ergebnisse unter Einbeziehung eines externen Fachbüros reflektiert.

II.5.4.2 Evaluierung

Darüber hinaus werden zwei Evaluierungen in der Laufzeit auf Basis der Ergebnisse des Monitorings durchgeführt. Hierbei steht die Bewertung der Arbeitsprozesse durch die LAG und Prozessbeteiligte im Fokus. Die Evaluierungen sind vorgesehen für die Jahre 2024 und 2026.

Für die Evaluierungen sollen Mitglieder des Entscheidungsgremiums sowie Projektträger:innen mittels einer Online-Umfrage zu den Arbeitsprozessen befragt werden. In Tabelle 9 sind Themen für die Umfragen aufgeführt sowie mögliche Konsequenzen zur Verbesserung der Projektabläufe für den Fall, dass die Umfrageergebnisse einen Handlungsbedarf ergeben.

Für das Jahr 2025 ist die Durchführung eines Bilanzworkshops durch ein externes Fachbüro vorgesehen. Auf Basis der Jahresberichte und der Selbstevaluierung wird die Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie diskutiert und bewertet. Es werden Lösungsansätze und Perspektiven erarbeitet und aktuelle und künftige Handlungsschwerpunkte identifiziert (Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume, 2017). Die Ergebnisse des Bilanzworkshops dienen der Fortschreibung der Lokalen Entwicklungsstrategie.

Tabelle 9: Zielgruppe und Themen der Selbstevaluierungen mittels Online-Umfrage sowie mögliche Konsequenzen zur Verbesserung der Prozessabläufe

Zielgruppe	Themen	Mögliche Konsequenzen
Mitglieder des Entscheidungsgremiums	Verfügbarkeit relevanter Informationen	Informationen besser, zielgruppengerechter aufbereiten
	Zufriedenheit mit der Arbeit im Entscheidungsgremium	Workshop-Formate zur Erhöhung der Zufriedenheit und Verbesserung der Kommunikation
	Arbeitsatmosphäre im Entscheidungsgremium	
	Zufriedenheit mit dem Ablauf von Entscheidungsprozessen	
	Zufriedenheit mit der Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums (z. B. Größe, Beteiligung relevanter Akteure)	Anpassung der Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums
	Qualität der Vor- und Nachbereitung der Sitzungen durch das Regionalmanagement	Verbesserung der Vor- und Nachbereitung
	Vernetzung regionaler Akteure	Intensivierung der Netzwerk-Aktivitäten
	Zufriedenheit mit den Ergebnissen der Entscheidungsprozesse	Anpassung der Projektauswahlkriterien
	Kohärenz der Projektauswahlkriterien mit der LES	
Projektträger:innen	Verfügbarkeit relevanter Informationen	Informationen besser, zielgruppengerechter aufbereiten
	Projektberatung und -begleitung durch das Regionalmanagement	Anpassung der Projektberatung und -begleitung bzgl. der kritisierten Punkte
	Unterstützung bei der Projektbewerbung	Teilnahme an Qualifizierungsmaßnahmen, z. B. der DVS oder der HRF
	Zeitlicher Aufwand von der Erstberatung bis zur Bewilligung	ggf. Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Bewilligungsstelle

II.6 Verwendete Unterlagen

Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (2017): Bilanzworkshop "Inhalte und Strategie". *Selbstevaluierung in der Regionalentwicklung*, 70ff. Bonn: Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung

Frankfurter Rundschau (2019): *Neue Downhill-Trainigsstrecke v*on https://www.fr.de/rhein-main/neue-downhill-trainingsstrecke-11053136.html abgerufen

Golfclub Taunus Weilrod e.V. (22. April 2022) von www.golfclub-weilrod.de/gc-weilrod/ abgerufen

HA Hessen Agentur GmbH (2021): Gemeindedatenblätter der Kommunen Glashütten, Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten, Wehrheim, Weilrod, Usingen (Stand November 2021). Wiesbaden

HA Hessen Agentur GmbH (22. April 2022): *Tourismusnetzwerk Hessen* von https://www.hessen.tourismusnetzwerk.info/inhalte/tourismusstrategie-marketing/zielgruppe/warum/ abgerufen

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Bauen im ländlichen Raum. *Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen*. Wiesbaden

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2022): *Projekt für Schulen - Werkstatt Ernährung* von https://umwelt.hessen.de/Ernaehrung/Ernaehrungsbildung/Werkstatt-Ernaehrung abgerufen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020): *Landesentwicklungsplan Hessen 2020 (Entwurf).* Wiesbaden

Hessisches Statistisches Landesamt (2020): Statistische Berichte. *Gäste und Übernachtungen im hessischen Tourismus im Dezember 2019*

Hessisches Statistisches Landesamt (2021): Bevölkerung in Hessen am 31. Dezember 2011 bis 2020 nach Verwaltungsbezirken und Gemeinden

Hessisches Statistisches Landesamt (2021): Hessische Gemeindestatistik 2021

Hessisches Statistisches Landesamt (2021): Wanderung in Hessen 2020 über die Kreisgrenze nach Herkunfts- und Zielgebieten

Hessisches Statistisches Landesamt (2022): Landwirtschaftszählung 2020 Gemeindeergebnisse

Hessisches Statistisches Landesamt (2022): Statistische Berichte. *Gäste und Übernachtungen im hessischen Tourismus im Dezember 2021*

Hochtaunuskreis (2019): Kreisentwicklungskonzept Hochtaunus 2030+ . *Präsentation zum 3. Kreisforum*

Hochtaunuskreis (2020): *Fairtrade Landkreis Hochtaunuskreis* von https://www.hochtaunuskreis.de/Themenfelder/Wirtschaft-Tourismus/Fairtrade-Landkreis/ abgerufen

Hochtaunuskreis (20. April 2022): *Landpartie* von https://landpartie.de/einkaufen/hoflaeden/ort abgerufen

Hochtaunuskreis (2022): *LandPartie - Direktvermarkter v*on https://landpartie.de/einkaufen/hoflaeden/ abgerufen

IHK Frankfurt am Main (2019): *Industriejournal v*on https://www.frankfurt-main.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/5282508/c4a33ef89b6c29f3c4ee7d445c1ee535/industrie-journal-2019-2-data.pdf abgerufen

IHK Frankfurt am Main (2022): *IHK-Bezirk Fankfurt in Zahlen 2021/2022.* Von https://www.frankfurt-main.ihk.de/hauptnavigation/wirtschaftspolitik/konjunktur-und-statistik/news-konjunktur-und-statistik/ihk-bezirk-frankfurt-in-zahlen-2021-2022-5506770 abgerufen

IHK Frankfurt am Main (9. Mai 2022): *Industrie- und Handelskammer (IHK) Frankfurt-Main*. Von https://www.frankfurt-main.ihk.de/ulrich-caspar-auf-antrittsbesuch-bei-landrat-ulrich-krebs-5331340 abgerufen

IHK Frankfurt am Main (2. Mai 2022): *Pressemeldungen*. Von https://www.frankfurt-main.ihk.de/presse/pressemeldungsarchiv2021/tourismus-und-infrastrukturschub-fuer-schmitten-5337902 abgerufen

Instituts für Mittelstandsforschung (8. April 2022): *NUI-Regionenranking des Instituts für Mittelstandsforschung (IfM Bonn)*. Von https://www.ifm-bonn.org/statistiken/gruendungen-und-unternehmensschliessungen/nui-indikator/regionenranking abgerufen

Jugendberufsagentur des Hochtaunuskreises (2022): von www.usingen.de/wirtschaftsfoerderung/flyer-juba.pdf?cid=i1k abgerufen

Kassenärztliche Vereinigung Hessen (2019): Bedarfsplan der Kassenärztlichen Vereinigung Hessen für die ambulante vertragsärztliche Versorgung. Frankfurt am Main

MGH GUTES AUS HESSEN GmbH (2022): *Ökomodell-Regionen Hessen*. Von https://www.oekomodellregionen-hessen.de/ abgerufen

MGH GUTES AUS HESSEN GmbH (2022): *Ökomodellregionen in Hessen*. Von https://www.oekomodellregionen-hessen.de/hessen-wird-oekomodellregion-fuer-deutschland abgerufen

Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft mbH (7. April 2022): *Breitbandatlas*. Von https://netzda-mig.de/breitbandatlas/interaktive-karte abgerufen

Naturpark Taunus (2019): *Naturparkplan Taunus.* Oberursel

Netzwerk Solidarische Landwirtschaft (2022): von www.solidarische-landwirtschaft.org/das-netzwerk abgerufen

Neu-Anspacher Forst (2020): *Sachstandsbericht Forst 2020* von www.neu-anspach.de/sv_neu_anspach/PDF/sonstiges/Sachstandsbericht%20Forst-251120.pdf abgerufen

Regierungspräsidium Gießen (2022): *EU-Schulprogramm in Hessen - Teil Milch* von https://rp-giessen.hessen.de/umwelt-natur/landwirtschaft-f%C3%B6rderprogramme/landwirtschaftliche-f%C3%B6rderprogramme/eu-schulprogramm-in abgerufen

Regionalverband FrankfurtRheinMain (2020): *Wirtschaftsstrukturanalyse für die Stadt Neu-Anspach.* Von https://www.neu-anspach.de/sv_neu_anspach/PDF/Wirtschaft%20und%20Bauen/Wirtschaftsstrukturanalyse_Neu-Anspach.pdf abgerufen

Regionalversammlung Südhessen (2010): *Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.* Darmstadt: Regierungspräsidium Darmstadt

RMV (22. April 2022): *Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH*. Von Mit dem Weiltalbus durch den Taunus: https://www.rmv.de/c/de/start/vht/freizeit/weiltalbus/#c32532 abgerufen

Ski-Club Taunus e.V. (22. April 2022): von https://skiclubtaunus.de/wms/ abgerufen

Stadt Neu-Anspach (2022): *Neu-Anspach - Informationen zum Stadtwald*. Von https://www.neu-anspach.de/sv_neu_anspach/Umwelt%20&%20Energie/Stadtwald/Informationen%20zum%20Stadtwald/ abgerufen

Stadtwald Usingen (2022): *Stadtwald Usingen*. Von https://www.usingen.de/bauen-planen-umwelt/baumpflege-umwelt-forst/stadtwald-usingen/ abgerufen

Taunus Tourismus Service (2022): *Angebot und Entwicklung des Tourismus im Hohen Taunus.* Oberursel

Taunus Touristik Service e.V. (2021): von https://taunus.info/files/uploads/21_09_23_TTS-Gebietskarte_aktualisiert_150dpi.jpg abgerufen

Taunus Touristik Service e.V. (2022): von https://taunus.info/angebote/sport-und-outdoor/e-biken/ abgerufen

Taunus Touristik Service e.V. (22. April 2022): von https://taunus.info/service-und-infos abgerufen

Taunusklub Gesamtverein e.V. (22. April 2022): *Taunusklub* von https://www.taunusklub.de/der-taunusklub-stellt-sich-vor/organisation-des-taunusklubs/ abgerufen

Taunusklub Gesamtverein e.V. (22. April 2022): *Wandern im Taunus* von https://www.taunusklub.de/den-taunus-erwandern/ein-startseiten-abschnitt/10-besonders-schoene-wanderwege/ abgerufen

Taunusreiter (2015): *Taunusreiter* von http://www.taunusreiter.de/Altstrassen_Taunus.html abgerufen

Thünen-Institut für ländlichen Räume (30. März 2022): *Thünen-Landatlas* von https://karten.landatlas.de/app/landatlas/ abgerufen

Usinger Neue Presse (01. April 2022): Feldberg-Plateau für Tourismus stärken

Usinger Neue Presse (08. April 2022): Tourismuskonzept für den Feldberg ist auf dem Weg

WaldLiebe (2022): *Waldschutzprojekt Neu-Anspach* von https://www.waldliebe-neu-anspach.de/ abgerufen

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Wolf
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **23.06.2022 - Drucksachen Nr.**:

Mitteilung

XIII/189/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Bauausschuss	07.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

651722 Straßensanierung Gartenstraße
Vergabe von Sanierungsarbeiten für Straße, Kanal und Wasser

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Gemäß Beschluss Magistrat vom 17.05.2022, Vorlagennummer 144/2022, wurden die Sanierungsarbeiten der Gartenstraße in Rod am Berg nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt.
Beauftragt wurde die Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkaut, 35789 Weilmünster, mit einer Angebotssumme von brutto 914.606,44 EUR.

Die Projektkosten belaufen sich, gemäß vorliegender Kostenberechnung der Verwaltung vom 17.01.2022, auf insgesamt brutto 1.198.080 EUR. Sie liegen damit unterhalb von Kostenberechnung und Haushaltsansatz.

Der Baubeginn erfolgt im August 2022, die Fertigstellung ist für März 2023 geplant.

Die Beschlüsse des Bauausschusses vom 03.02.2022, Vorlagennummer 25/2022, werden wie folgt umgesetzt:

1. Es kommt heller Asphalt zur Ausführung.
2. Die Testphase der hellen Asphaltfläche läuft 12 Monate. Danach wird eine Rückmeldemöglichkeit (Fragenkatalog / persönliches Gespräch / etc.) für die Anlieger erfolgen.
3. Die Anliegerversammlung fand am 29.06.2022 im Dorfgemeinschaftshaus in Rod am Berg statt.
4. Als Vertreter der politischen Gremien wurde der Bauausschussvorsitzende eingeladen.

Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten erfolgt über die Investitionsnummer: 710-00-2 bis 710-00-4, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Engers
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **28.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/193/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Sozialausschuss	06.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Betreuungsangebot an der Grundschule am Hasenberg
Neue Abschlagszahlungen 2022

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Verwaltung bezieht sich zunächst auf die Mitteilung Nr. 163/2022, mit der über die Abrechnung der betreuten Grundschulen für das Jahr 2021, die sich daraus resultieren Nachzahlung in Höhe von 25.487,86 € und der geforderten neuen Abschlagszahlungen für die Grundschule an der Wiesenau in Höhe von jährlich 36.000,00 € sowie die Hintergründe berichtet wird.

Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass auch für die Betreuung an der Grundschule am Hasenberg die Abschläge vom Hochtaunuskreis angepasst werden. Die monatlichen Abschlagszahlungen wurden von seither 8.500,00 €, um 9.000,00 €, auf insgesamt 17.500,00 € angehoben. Daraus resultiert eine jährliche Mehrbelastung in Höhe von 108.000,00 €.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt über den Finanzhaushalt, und zwar nach Rücksprache mit dem Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen auch hier über die Erstattung aus der Abrechnung des VzF-Taunus für die Kindertagesstätten für das Jahr 2021.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Wolf/Ne
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **29.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/199/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Umweltausschuss	05.07.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Starkregengefahrenkarte inkl. benötigter Simulationen und Maßnahmenkatalog

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Bedingt der Hochwasserereignisse im Jahr 2021 (Ahrtal und auch Westerfeld) wurde im November 2021 ein Antrag auf Förderung bezüglich einer Starkregengefahrenkarte bei der Wirtschafts- und Strukturbank Hessen (WI-Bank) gestellt.

Dieser Förderantrag liegt der Verwaltung zwischenzeitlich genehmigt mit einem Zuwendungsbescheid vor. Die maximale Förderhöhe beträgt 80.622,50 EUR und entspricht zu 100% den eingereichten Richtpreisangeboten.

Die Verwaltung ist aktuell dabei die Fachingenieurleistungen auszuschreiben und entsprechende Angebote (mind. 3 Stück.) einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt über den Magistrat, die entsprechenden Ausschüsse werden anschließend hierüber informiert.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Wolf/Ne
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **29.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/200/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Umweltausschuss	05.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Trinkwasserampel Wasserbeschaffungsverband

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Der WBV-Usingen hat eine “Wasserampel“ entwickelt die über die aktuelle Trinkwassersituation informiert.

Wenn sich an dem Verbrauchsverhalten nichts ändern sollte, ist es nicht auszuschließen, dass zur Sicherstellung der Grundversorgung Einschränkungen ausgesprochen werden müssen.

Aktuell steht die Ampel auf gelb.

Die Ampel kann über die Homepage des WBV Usingen sowie auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach aufgerufen werden.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Matthäus-Kranz
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **29.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/201/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Umweltausschuss	05.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Programm Neu-Anspacher Solar-Kampagne 2022

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Vom 13. Juli bis 12. Oktober 2022 veranstaltet die Stadt Neu-Anspach die Neu-Anspacher Solar-Kampagne. Eine Programm-Übersicht (Stand: 29.06.2022) ist dieser Mitteilung als Anlage beigefügt. In den Neu-Anspacher Nachrichten hatte der LB Bauen, Wohnen und Umwelt im Juni die Kampagne angekündigt und in der Juli-Ausgabe wird die Kampagne auf der Titelseite und im Innenteil das Programm abgedruckt.

In der 27. KW wird ein Flyer zur Solar-Kampagne an alle Haushalte in Neu-Anspach verteilt. Zudem wird die lokale Presse über die Kampagne berichten. Auf der neuen Homepage wird eine Kampagnen-Seite eingerichtet. Sobald die neue Homepage öffentlich ist, können die Bürgerinnen und Bürger und Interessierte, über den Short-Link und den QR-Code direkt zur Kampgenen-Seite gelangen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Programm-Übersicht

Neu-Anspacher Solar-Kampagne 2022

PROGRAMM-ÜBERSICHT - Stand: 29. Juni 2022*)

Auftaktveranstaltung Neu-Anspacher Solar-Kampagne

Datum, Uhrzeit: **Mittwoch, 13. Juli, 19:00 Uhr (Einlass: 18:30 Uhr) bis ca. 21:30 Uhr**

Ort: **Bürgerhaus, Großer Saal**

Themen: Vorstellung der Solar-Kampagne, Bürgerenergiewende in Neu-Anspach, Energiewende auf dem Bierdeckel, Fragerunde/Podiumsdiskussion, Büchertisch der Buchhandlung Weddigen

(Stadt Neu-Anspach, MetropolSolar e.V., Buchhandlung Weddigen)

Neu-Anspacher Solartag

Datum, Uhrzeit: **Samstag, 23. Juli, 10:00 bis 16:00 Uhr (15:00 Uhr Preisverleihung)**

Ort: **Marktplatz vor dem Bürgerhaus/Feldberg Center und in den Clubräumen**

Themen: Info- und Beratungs-Stände rund um das Thema Solarenergie-Nutzung, Energieberatung, Aktionen für Kinder, Verlosung einer 300 Wp-PV-Balkon-Anlage der Süwag Gruppe, Kurze Fachvorträge in den Clubräumen

(lokale und regionale Akteure)

Webinar Basis-Wissen Solar – Solar-Kataster Hessen - Erneuerbare Energieversorgung in Wohngebäuden

Datum, Uhrzeit: **Mittwoch, 03. August, 18:00 bis ca. 20:00 Uhr**

Ort: **Online-live**

Themen: Photovoltaik und Solarthermie, Solar-Kataster Hessen, erneuerbare Energieversorgung in Wohngebäuden, Energieberatung in Neu-Anspach, Expert*innen-Dialog mit Fragen aus dem Chat

(Stadt Neu-Anspach, LandesEnergieAgentur Hessen, Energieberatung Usinger Land, Bürgerforum Energiewende Hessen)

Fahrrad-Solarenergie-Tour

Datum, Uhrzeit: **Sonntag, 14. August, 14:00 bis 18:00**

Ort: **Start: Rathaus – Ende: Hessenpark, Anmeldung erforderlich!**

Strecke: **ca. 15 km mit Pausen bei den Solar-Standorten**

Themen: Besichtigung privater, gewerblicher und städtischer Photovoltaik-und Solarthermie-Anlagen mit dem Fahrrad, Erfahrungsaustausch mit den Anlagenbetreibern

(Stadt Neu-Anspach, ADFC Usinger Land, Fa. Adam Hall GmbH, Freilichtmuseum Hessenpark)

Waldspaziergang mit Führung durch den Forstpflanzgarten Westerfeld

Datum, Uhrzeit: **Samstag, 3. September, 10:00 bis 12:00 Uhr**

Ort: **Treffpunkt: Sportplatz Westerfeld**

Themen: Besichtigung von Aufforstungsflächen und Führung durch den städtischen Forstpflanzgarten (Kamp Westerfeld)

(Revierleiter Christoph Waehlert der Stadt Neu-Anspach und WaldLiebe)

Vortragsabend „Bürger-Energie-Genossenschaft“

Datum, Uhrzeit: **Donnerstag, 8. September, 19:00 bis 21:30 Uhr**

Ort: **Bürgerhaus, großer Saal**

Themen: Energiewende in Bürgerhand**,** Bürger-Energie-Genossenschaft in Neu-Anspach, Energiegenossenschaften als ein Treiber der Energiewende

(Stadt Neu-Anspach, LaNEG Hessen e.V.)

Vortragsabend „Folgen des Klimawandels für den Wald-Was können wir tun?“

Datum, Uhrzeit: **Montag, 19. September, 19:00 bis 22:00 Uhr**

Ort: **im Experience Center der Fa. Adam Hall GmbH, Adam-Hall-Straße 1**

Themen: Folgen des Klimawandels für den Wald aus Sicht des Naturschutzes; veränderte Klimabedingungen = Neue Herausforderungen für die Waldbesitzer; neue Chancen für den Wald durch eine naturgemäße Waldwirtschaft; zukunftsgerichtetes Wald-Management und konkrete Maßnahmen für den Neu-Anspacher Stadtwald

(Stadt Neu-Anspach, WaldLiebe u.a.)

Abschlussveranstaltung mit Preisverleihung Wettbewerbe und Nachlese

Datum, Uhrzeit: **Mittwoch, 12. Oktober, ab 17:00 Uhr**

Ort: **Bürgerhaus, Großer Saal**

Themen: Preisverleihung Malwettbewerb für Kinder und Fotowettbewerb

Nachlese zur Kampagne, was haben wir erreicht, was müssen wir noch tun?

(Stadt Neu-Anspach, Gewinner Wettbewerbe, Gäste)

Malwettbewerb „Solarenergie in unserer Stadt“ für Kinder

Datum: **Ab 1. August bis 23. September (Abgabeschluss)**

Teilnehmer*innen: Kinder aus Neu-Anspach (Altersklasse: 3-4 Jahre, Altersklasse: 5-6 Jahre, Altersklasse: 7-8 Jahre, Altersklasse: 9-10 Jahre)

Fotowettbewerb „Solarenergie in unserer Stadt“

Datum: **Ab 1. August bis 23. September (Abgabeschluss)**

Teilnehmer*innen: Neu-Anspacher Bürger*innen ab 16 Jahre

Die Teilnahme-Formulare und Teilnahmebedingungen sind ab 1.8.2022 im Rathaus oder auf der Homepage der Stadt erhältlich.

***) Hinweis:**
Es können sich noch Änderungen oder Ergänzungen im Programm bzw. bei den Vortragstiteln/Inhalten ergeben.

Das aktuelle Programm und weitere Infos ab Juli auf der neuen Homepage unter:

www.neu-anspach.de/Solar-Kampagne

Kontakt und Anmeldung:

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Mirjam Matthäus-Kranz
Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de
Telefon: 06081 1025-6010

Die Kampagne wird gefördert mit Mitteln des Landes Hessen. Die Erstellung der Vorlagen für die Medien wurde ebenfalls durch das Land Hessen finanziert.

Gefördert durch:

HESSEN
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **29.06.2022 - Drucksachen Nr.**:

Mitteilung

XIII/202/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Umweltausschuss	05.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Pflege- und Entwicklungsplan zur Kompensationsfläche Steinkaut für die Elektrifizierung der Taunusbahn

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Der Mitteilung ist eine Zusammenfassung der geplanten Kompensation an der Steinkaut beigefügt. Gegenüber der Vorstellung in der Bürgerversammlung in Westerfeld am 25.03.2022 haben sich keine Änderungen ergeben.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Zusammenfassung Kompensation Steinkaut

Kompensationsfläche Steinkaut

Die Elektrifizierung der Taunusbahn verursacht nach dem Bundesnaturschutzgesetz definierte Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bau der Masten, den teilweisen Umbau der Bahnanlagen bei Wehrheim, Usingen und Hundstadt sowie die Ertüchtigung von Bahnübergängen. Diese Eingriffe sind, sofern nicht vermeidbar, durch Maßnahmen mit positiver Wirkung auf die Natur auszugleichen → Kompensation.

Das Vorhaben, inklusive aller Bau- und landschaftsplanerischen Maßnahmen befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren (Genehmigungsverfahren). Im Rahmen des derzeit laufenden Genehmigungsverfahrens für das gesamte Bauvorhaben wurden die Wirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt untersucht und ein umfassendes Konzept verschiedener Maßnahmenbereiche zur Kompensation der Schäden an Natur und Landschaft geplant, wovon ein Bereich der Maßnahmenkomplex an der Steinkaut darstellt.

<u>Bestand</u>

Die Waldfläche rund um den ehemaligen Steinbruch Steinkaut bietet aufgrund seiner südexponierten Lage oberhalb der Usa ein hohes Potenzial zur Verbesserung mehrerer Funktionen des Naturhaushaltes wie z. B. die Entwicklung hochwertiger Laubwaldbestände, seltener Felsfluren sowie Lebensraum für seltene Reptilien, Vogelarten und die Haselmaus im Verbund mit den Lebensräumen entlang der Usa.

Eine Besonderheit stellen die Eichenwälder im unteren Hangbereich dar sowie die natürlichen Felsfluren oberhalb des durch das Wäldchen verlaufenden Weges. Beide Biotoptypen sind in Deutschland selten anzutreffen und beherbergen eine Vielzahl geschützter Pflanzenarten, wie die Haar-Ginster (*Genista pilosa*) und Nickenedes Leimkraut (*Silene nutans*). Auf einer angrenzenden Wiesenflächen ist das Zittergras (*Briza media*) beheimatet.

Abbildung 1 Schützenswerter Eichenwald auf felsigem und flachgründigem Untergrund

Abbildung 2 von oben nach unten:
Zittergras (Briza media)
Haar-Ginster (Genista pilosa)
*Nickenedes Leimkraut (*Silene nutans*)*

Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, den Wald am Eichenbiegel mit angrenzenden Flächen durch eine Reihe unterschiedlicher Maßnahmen naturschutzfachlich aufzuwerten. Hierzu soll der derzeit mehr oder weniger geschlossene Wald an ausgewählten Stellen vor allem im Bereich existierender Felsen behutsam geöffnet werden, um eine stärkere Besonnung der Felsstrukturen zu ermöglichen. Die Maßnahme dient der Förderung seltener bzw. nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützter Reptilienarten wie Schlingnatter (*Coronella austriaca*) oder Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sowie einer an die gegebenen nährstoffarmen und bodensauren Bedingungen angepassten Vegetation. Bereichsweise wird diese Maßnahme mit Nutzungselementen einer Mittelwaldwirtschaft verzahnt. HÖLZEL (2019) weist darauf hin, dass Mittel- und Niederwälder bis ins 20. Jahrhundert hinein in Mitteleuropa weit verbreitet waren und von den offenen Bestandsstrukturen zahlreiche licht- und wärmeliebende Arten profitierten („Lichtwaldarten“). Weitere Maßnahmen wie die Entfernung standortfremder Gehölze sowie eines Unterstandes mit anschließender Anlage naturnahen Grünlands, Umbau von Mischwäldern zu Eichenwäldern und Totholzanreicherung sollen den oben skizzierten Kern der Maßnahme flankieren.

Die Zugänglichkeit des Wäldchens im Rahmen der behördlich zulässigen Nutzung zum Wandern und Spazieren gehen wird weiterhin gewährleistet, das Naturerlebnis gefördert. Zukünftig sollen Tafeln am Wegrand den Besuchern die hier zukünftig lebenden Tiere und Pflanzen vorstellen und somit auch das Bewusstsein für einen sorgsamen Umgang mit der Natur stärken.

Während der Fällarbeiten zur Beseitigung der Robinien, zur Freistellung der Felsen und zur Entnahme der Nadelgehölze kann die Zugänglichkeit zeitweise aus Sicherheitsgründen eingeschränkt werden.

Tabelle 1 Übersicht Herstellungszeitraum, Pflege und Monitoring

Nr.	Maßnahme	Fläche gesamt (m²)	Zeitraum Herstellung	Pflege	Monitoring
1	Freistellung von Felsen für Schlingnatter, Uhu und Vegetation	1.160	vor Baubeginn Anfang Oktober bis Ende Februar	Beseitigung aufkommender Gehölze in fünfjährigem Turnus	ja
2	Beseitigung von Robinie im Bereich der Stromleitung, Entwicklung extensiven Grünlands	931	Rodung: Anfang Oktober bis Ende Februar Mahdgutübertragung: Anfang Juni bis Ende August	Jährliche Beseitigung von Gehölzaustrieb für 3 Jahre Jährliche Pflegemahd ab 01.07. oder Schafbeweidung	ja
3	Etablierung einer Mittelwaldwirtschaft auf ausgewählten Flächen mit langfristigem Potenzial zur Entwicklung eines Eichenwaldes trockenwarmer Standorte (§ 30)	4.224	Anfang Oktober bis Ende Februar	Auf-den-Stock-setzen ausgewählter Bereiche im Abstand von 15-20 Jahren, Schonung von alten und ggf. neu zu bestimmenden Eichen-Überhältern	nein
4	Umbau der Mischbestände zu Eichenwäldern	5.846	Anfang Oktober bis Ende Februar	keine	nein

Nr.	Maßnahme	Fläche gesamt (m²)	Zeitraum Herstellung	Pflege	Monitoring
5	Aufwertung bestehender Eichenwälder für Reptilien, Einbringung von Gehölzen	8.874	Anfang Oktober bis Ende Februar	Auflichtung des Bestandes im Abstand von 5 Jahren	nein
6	Rückbau Unterstand, Entwicklung extensiven Grünlands	150	Anfang Juni bis Ende August (Rückbau Unterstand jederzeit)	Jährliche Pflegemahd ab 01.07. oder Schafbeweidung	ja
7	Entwicklung extensiven Grünlands auf Ruderalfläche	182	01.06. bis 31.08.	Jährliche Pflegemahd ab 01.07. oder Schafbeweidung	ja
8a	Anlage Benjeshecke sowie Aufbau eines gestuften Waldrandes auf angrenzendem Feldweg	307	Schnittgut für Hecke: Anfang Oktober bis Ende Februar Pflanzung im Frühjahr	Erhaltung des gestuften Waldrandes durch Entnahme durchgewachsener Bäume alle 10 Jahre	nein
8b	Erweiterung des artenreichen Waldsaumes	124	Anfang Juni bis Ende August	Offenhaltung des Saumes durch Nutzung im zweijährigen Turnus (Mahd, Schafbeweidung auch jährlich)	nein
9	Wegestrukturierung (Einbringung von Totholzhaufen, Benjeshecken oder Steinhaufen)	1.050 (105 lfm)	Anfang Oktober bis Ende Februar	Keine	nein
10	Sicherung der Pflege durch den BUND	590	Vertragliche Vereinbarung	Jährliche Pflegemahd ab 01.07. oder Schafbeweidung	nein
11	Entwicklung von Extensivgrünland auf Privatgrundstück	1.550	Vertragliche Vereinbarung	Ein- bis zweischürige Wiesennutzung, Erstschnitt bis Ende Mai	nein
12	Erhaltung von Extensivgrünland auf Privatgrundstück	441	Vertragliche Vereinbarung	Ein- bis zweischürige Wiesennutzung, Erstschnitt bis Ende Mai	nein
13	Anlage eines naturnahen Teiches auf Privatgrundstück	18	abgeschlossen	Entlandungsmaßnahme alle 5 Jahre	nein

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	Bgm.	Stadtverordnetenversammlung	13.02.2020	230/2019	Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion zu Grünflächenmanagement - Pflege städtischer Rasenflächen, Hecken und Bäumen	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, bis November 2020 für die Innenbereichs- und die Ausgleichsflächen und bis November 2021 für die Außenbereichsflächen eine Vorlage bezüglich des Grünflächenmanagements hinsichtlich der Pflege von Rasenflächen, Hecken und Bäumen der Stadt Neu-Anspach unter Hinzuziehung sachkundiger Berater vorzubereiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

31.12.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Teil 1, Innenflächen
siehe Bauausschuss 25.11.2020, TOP 2.1
Teil 2, Ausgleichsflächen im Außenbereich
siehe Haushaltsberatungen Dezember 2021
Teil 3, Außenbereichsflächen

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	Bgm.	Stadtverordnetenversammlung	13.02.2020	330/2019	Antrag der NB-Fraktion auf Einrichtung einer Wasserstofftankstelle in Neu-Anspach	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, die Möglichkeiten der Einrichtung einer Wasserstofftankstelle in Neu-Anspach zu prüfen und hierfür Kontakt sowohl mit den Tankstellenbetreibern, als auch mit Förderfirmen und den zuständigen Ministerien auf Bundes- und Landesebene aufzunehmen.

31.12.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	Bgm.	Stadtverordnetenversammlung	04.06.2020	108/2020	Antrag der CDU-Fraktion auf Prüfung der Möglichkeit zur Videoübertragung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und Ausschüssen	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, die Möglichkeit der Videoübertragung, alternativ einer reinen Audioübertragung, von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung sowie der Ausschüsse zu prüfen. Hierbei sollen zunächst die anfallenden Kosten der Video- bzw. Audioübertragung eruiert werden und Erfahrungen anderer Kommunen bzw. kommunaler Spitzenverbände herangezogen werden, die ihre Sitzungen bereits in Echtzeit per Video/Audio übertragen.

31.12.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Zwischeninformation Oktober 2021:
Der Hersteller des elektronischen Sitzungssystem ist mit der Entwicklung eines entsprechenden Tools für die Audio- und Videoübertragung beschäftigt. Es gilt, die ersten Tests abzuwarten.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung

	60	Stadtverordnetenversammlung	27.08.2020	202/2020	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, b-now, SPD, Bündnis´90/Die Grünen, FWG-UBN und NBF/NBL zur Benennung des Platzes vor dem Bürgerhaus in Dr.-Walter-Lübcke-Platz	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Platz vor dem Bürgerhaus in Walter-Lübcke-Platz zu benennen. Walter Lübcke wurde am 2. Juni 2019 aufgrund seiner Überzeugung, seiner vorbildlichen Tugenden und seines Eintretens für die grundlegenden Prinzipien und Werte unserer freiheitlich-demokratischen Grundordnung hinterrücks und kaltblütig von Rechtsextremisten ermordet. Ein furchtbares und unvorstellbares Verbrechen, das nach wie vor tief betroffen und fassungslos macht. Mit dieser Namensgebung wollen wir dazu beitragen, dass Walter Lübcke, sein Wirken und seine Verdienste für unser Land auch in Neu-Anspach nicht vergessen werden und ihm ein ehrendes Andenken bewahren. Denn Walter Lübcke ist und bleibt ein Vorbild für alle aufrichtigen Demokratinnen und Demokraten. Gleichzeitig soll mit der Umbenennung des Platzes auch symbolisch stellvertretend für all diejenigen, die bundesweit und in Hessen in den vergangenen Jahren durch rechtsextremen Terror umgekommen sind, ein Zeichen gesetzt werden.

30.06.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Zwischeninformation Oktober 2021:
Der Ältestenrat hat in mehreren Sitzungen über das weitere Vorgehen beraten. Die Vorbereitungen gehen in die entscheidende Phase, damit eine Vorlage an den Ältestenrat erfolgen kann.
Der Ältestenrat befasst sich in seiner nächsten Sitzung am 16.12.2021 mit einem Beschlussvorschlag.
Der Ältestenrat hat sich auf einen Vorschlag geeinigt. Die Gedenktafel ist bereits bestellt. Weitere Einzelheiten folgen.
Der ursprüngliche Liefertermin des Herstellers (Mitte März) wurde auf Mitte April geschoben. Laut aktueller Aussage vom 09.05.2022 sei der Schriftzug sowie die Gedenktafel fertiggestellt. Auf Zusage eines Liefertermins bzw. Montage wird gewartet.
Der Schriftzug und die Gedenktafel wurden am 27.06.2022 angebracht. Der Ältestenrat beschäftigt sich in seiner Sitzung am 21.07.2022 mit dem weiteren Ablauf bzgl. einer Einweihungsfeier o.ä.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	27.08.2020	198/2020	Antrag der b-now-Fraktion zur Prüfung der Schaffung von potentiell geeigneten Versickerungsflächen für Niederschlagswasser	

Beschluss

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, ob potentiell geeignete Versickerungsflächen für Niederschlagswasser vorhanden sind. Ebenso soll geprüft werden, ob Retentionsflächen neu geschaffen bzw. bestehende Retentionsflächen ausgebaut werden können.Für Neubaugebiete soll geprüft werden, ob der Einbau von Rigolen, speziell unter versiegelten Flächen, in den Bebauungsplänen festgeschrieben werden kann (u.U. verbunden mit der Reduzierung der Abgabe für versiegelte Flächen). Bei Bedarf sind externe Fachleute hinzu zu ziehen. Auch soll geprüft werden, ob Land oder Bund derartige Maßnahmen fördern.

30.09.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Zwischeninformation Oktober 2021:
Die Thematik des Antrags wird bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarte im Jahr 2022 entsprechend berücksichtigt bzw. mit aufgenommen.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.50	Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	230/2021	Antrag der NBL-Fraktion zur Erleichterung der Lebenssituation von behinderten Menschen II	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen:1) eine Aktualisierung des Stadtführers „Barrierefreiheit“ (aktueller Stand 2015) vorzubereiten,2) zu prüfen, ob die vorhandenen Toilettenanlagen auf den Friedhöfen für alle Besucher, zumindest in den Sommermonaten, geöffnet werden können,3) eine gemeinsame Ortsbegehung von Bauausschuss und VdK vorzubereiten, um aufzuzeigen, wo

31.12.2022

Bürgersteige zu schmal und für Rollator-Rollstuhlfahrer nahezu unüberbrückbar sind.Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung, den Bürgermeister zu bitten, beim Ordnungsamt darauf hinzuwirken, dass bei der Parkraumüberwachung Schwerpunktkontrollen dahingehend unternommen werden, diese dort besonders nachhaltig durchzuführen, wo Parkverstöße auch zu einer Behinderung anderer Verkehrsteilnehmer, insbesondere von Rollstuhlfahrern, Nutzern von Rollatoren oder Personen mit Kinderwagen führen (können). ☐

Antwort der Verwaltung

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.50	Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	236/2021	Antrag der SPD-Fraktion auf Entwicklung von Möglichkeiten zur Gestaltung eines fahrradfreundlichen Neu-Anspachs	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, Möglichkeiten unter Einbeziehung des ADFC sowie der ISEK-Arbeitsgruppe „Verkehr und Mobilität“ (weiter-) zu entwickeln, wie ein fahrradfreundliches Neu-Anspach gestaltet werden kann. In diesem Rahmen sollen in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsförderer der Stadt Neu-Anspach Fördermöglichkeiten für die Umsetzung eines Radwegenetzes eruiert werden. Denkbar wäre in einem zweiten Schritt aufbauend auf den Vorschlägen des Magistrates die Einrichtung eines Arbeitskreises „fahrradfreundliche Stadt“. 31.12.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Die Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität gilt als aufgelöst.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	32	Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	229/2021	Prüfantrag der NBL-Fraktion zur Erleichterung der Lebenssituation von behinderten Menschen I	

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, folgendes zu überprüfen und in der Stadtverordnetenversammlung zu berichten:1) An welchen Bushaltestellen finden besonders häufig Verkehrsverstöße durch rechtswidriges Parken statt? Stehen diese Parkverstöße mutmaßlich im Zusammenhang mit der Andienung nahegelegener Altglascontainer, Kleidercontainer oder Briefkästen?2) Unter welchen Voraussetzungen kann Neu-Anspach am Projekt „Modellregion Inklusion“ des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration teilnehmen? Welche Voraussetzungen müssten gegeben sein, um für Neu-Anspach einen Inklusionsbeirat zu gründen? 31.12.2022 ☐

Antwort der Verwaltung

Antwort zur Frage 1:
Insgesamt wurden in Neu-Anspach in 2020 im ruhenden Verkehr 1517 Ordnungswidrigkeiten geahndet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Parkverstöße auf Gehwegen, Parkscheibenregelung oder Missachtung von Haltverboten.
In Neu-Anspach wurde im letzten halben Jahr kein einziger Verstoß an einer Bußhaltestelle festgestellt und geahndet. Altglascontainer, Kleidercontainer oder Briefkästen sind nicht explizit auswertbar. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Kurzparker. Dauerparker sind selten, werden aber dann von den Entsorgungsfirmen mitgeteilt. Es wurden bei der Ordnungsbehörde keine Beschwerden oder Verstöße an diesen Örtlichkeiten von Bürgerinnen und Bürgern gemeldet.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	228/2021	Antrag der NBL-Fraktion zur Sicherung der Trinkwasserversorgung	

Beschluss	Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, beim Wasserbeschaffungsverband Usingen (WBV) einen jährlichen Sachstandsbericht zum Thema Wasserversorgung anzufordern. Dieser jährliche Sachstandsbericht ist im Bauausschuss sowie im Umweltausschuss zu beraten.Ziel dieser Maßnahme ist, dass die Stadtverordnetenversammlung regelmäßig umfassend zum Thema Wasserversorgung vom WBV informiert wird.	31.12.2022 ☐
Antwort der Verwaltung		

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	04.11.2021		Anfragen und Anregungen	

Beschluss	Stadtverordneter Bernd Töpperwien fragt nach dem Beleuchtungsversuch mit LED-Lampen unterschiedlicher Intensität, von vollständiger Abschaltung bis Reduzierung, welcher durchgeführt wurde. Seines Erachtens müsste dieser abgeschlossen sein. Er würde gerne wissen, wie die Ergebnisse sind bzw. was man daraus mache.Bürgermeister Thomas Pauli gibt adhoc dazu keine Antwort.	21.07.2022 ☐
Antwort der Verwaltung		

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **02.06.2022 - Drucksachen Nr.**:

Mitteilung

XIII/173/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.06.2022	
Bauausschuss	07.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Beantwortung der Anfrage der NBL-Fraktion zum ISEK 2040 bzw. die künftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten Vorlage 139/2022

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Die Fragen der NBL-Fraktion können wie folgt beantwortet werden:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Aufnahme von Flächen in den regionalen Flächennutzungsplan?

Die Flächen aus dem ISEK 2040 wurden 2019 für die Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes von der Stadt Neu-Anspach angemeldet. Veränderungen dürfen nicht mehr vorgenommen werden, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern.

2. Welchen Zeitplan hat der regionale Planungsverband derzeit zur Verabschiedung des entsprechenden Plans?

Am 24.11.2021 hat eine gemeinsame Informationsveranstaltung vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband für die Verwaltungsmitarbeitenden zum aktuellen Sachstand des Verfahrens stattgefunden. Es wurde darüber informiert, dass voraussichtlich 2023 die erste Offenlage des Plankonzepts stattfinden kann. Ein wichtiger Faktor für die Verzögerung war eine geforderte landesweite Klimaanalyse, welche in den letzten Jahren erstellt wurde und mit den angemeldeten Flächen der Kommunen abgeglichen werden musste. Ein Abschluss des gesamten Verfahrens ist für 2027 / 2028 zu erwarten.

3. Gibt es auf Verwaltungs- oder Dezernentenebene bereits Erkenntnisse, welche der angemeldeten Flächen gegebenenfalls in den Plan aufgenommen werden könnten?

In dem o.g. Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass keine einzelnen Kommunengespräche angeboten werden. Somit besteht erst mit der ersten Offenlage des neuen Plankonzepts die Gewissheit, welche Flächen aufgenommen worden sind und welche nicht.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Krenz
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **29.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Vorlage

XIII/198/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Antwort zu Fragen aus der HFA-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3 Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet In der Us Vorlage: 89/2022

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

In den Beratungen der STAVO-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3, Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in der Us, wurde die Verwaltung um Klärung folgender Sachverhalte gebeten:

Ab wann galt das beschlossene Vorkaufsrecht und wurde die zweijährige Frist mit den Beschlüssen im Juni 2019 aufgehoben oder nicht.

Von der Stadtverordnetenversammlung wurde am 07.02.2018 beschlossen, der Firma Bauzentrum Jäger + Höser ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht von 24 Monaten für ein Grundstück im geplanten Gewerbegebiet In der Us mit einer Größe von 2.000 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis einzuräumen.

Mit Beschluss vom 26.06.2019 wurden weitere Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrages insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung des Bauvorhabens beschlossen.

Das Vorkaufsrecht wurde in diesem Zusammenhang auf Julian Höser und für alle Unternehmen an welchen Julian Höser beteiligt ist erweitert und die betreffende Fläche auf ca. 6.448 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis erhöht.

Die Beschlussfassung erfolgte mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht erst dann eingetragen wird, wenn der Kaufvertrag über das landwirtschaftliche Grundstück mit Edeka beurkundet wird.

Die Beurkundung des Vertrages zwischen Herrn Walter Höser und EDEKA fand am 31.07.2019 statt. Allerdings enthielt der Vertrag für seine Wirksamkeit die Bedingung der Rechtskraft des betreffenden Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist am 14.02.2021 eingetreten. Der Kaufvertrag wurde der Stadt am 10.06.2021 vom Notariat zur Erklärung des Verzichts auf das Vorkaufsrecht vorgelegt.

Die Verwaltung geht daher davon, dass das Vorkaufsrecht am 13.02.2023 abläuft.

Welche nach m² gestaffelten Verkaufspreise galten in der Vergangenheit für Gewerbegrundstücke?

Für das Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA wurden von der Stavo am 18.06.2014 in analoger Anwendung der bisherigen Vorgehensweise folgende Staffelpreise inklusive Erschließungskosten beschlossen:

Grundstücke bis 2.500 m²	95,00 €/m²
Grundstücke von 2.500 m² bis 7.000 m²	85,00 €/m²
Grundstücke über 7.000 m²	70,00 €/m²

Die Kostendeckung lag bei 80,24 €/m². Tatsächlich wurden die Grundstücke im Durchschnitt zu 81,10 €/m² verkauft. Dies resultiert aus den gestaffelten Verkaufspreisen und der Mischung der unterschiedlich gebildeten Grundstücke.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: lorenz
Leistungsbereich: Wirtschaftsförderung

Datum, **29.06.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Mitteilung

XIII/203/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zu den finanziellen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine
Vorlage: 140/2022

Sachdarstellung:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Corona Krise ist noch nicht überwunden und nun erschüttert uns eine weitere. Der Krieg in der Ukraine. Auch hier werden die finanziellen Folgen in den Kommunen und damit auch in der Stadt Neu-Anspach spürbar werden.

Die CDU-Fraktion fragt daher den Magistrat:
Wann haben der Wirtschaftsförderer und/oder der Bürgermeister Gespräche mit den größten Gewerbesteuerzahlern vor Ort geführt, um die zu erwartenden Steuereinnahmen auszuloten?
Um wie viele Unternehmen handelte es sich?
Wie wurden diese Informationen in den Haushaltsberatungen berücksichtigt?
Ist heute schon abzusehen, dass wir in den Jahren 2022/2023 verringerte Einnahmen bei der Gewerbesteuer zu erwarten haben?

Wenn Ja,
von welcher Höhe müssen wir ausgehen?
Welche Vorkehrungen hat die Verwaltung getroffen, um Schaden abzuwenden?
Welche Auswirkungen hätte ein geringeres Gewerbesteueraufkommen auf die mittelfristige Finanzplanung?
Wie könnten geringere Steuereinnahmen kompensiert werden?
Welche Projekte müssten geschoben werden?

Darüber hinaus stellt sich die Frage nach möglichen Gewerbesteuer-Rückzahlungen. Neu-Anspach hatte das Problem vor geraumer Zeit und Wehrheim im letzten Jahr. Auch hier die Frage:
Ist abzusehen, ob Neu-Anspach mit Gewerbesteuer-Rückzahlungen in nächster Zeit konfrontiert werden könnte?

Nach einem Bericht in der Taunus-Zeitung vom 09.04.2022 kämpft Bad Homburg bereits mit dem Problem und hat bereits entsprechende haushälterische Maßnahmen ergriffen.

Die Fragen können wie folgt beantwortet werden:

Bürgermeister und Wirtschaftsförderung stehen in regelmäßigem Austausch mit den ortsansässigen Unternehmen, vor allem mit den großen Gewerbesteuerzahlern. Hier stechen zwei Unternehmen heraus, die gemeinsam über 2/3 der anfallenden Gewerbesteuern der Stadt Neu-Anspach zahlen.

Laut Amt für Steuern und Gebühren ist das Jahre 2019 komplett veranlagt und abgerechnet. Für das Jahr 2020 fehlt noch die Veranlagung eines größeren Unternehmens.

Das Unternehmen rechnet mit einer Rückzahlung im unteren sechsstelligen Bereich.

Für das Jahr 2021 gehen die angesprochenen Unternehmen nach eigener Aussage nicht davon aus, dass eine Steuerrückzahlung zu erwarten ist.

Im Veranlagungsjahr 2022 liegt die Sollstellung der größten 10 Gewerbesteuerzahler insgesamt bei 3,126 Mio.€.

Der Ist-Betrag liegt zum 13.06.2022 bei 2,234 Mio.€.

Die bekannten Kennzahlen werden bei der Aufstellung des Haushalts für das Jahr 2022 berücksichtigt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **14.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Anfrage

XIII/220/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Anfrage der CDU-Fraktion zum Carsharing-Angebot in Neu-Anspach

Sachdarstellung:

Entfällt.

Anfrage:

Wir haben festgestellt, dass auf dem kleinen Parkplatz am Feldbergcenter, zwei Parkplätze für Carsharing Fahrzeuge reserviert sind.

1. Mit welchem Unternehmen kooperiert die Verwaltung?
2. Seit wann gibt es diese Plätze?
3. Wie ist die Auslastung der Parkplätze?
4. Ist an eine Ausweitung gedacht?
5. Warum wurde die Politik nicht über diese Maßnahme informiert?

Grundsätzlich begrüßt die CDU-Fraktion innovative Maßnahmen der Verwaltung. Carsharing ist sicherlich eine interessante Form der Mobilität. Sollte dieser Ansatz auch in unserer Stadt erfolgreich sein, würde uns das sehr freuen.

CDU Fraktion Neu-Anspach

An den Vorsitzenden der

Stadtverordnetenversammlung

Holger Bellino

Rathaus

Neu-Anspach, 26.06.2022

Anfrage der CDU-Fraktion

Frage:

Wir haben festgestellt, dass auf dem kleinen Parkplatz am Feldberg Center, zwei Parkplätze für Car-Sharing Fahrzeuge reserviert sind.

1. Mit welchem Unternehmen kooperiert die Verwaltung?
2. Seit wann gibt es diese Plätze?
3. Wie ist die Auslastung der Parkplätze?
4. Ist an eine Ausweitung gedacht?
5. Warum wurde die Politik nicht über diese Maßnahme informiert?

Begründung:

Grundsätzlich begrüßt die CDU-Fraktion innovative Maßnahmen der Verwaltung. Car-Sharing ist sicherlich eine interessante Form der Mobilität. Sollte dieser Ansatz auch in unserer Stadt erfolgreich sein, würde uns das sehr freuen.

Birger Strutz

Fraktionsvorsitzender

CDU – Fraktion Neu-Anspach
Vorsitzender: Birger Strutz
Am Geiersberg 4 - 61267 Neu-Anspach
Stellvertreter: Klaus Hoffmann, Reinhard Gemander

Stadt
Neu-Anspach

Der Magistrat

Aktenzeichen: Schnorr
Leistungsbereich: Bürgerservice

Datum, **14.07.2022** - **Drucksachen Nr**.:

Anfrage

XIII/221/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

Anfrage der NBL-Fraktion zum Stand der Blütenwiesen

Sachdarstellung:

Entfällt.

Anfrage:

1. Welche Flächen wurden in den letzten Jahren zu sogenannten „Blütenwiesen“ umgewandelt?
2. Welche Flächen sind in den nächsten fünf Jahren zur weiteren Umwandlung vorgesehen?
3. Wie wird das Anlegen der Blütenwiesen an den einzelnen Standorten konkret durchgeführt (einsäen, abmagern etc.)
4. Welche Einsparungen an Personal- und Mähkosten lassen sich im Ergebnis durch die Maßnahmen insgesamt erzielen?

Die Stadt Neu-Anspach strebt an, im zunehmenden Maße sogenannte Blütenwiesen anzulegen. Zum einen gebietet diese Maßnahme dringend des Insektenschutzes angesichts der massiv sinkenden Zahlen des Insekten- und Vogelbestandes. Zum anderen können hierdurch im Nebeneffekt auch Einsparungen erzielt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Sachstand von Interesse.

Es wird gebeten, bei den bereits umgewandelten und den zur Umwandlung anstehenden Flächen jeweils einen Lageplan beizufügen und die Größe der Flächen anzugeben.

NBL-Fraktion
Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses
Dienstanschrift:
Am gebackenen Stein 11
61250 Usingen
Tel.: 0 60 81 / 58 70 80
Fax: 0 60 81 / 58 70 81
E-Mail: info@rechtsanwalt-moses.de
30. Juni 2022

An den Vorsitzenden der
Stadtverordnetenversammlung
Herrn Holger Bellino
Konrad-Adenauer-Str. 5

61267 Neu-Anspach

Anfrage der NBL-Fraktion zum Stand der Blütenwiesen

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher!

Hiermit bitten wir, die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Dies vorausgeschickt, stellen wir folgende Fragen:

1. Welche Flächen wurden in den letzten Jahren zu sogenannten „Blütenwiesen" umgewandelt?

2. Welche Flächen sind in den nächsten fünf Jahren zur weiteren Umwandlung vorgesehen?

3. Wie wird das Anlegen der Blütenwiesen an den einzelnen Standorten konkret durchgeführt (einsähen, abmagern etc.)?

4. Welche Einsparungen an Personal- und Mähkosten lassen sich im Ergebnis durch die Maßnahmen insgesamt erzielen?

Begründung:

Die Stadt Neu-Anspach strebt an, in zunehmendem Maße sogenannte Blütenwiesen anzulegen. Zum einen gebietet diese Maßnahme dringend des Insektenschutzes angesichts der massiv sinkenden Zahlen des Insekten- und Vogelbestandes. Zum anderen können hierdurch im Nebeneffekt auch Einsparungen erzielt werden.

Vor diesem Hintergrund ist der Sachstand von Interesse.

Es wird gebeten, bei den bereits umgewandelten und den zur Umwandlung anstehenden Flächen jeweils einen Lageplan beizufügen und die Größe der Flächen anzugeben.

Mit freundlichem Gruß

Vorsitzender