



Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

15. August 2019

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

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Mittwoch**, dem **21.08.2019**
um **20:00** Uhr

in den Klubräumen 1 und 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden 28. Sitzung des Bauausschusses in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

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

- 1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/27/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 15.08.2019**
- 2. Beratungspunkte**
 - 2.1 Neuwahl eines Stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
 - 2.2 Wahl der Schriftführerin und deren Stellvertreter für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XII. Legislaturperiode, Aktualisierung
Vorlage: 214/2019
 - 2.3 60-18-06 Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB
Vorlage: 176/2019
 - 2.4 Aufhebung der bisherigen Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauland
Vorlage: 149/2019
 - 2.5 60-19-08 Bebauungsplan Am Belzbecker, 7. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB
Vorlage: 223/2019
 - 2.6 65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse
Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen
Vorlage: 209/2019

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

3. Mitteilungen des Magistrats

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

3.2 Radrouten Planer Hessen
Vorlage: 206/2019

3.3 Waldflächen
Vorlage: 181/2019

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

3.5 Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland
Fallstudie Neu-Anspach
Vorlage: 219/2019

3.6 Zusätzliche Bushaltestelle Waldschwimmbad
Vorlage: 185/2019

4. Anfragen und Anregungen

gez.
Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

Folgende Gäste werden eingeladen:

AG Klima + Umwelt, Friederike Schulze

AG Siedlungsentwicklung, Jonas Mulfinger, Josef Homm

Protokoll

Nr. XII/28/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 21.08.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Henrici, Rainer

Höser, Roland

Jaberg, Peter

Löffler, Guntram

Meyer, Horst

für von der Schmitt, Christian

Otto, Artur

Riecks, Jutta

Scheer, Cornelia

Strutz, Birger

Linden, Cornelius

für Muschter, Jan

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger

Fleischer, Hans-Peter

Dr. Göbel, Jürgen

Kirberg, Till

Schirner, Regina

Töpperwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

Dr. Müller, Gerriet

Büttner, Bernhard

Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm

V. Von der Verwaltung

Corell, Sarah

VI. Als Gäste

Eckhard, Raphael, Seniorenbeirat

Homm, Josef, Stadtentwicklung

Schulze, Friederike Klima + Umwelt

VII. Schriftführerin

Feldmann, Viola

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

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

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

Regina Schirner bittet um Berichtigung des Protokolls:

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

Der Vorsitzende lässt sodann über das berichtigte Protokoll abstimmen.

Beschluss

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

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

2. Beratungspunkte

2.1 Neuwahl eines Stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Birger Strutz schlägt Guntram Löffler vor.

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

Beschluss

Guntram Löffler wird zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden gewählt.

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

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

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

Beschluss:

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

1. Bauausschuss (BauA):

Schriftführerin: Sarah Corell
Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs

2. Vergabekommission:

Schriftführerin: Sarah Corell
Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs

Weiter wird beschlossen, dass alle gewählten Schriftführer/innen bzw. die Stellvertreter/innen in allen Fachausschüssen/Gremien eingesetzt werden können.

Es wird festgestellt, dass es sich bei der Schriftführertätigkeit nicht um eine Aufgabe handelt, die unmittelbar zur Aufgabenerfüllung des jeweiligen Arbeitsplatzes gehört. Die Schriftführertätigkeit ist vielmehr als ehrenamtliche Tätigkeit anzusehen.

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

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

Beschluss:

Es wird beschlossen,

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss:

Es wird beschlossen,

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

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

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

2. Den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Vor Einleitung des Verfahrens ist mit dem Antragssteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die Übernahme der Hälfte der Kosten für das Verfahren geregelt wird.

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

2.6

65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse

Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen

Vorlage: 209/2019

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

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

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

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

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

Regina Schirner sind die Kosten eindeutig zu hoch.

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

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

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

Beschluss: entfällt

Beratungsergebnis: entfällt

2.7

Zisternensatzung

-Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen

Vorlage: 216/2019

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet über die vom Magistrat beschlossenen Änderungen:

- In § 4 soll die Fläche von 60 m² auf 50 m² reduziert werden.
- In § 7 soll in der Absatz 3 e) geändert werden in „Es ist ein geeichter und beglaubigter Wasserzähler (Entnahmezähler), der den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung und der Entwässerungssatzung entsprechen, zur Erfassung des Zisternenablaufs zur Waschmaschine/Toilettenspülung einzubauen“
- In § 8 Abs. 1 Ziffer d) ist der der Paragraph zu ändern in § 7 Abs. 3 Nr. f)

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

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

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

Beschluss:

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

Zisternensatzung

Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen

beschlossen:

§ 1

Ziel

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

§ 2

Geltungsbereich

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

§ 3

Begriffsbestimmungen

Niederschlagswassersammelanlage:

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

Auffangfläche:

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

Zisterne:

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

Brauchwasser:

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

Entnahmezähler:

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

§ 4

Herstellungspflicht und Verwendungspflicht

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

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht

(1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn

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

§ 6

Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen

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

§ 7

Bau und Betrieb

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 9 Inkrafttreten

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

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

2.8 Waldflächen Vorlage: 181/2019

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

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

Cornelia Scheer bittet Pläne der Waldfläche dem Protokoll beizufügen

Mitteilung:

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

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

3. Mitteilungen des Magistrats

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

Mitteilung:

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

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

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

3.2 Radrouten Planer Hessen Vorlage: 206/2019

Mitteilung:

Die Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt hat auf der Homepage in der Rubrik „Umwelt & Energie -Neu-Anspach mobil – Radfahren“ Informationen zum Radrouten Planer Hessen eingestellt und den Radrouten Planer entsprechend verlinkt. Außerdem sollen die Bürger über die NAN und über Facebook darauf aufmerksam gemacht werden.

In der Rubrik „Neu-Anspach mobil“ sollen noch weitere Unterrubriken, wie beispielsweise E-Mobilität, Car-Sharing oder ÖPNV, eingerichtet werden.

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

Mitteilung:

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

Themen und Termine:

- Solaranlagen – von „gut gemeint“ zu „gut gemacht“
Donnerstag, 5. September 2019 – 19:00 – 20:00 Uhr
- Ist Ihre Heizung fit für den Winter?
Montag, 7. Oktober 2019 – 18:00 – 18:45 Uhr
- Energie sparen zu Hause – kleine Tipps mit großer Wirkung
Dienstag, 12. November 2019 – 17:30 – 18:15 Uhr

3.4 Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland Fallstudie Neu-Anspach Vorlage: 219/2019

Mitteilung:

Inzwischen ist die Studie zur Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland- Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen, an der auch Neu-Anspach teilgenommen hat, abgeschlossen.

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

3.5 Zusätzliche Bushaltestelle Waldschwimmbad Vorlage: 185/2019

Mitteilung:

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

Es wurde einstimmig folgendes festgelegt:

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

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

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

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

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

4.2 Anfragen und Anregungen

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

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.

4.3 Anfragen und Anregungen

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

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

4.4 Anfragen und Anregungen

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

Bürgermeister Thomas Pauli sagt dies zu.

4.5 Anfragen und Anregungen

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

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

4.6 Anfragen und Anregungen

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

Der Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung erhält einen Hinweis.

4.7 Anfragen und Anregungen

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

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.

gez. Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

gez. Viola Feldmann
Schriftführerin

Anlagen:

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



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

Datum, 09.08.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/214/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Sozialausschuss	20.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	22.08.2019	

Wahl der Schriftführerin und deren Stellvertreter für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XII. Legislaturperiode, Aktualisierung

Sachdarstellung:

Die bisherige Leiterin im Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Viola Feldmann, verlässt die Stadtverwaltung zum 31. Oktober 2019. Aus diesem Grund steht sie als Schriftführerin nicht mehr zur Verfügung. Ihre Nachfolgerin im Amt, Sarah Corell, wird die Schriftführung übernehmen. Stellvertretender Schriftführer bleibt Martin Sachs. Die bisherige weitere Stellvertreterin Mirjam Matthäus-Kranz hat erklärt, zukünftig nicht mehr zur Verfügung zu stehen. Die Änderung tritt ab der nächsten Sitzungsrunde in Kraft. Auf die Vorlage 238/2017 wird verwiesen.

Um kurzfristige Engpässe bzw. Ausfälle von gewählten Schriftführer/innen in einem jeweiligen Gremium aufzufangen, wird empfohlen, dass alle Schriftführer/innen jeweils auch in einem anderen Fachausschuss/Gremium eingesetzt werden können. Dies sorgt für mehr Flexibilität, insbesondere bei kurzfristigen Sondersitzungen. Auch eine nachträgliche Zustimmung des Fachausschusses/Gremiums zu einem(r) nicht-gewählten Schriftführer/in in der Sitzung kann entfallen.

Beschlussvorschlag:

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

- Bauausschuss (BauA):**
Schriftführerin: Sarah Corell
Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs
- Vergabekommission:**
Schriftführerin: Sarah Corell
Stellvertretender Schriftführer: Martin Sachs

Weiter wird beschlossen, dass alle gewählten Schriftführer/innen bzw. die Stellvertreter/innen in allen Fachausschüssen/Gremien eingesetzt werden können.

Es wird festgestellt, dass es sich bei der Schriftführertätigkeit nicht um eine Aufgabe handelt, die unmittelbar zur Aufgabenerfüllung des jeweiligen Arbeitsplatzes gehört. Die Schriftführertätigkeit ist vielmehr als ehrenamtliche Tätigkeit anzusehen.

Bürgermeister



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

Datum, 25.06.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/176/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.07.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

**60-18-06 Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB**

Sachdarstellung:

Auf die Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 1.11.2018 zum Verkauf des Stichweges zwischen den Anwesen der Fa. Universal Hydraulik GmbH in der Siemensstraße 31 und 33 wird Bezug genommen.

In Abarbeitung des Beschlusses ist eine teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes Heisterbachstraße 4. BA erforderlich. Es geht dabei um die Umwidmung von Teilflächen der Wegeparzelle in der Verlängerung der Siemensstraße. Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hat dort eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzt. Der Weg soll nun der ansässigen Firma Universal Hydraulik GmbH zugeordnet werden. Damit wird ein Zusammenschluss der unmittelbar nördlich und südlich gelegenen Betriebsflächen ermöglicht. Da durch die Flurstücke verschiedene Leitungen und Kanäle privater sowie öffentlicher Versorgungsträger liegen und die Stadt zur Pflege der Böschungsfäche der Heisterbachstraße eine direkte Anbindung benötigt, werden in dem Bereich der Verlängerung der Siemensstraße bis angrenzend zum Böschungsbereich der Heisterbachstraße entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Eine Bebauung der Fläche ist damit nicht möglich.

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

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

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

Es wird ein Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

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

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

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

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

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

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

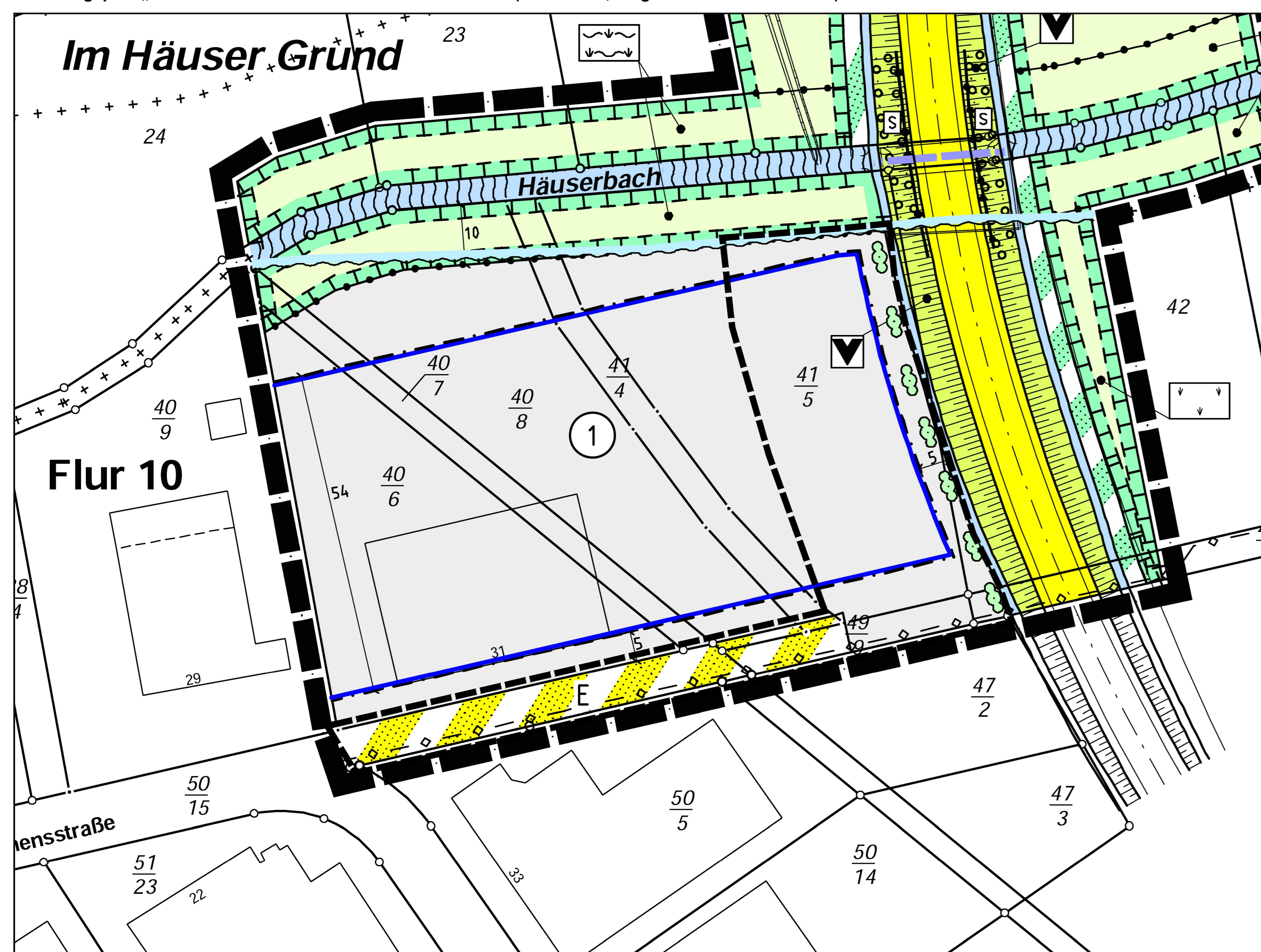
1. Bebauungsplan- Entwurf Stand 17.6.2019
2. Lageplan Räumlicher Geltungsbereich
3. Textteil
4. Begründung

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt

1. Änderung

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



Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

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

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- 5015 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

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

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

- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubstrüchern

Sonstige Planzeichen

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

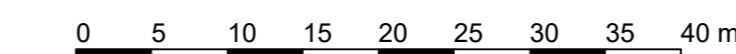
Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ - 4. Bauabschnitt von 2012
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sowie der Unitymedia GmbH (nicht eingemessen)
 - Wasserleitung DN 200 (nicht eingemessen)
 - Schmutzwasserkanal-Hauptsammler nach Westerfeld DN 700 (nicht eingemessen)
 - Stromleitung der Syna AG (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

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

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



Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13 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 Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB erfolgte mit Frist bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB 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 _____

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

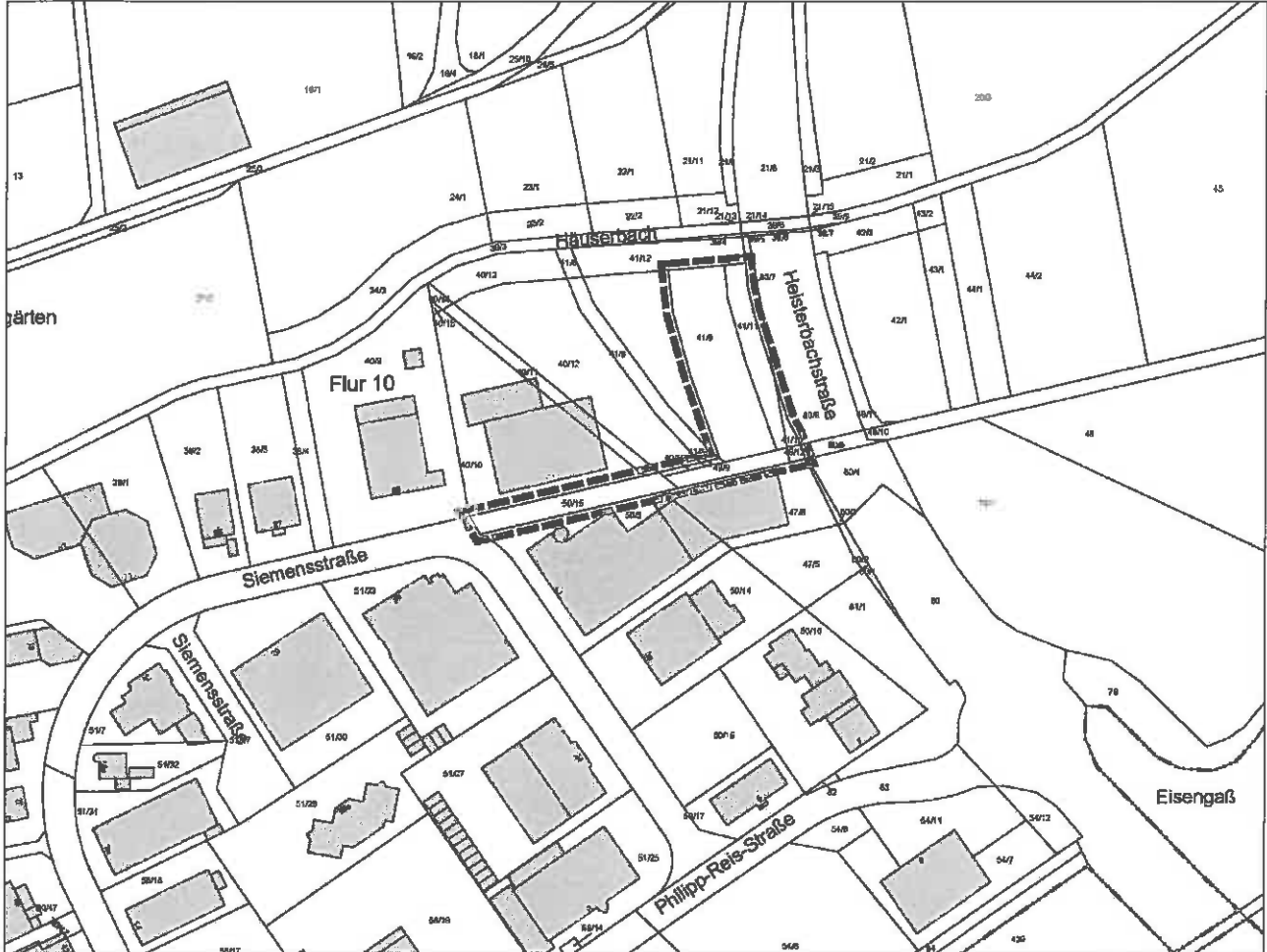


Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30
Stand: 17.06.2019

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Bebauungsplan „Heisterbachstraße“
4. Bauabschnitt - 1. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
Entwurf

Bearbeiter: Adler/Böttger
CAD: Böttger
Maßstab: 1:500

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt – 1. Änderung



genordet, ohne Maßstab



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan

„Heisterbachstraße“

4. Bauabschnitt

1. Änderung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Entwurf

Planstand: 17.06.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Julia Böttger, Geographie M.A.

1 Textliche Festsetzungen

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

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

1.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der Stadt Neu-Anspach sowie der Versorgungsträger. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen unzulässig.

1.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

2 Hinweise

Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen

Die einschlägigen Bestimmungen zu Schutzabständen zwischen Kanälen, Leitungen, Kabeln und Bauwerken aus den jeweiligen Regelwerken sind einzuhalten.



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

Begründung
zum
Bebauungsplan
„Heisterbachstraße“
4. Bauabschnitt

1. Änderung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Entwurf

Planstand: 17.06.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Julia Böttger, Geographie M.A.

Inhalt

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

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

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

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

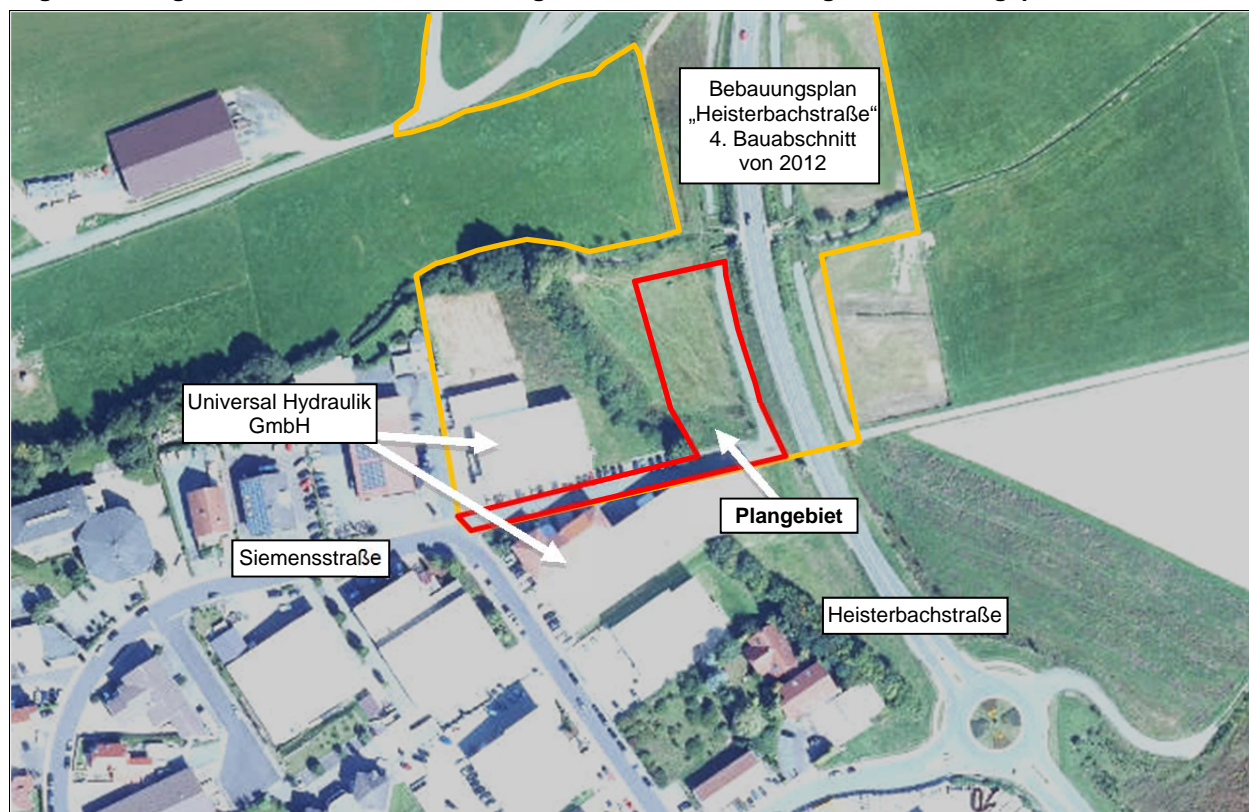


Abbildung genordet, ohne Maßstab

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

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

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

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

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

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

Plangebiet in Richtung Osten



Unterhaltungsweg in Richtung Norden



Eigene Aufnahmen (05/2019)

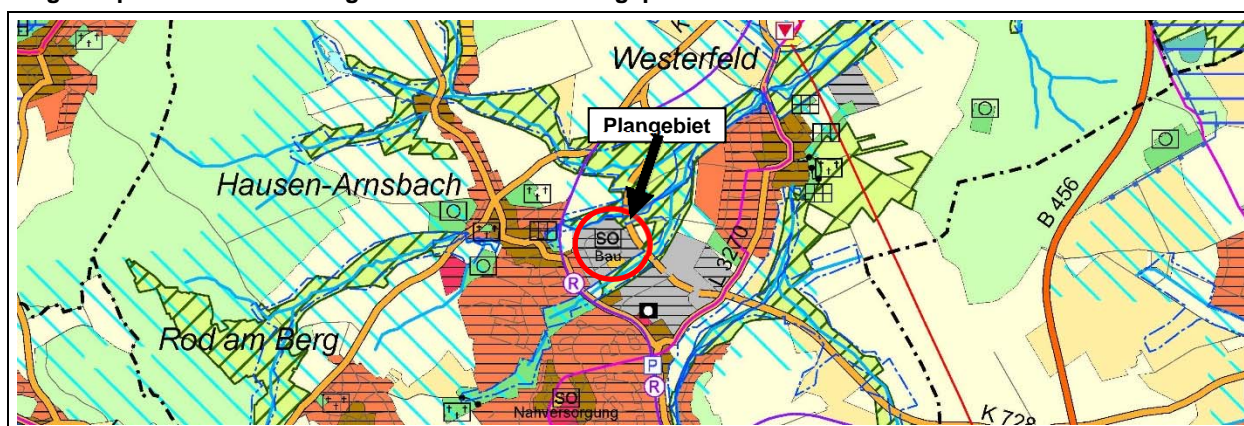
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,2 ha (2.370 m²). Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet 1.914 m² und auf die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ 456 m². Von Westen kommend besteht das Plangebiet aus der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

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

1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

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

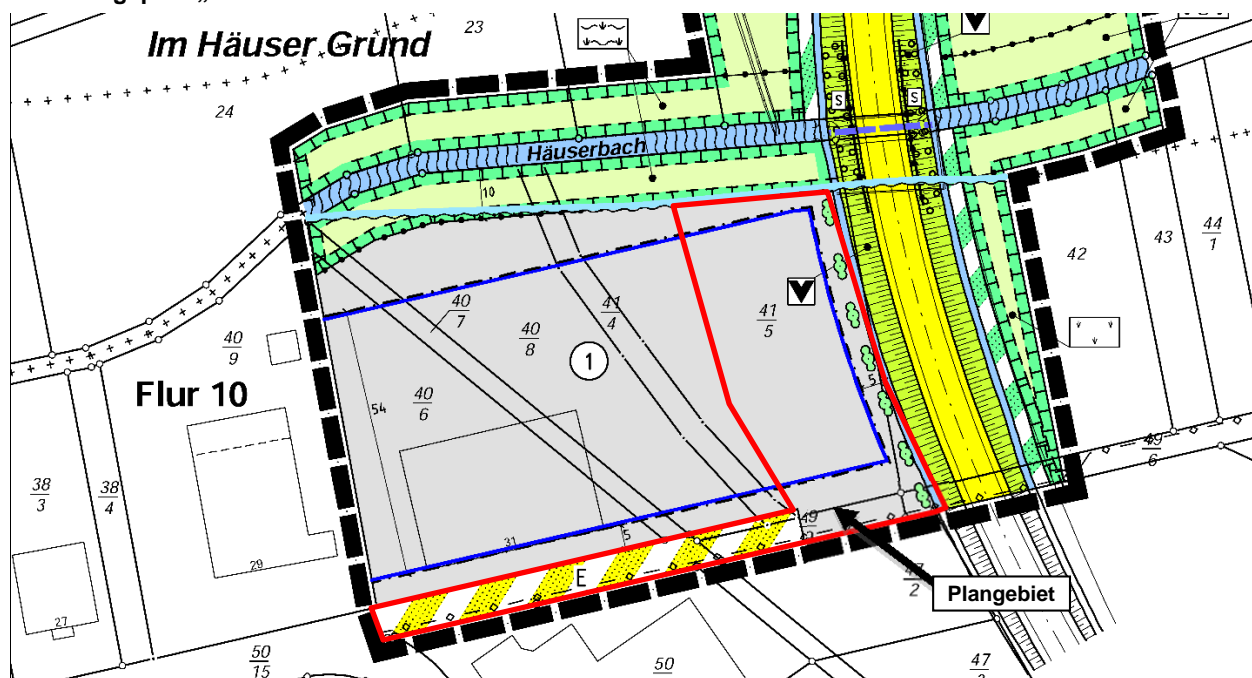
Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

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

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012

Ausschnitt geordnet, ohne Maßstab

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

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

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

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

1.6 Vereinfachtes Verfahren

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

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

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

2 Inhalt und Festsetzungen

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

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

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

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

2.1 Art der baulichen Nutzung

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

2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Grundflächenzahl

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

Geschossflächenzahl

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

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

Zahl der Vollgeschosse

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

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

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

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

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

3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

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

4 Berücksichtigung umweltschützender Belange

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

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

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

5 Immissionsschutz

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

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

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

Wasserversorgung

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

Abwasserentsorgung

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

§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

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

Trinkwasserschutzgebiete

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

Oberirdische Gewässer und Überschwemmungsgebiete

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

Bodenversiegelung

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

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

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

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

7 Altlasten und Bodenbelastungen

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

8 Denkmalschutz

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

9 Bodenordnung

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

10 Kosten

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



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

Datum, 28.05.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/149/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.06.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	22.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Aufhebung der bisherigen Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauland

Sachdarstellung:

Die ehemalige Gemeindevertretung hat am 16.6.2003 unter Beachtung der in der Lokalen Agenda 21 festgesetzten Ziele, für die Zeit nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme den der Vorlage beigefügten Beschluss zur künftigen Wohnbaulandpolitik von Neu-Anspach gefasst. Nach diesem Stufenkonzept wurden daraufhin mehrere Ortsrandabrundungen und auch die Baugebiete Westerfeld West 1. und 2. BA entwickelt und vermarktet.

Die beschlossenen Grundsätze sind zum einen überholt und auch nicht mehr zeitgemäß. Zum anderen ist geplant den Bebauungsplanentwurf Westerfeld-West 3. BA im weiteren Verfahren fortzuschreiben und den 4. BA gleich mit zu entwickeln. Insgesamt könnten ca. 45 Baugrundstücke entstehen, die dann über einen Projektentwickler gleichzeitig im Interesse des Siedlungsdruckes vermarktet werden könnten.

Die Aufhebung entspricht im Übrigen auch den Bestimmungen des BauGB nach dem Kommunen Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit dies für die städtische Bauentwicklung und Ordnung erforderlich ist. Demnach kann die Kommune eine Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtische Bauentwicklung und Ordnung vorgibt. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für die Planung sprechen. Dieses Prinzip der städtebaulichen Erforderlichkeit ist nicht nur eine Schranke für die gemeindliche Planung, sondern kann im Einzelfall bei Vorliegen qualifizierter städtebaulicher Gründe von besonderem Gewicht auch dazu führen, dass eine Verpflichtung der Kommunen entsteht, einen bestimmten Bebauungsplan aufzustellen. Diesen Grundsätzen der Bauleitplanung widerspricht es, eine Bauleitplanung davon abhängig zu machen, dass alle Eigentümer in den betroffenen Gebieten mit der Bauleitplanung einverstanden sind und sogar Verträge mit der Gemeinde abschließen müssen.

Beschlussvorschlag:

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

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Protokollauszug Gemeindevertretung 16.6.2003

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.06.2003.

=====

4.1. **Künftige Strategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauland
erneute Beratung
Vorlage: 158/2003**

Beschlüsse:

a) Es wird beschlossen, dass sich die künftige Wohnbaulandpolitik der Gemeinde Neu-Anspach aus folgenden Elementen zusammensetzen soll:

1. Grundsätzlich sollen Grundstücke so frühzeitig wie möglich erworben werden. In Bereichen, in denen sich mittel- oder langfristig eine weitere Siedlungsentwicklung abzeichnet, sollen Verkaufsangebote möglichst wahrgenommen werden, sofern die geforderten Preise in einer vertretbaren Höhe liegen. Dies gilt für Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung. Zu diesem Zweck müssen ausreichend Mittel zur Verfügung stehen. Damit aber nicht allzuviel Geld langfristig gebunden werden muss, sollen ausschließlich Optionsverträge abgeschlossen werden. Die Zahlung des Kaufpreises soll an die Rechtskraft der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung gebunden werden.
2. Bei der künftigen Siedlungsentwicklung sollen folgende Kriterien Priorität haben:
 - Abrundungen an den jeweiligen Ortsrandlagen
 - Minimaler Aufwand für die Infrastruktur
 - Aktuelle Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
 - Ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung
 - jährliche Entwicklung von 10 – 15 Wohneinheiten (Orientierungsgröße)
3. Für den Ankaufspreis wird je nach Lage und Erschließungsaufwand eine Spannbreite von 40,00 - 75,00 €/m² festgesetzt. Zu diesem Ankaufspreis werden die Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern aufgenommen mit der Zielsetzung, möglichst alle Grundstücke zu erwerben.
4. Grundstückseigentümer, die ein Interesse, zumindest an Teilen ihres Grundbesitzes haben, sollen die Möglichkeit am Rückerwerb einer angemessenen Fläche erhalten. Es sind dann gleichzeitig Ablösungsvereinbarungen für Erschließungs-, Wasser-, Abwasser- und Kostenerstattungsbeiträgen für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuschließen.
5. Bebauungsplanverfahren für das jeweilige Plangebiet werden erst dann eingeleitet, wenn mit den betroffenen Grundstückseigentümern Optionsverträge oder städtebauliche Verträge abgeschlossen sind.
6. Die Gemeindevertretung beschließt, ab sofort nach diesem Stufenkonzept zu verfahren.
7. Die Modalitäten zum Verkauf gemeindlicher Bauplätze werden später geregelt, wobei bei der Grundstücksvergabe Bauherren, die nach ökologischen Gesichtspunkten bauen, vorrangig berücksichtigt werden sollen.
8. Der Strategiebeschluss findet Anwendung auf alle vom Parlament beschlossene Prüfanträge (wie z. B. Vorlage Nr. IX/647/2003 der Gemeindevertreterversammlung vom 03.02.2003).
9. Gemeindegelände sind vorrangig in die Baulandstrategie einzuschließen..

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

- b) Weiter wird beschlossen, den Gemeindevorstand zu beauftragen, von Steuerfachleuten prüfen zu lassen, inwieweit es möglich ist, dass die Letzterwerber die Grundstücke kaufen können, um somit Kosten für die Gemeinde einzusparen und nur einmal die Grunderwerbsteuerpflicht auszulösen.

Beratungsergebnis: 36 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 Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Neu-Anspach, 09.07.2003



Im Auftrag:

1. 60 zur weiteren Bearbeitung. Ihr Vorgang ist beigelegt.
2. 32 zur Unterrichtung.
3. z.d.A.



Datum, 13.08.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/223/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

**60-19-08 Bebauungsplan Am Belzbecker, 7. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB**

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes Hohlweg 11a (Gemarkung Anspach Flur Flurstück 88) ist gleichzeitig Eigentümer des Nachbargrundstückes Flurstück 87/1. Er hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Am Belzbecker, 4. Änderung gestellt. Ziel ist es, auf den zwei Grundstücken (1.394 m²) eine Wohnbebauung (Mehrfamilienhäuser) errichten zu können.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist für die beiden Flurstücke ein Mischgebiet festgesetzt. Allerdings wurden bisher auf den umliegenden Grundstücken, die ebenfalls im Mischgebiet liegen, nur Wohnhäuser errichtet. Allein die oben genannten Grundstücke sind derzeit unbebaut. Um der Ausweisung des Mischgebietes (aktuelle Rechtsprechung) gerecht zu werden, müsste nun dort eine Gewerbebebauung entstehen. Der Grundstückseigentümer möchte allerdings aufgrund des Drucks auf dem Wohnungsmarkt ebenfalls Mietwohnungen errichten.

Das Mischgebiet wurde bei Aufstellung des Bebauungsplanes 4. Änderung (2004) aufgrund des angrenzenden Gewerbes (Bau- und Möbelschreinerei) im Hohlweg und im Johanneswiesenweg (Einsetzen von Fenster und Rollläden) festgesetzt. Das Gewerbe im Johanneswiesenweg hat sich in den letzten Jahren deutlich verkleinert. Das Gewerbe im Hohlweg soll weiterhin bestehen bleiben.

Ein Änderungsverfahren mit der Zielsetzung Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet erfordert ein Schallgutachten wegen den vorhandenen Gewerbebetrieben, um sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können. Es wird mit Verfahrenskosten von ca. 20.000 € inkl. Schallschutzgutachten gerechnet. Der Antragssteller ist bereit einen Anteil der Kosten zu übernehmen.

Da die Stadt ein städtebauliches Interesse hat, die Situation mit dem faktisch nicht vorhandenen Mischgebiet zu bereinigen und der Grundstückseigentümer Wohnbebauung schaffen möchte, schlägt die Verwaltung eine Kostenteilung je zur Hälfte vor.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

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

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

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

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


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

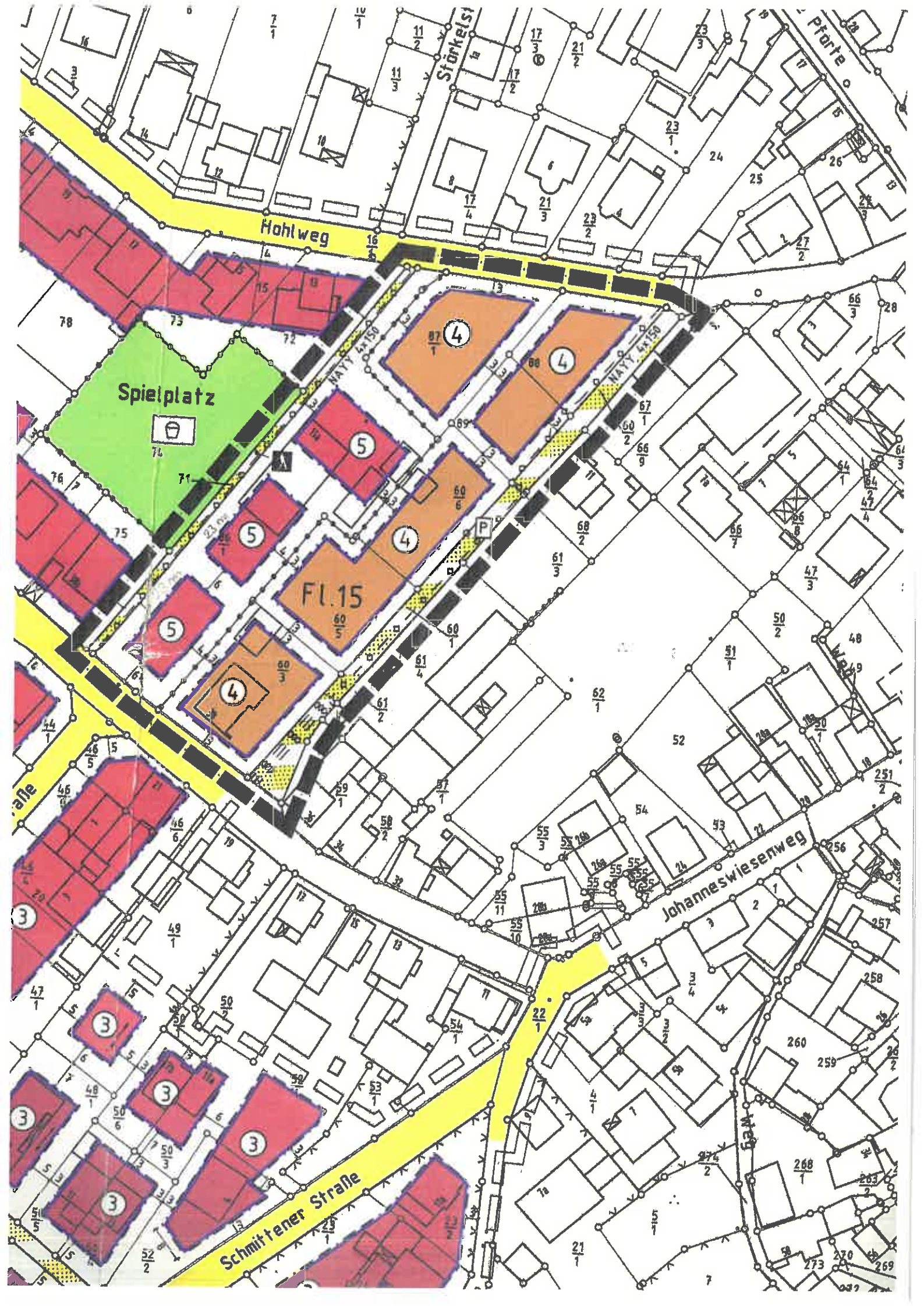
Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Aktueller Lageplan
2. Auszug Bebauungsplan „Am Belzbecker“ 4. Änderung



Maßstab 1:1000
Erstellt von: Sarah Corell, Bauen, Wohnen 14.08.2019  Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.





Datum, 01.08.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/209/2019

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

65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse

Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen

Sachdarstellung:

Im Zuge der barrierefreien Umbauten von Bushaltestellen wird auch die Haltestelle Breitesstrasse vor der Volksbank komplett erneuert. Diese Maßnahme ist im Förderantrag 2019/2020 eingestellt und soll auch im Jahr 2020 umgesetzt werden.

Hinter dieser Bushaltestelle befindet sich der öffentliche Vorplatz zur Volksbank, der schon seit Jahren immer mehr Probleme bereitet, bezüglich Stürzen von Bürgern und sehr aufwendige Pflasterausbesserungen.

Im Zuge der Neuherstellung der Bushaltestelle schlägt die Bauverwaltung vor, auch den hinteren Bereich zu erneuern. Diesbezüglich wurde das Ing. Büro P!plus mit einem kleinen Vorentwurf samt Kostenschätzung beauftragt um eine günstige und pflegeleichte Lösung zu erarbeiten. Das Ing. Büro P!plus wurde beauftragt, da diese auch alle Bushaltestellen komplett vom Förderantrag bis zur Ausführung betreuen.

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

Kontakte mit der Volksbank führten zu folgenden Ergebnissen:

- Die Volksbank hat keine Interesse am Kauf des Vorplatzgrundstücks
- Die Volksbank wird sich an den Baukosten nicht beteiligen

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

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

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

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

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

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

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

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

2. Das Ing. Büro Pplus wird nach positiver Prüfung mit der planerischen Fortführung der Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse beauftragt.

Die Baumaßnahme wird als eigenes LOS im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen mit ausgeschrieben.

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

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

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage 1 = Lageplan
Anlage 2 = Kostenberechnung

Haushaltsrechtlich geprüft:

Keine haushaltsrechtliche Zustimmung. Haushaltsmittel für diese Maßnahmen stehen weder im Haushalt 2019 noch als Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2020 bereit. Es handelt sich nicht um eine dringend

notwendige oder unaufschiebbare Maßnahme.








ZEICHNERKLÄRUNG

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

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

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

 <p>Stadt Neu-Anspach Stadtteil Anspach</p>	 <p>Ingenieurbüro für Tiefbauplanung Auf dem Höhenstein 5 61213 Bad Nauheim Tel.: 0 60 32 - 93 55 00 Fax: 0 60 32 - 93 55 000 www.pzls.de</p>
<p>Projekt Barrierefreier Umbau von Bushaltestellen 2019 - Entwurfsplanung -</p>	
<p>Planbezeichnung: Lageplan Breitstraße (L 3270) - Haltestellen „Breitstraße“</p>	<p>Unterlage: 2/9</p>
<p>Maßstab: 1:100</p>	<p>Geschnetzt / Datum: we</p>
<p>Bauherr:</p>	<p>Sbearbeitet / Datum: lsw</p>
<p>Magistrat der Stadt Neu-Anspach Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach</p>	
<p>Projekt-Nr. 0658-19-17</p>	
 <p>R. Lattisch Bad Nauheim, 03.05.2018</p>	

KOSTENBERECHNUNG

Barrierefreier Umbau von
Bushaltestellen 2019

Umbau der Platzfläche
Breitestraße (L 3270)

Stadt Neu-Anspach

Bauherr:

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



Juli 2019



Ingenieurbüro für Tiefbauplanung
Auf dem Hohenstein 5 • 61231 Bad Nauheim

Inhaltsverzeichnis

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

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

Übertrag: 2.500,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 2.500,00
1.2.9	Steintisch aufnehmen und entsorgen				
		1	St	100,00	100,00
1.2.10	Fahrradständer aufnehmen und lagern				
		2	St	60,00	120,00
1.2.11	Bodenhülsen aufnehmen und entsorgen				
		6	St	20,00	120,00
1.2.12	Sitzbank aufnehmen und entsorgen				
		1	St	100,00	100,00
1.2.13	Holzbank auf L-Steinen aufnehmen und entsorgen				
		4	St	50,00	200,00
1.2.14	Betonpfosten aufnehmen und entsorgen				
		2	St	100,00	200,00
1.2.15	Sträucher, Büsche, Bodendecker roden und entsorgen				
		60	m ²	10,00	600,00
1.2.16	Zierkies 40/60 aufnehmen und lagern				
		7	m ²	10,00	70,00
1.2.17	Oberboden gem. DIN 18320 abtragen und lagern				
		8	m ³	25,00	200,00
1.2.18	Oberboden gem. DIN 18320 abtragen und entsorgen				
		4	m ³	60,00	240,00
1.2.19	Aushub von Boden und Stoffen, d i. M. bis 60 cm				
		105	m ³	20,00	2.100,00
1.2.20	Aushub und Lagerung zum Wiedereinbau, d i.M. bis 60 cm				
		2	m ³	20,00	40,00
1.2.21	Handaushub, Zulage				
		2	m ³	75,00	150,00
1.2.22	Stahlbeton, Beton und Mauerwerk abbrechen				
		1	m ³	90,00	90,00

Übertrag: 6.830,00

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

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

Übertrag: 1.729,00

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

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

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 875,00
1.7.2	Beton-Tiefbordstein 8 x 25 cm, als Radiumstein, Zulage				
		22	m	15,00	330,00
1.7.3	Beton-Hochbordstein 12/15/25				
		12	m	40,00	480,00
1.7.4	Übergangstein von Beton-Hoch- auf -Rundbordstein, Zulage				
		1	m	15,00	15,00
1.7.5	Bordsteine trennen				
		10	St	10,00	100,00
1.7.6	Rinne aus Beton-Rinnenplatten, b =30 cm				
		12	m	40,00	480,00
1.7.7	Rinnenplatten trennen, d bis 8 cm				
		2	St	15,00	30,00
	1.7 Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen				<u>2.310,00</u>
1.8	Asphaltbefestigungen				
1.8.1	Asphaltbefestigung geradlinig trennen, d bis 25 cm				
		13	m	15,00	195,00
1.8.2	Ungebundene Tragschicht nachverdichten				
		6	m ²	2,00	12,00
1.8.3	Asphalttragschicht AC 22 T S, d = 12 cm, herstellen				
		6	m ²	35,00	210,00
1.8.4	Asphalt-Tragschicht, Zulage Handeinbau				
		6	m ²	10,00	60,00
1.8.5	Unterlage reinigen, Asphalt-Tragschicht				
		6	m ²	1,00	6,00
1.8.6	Bitumenemulsion aufsprühen auf Asphalt-Tragschicht				
		6	m ²	1,00	6,00
1.8.7	Asphaltbinderschicht AC 16 B S, d = 6 cm, herstellen				
		6	m ²	25,00	150,00
					Übertrag: 639,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 639,00
1.8.8	Asphalt-Binderschicht, Zulage Handeinbau	6	m ²	10,00	60,00
1.8.9	Unterlage reinigen, Asphalt-Binderschicht	6	m ²	1,00	6,00
1.8.10	Bitumenemulsion aufsprühen auf Asphalt-Binderschicht	6	m ²	1,00	6,00
1.8.11	Asphaltdeckschicht AC 8 D S, d = 4 cm, herstellen	6	m ²	25,00	150,00
1.8.12	Asphalt-Deckschicht, Zulage Handeinbau	6	m ²	10,00	60,00
1.8.13	Aufhellung der Asphaltdeckschicht	6	m ²	1,00	6,00
1.8.14	Abstumpfungsmaßnahme durchführen	6	m ²	1,00	6,00
1.8.15	Anschluss mit Fugenmasse herstellen, Borde und Rinnen	12	m	10,00	120,00
1.8.16	Anschluss mit Fugenband herstellen. Längs- und Querfuge	13	m	10,00	130,00
				1.8 Asphaltbefestigungen	<u>1.183,00</u>
1.9	Pflaster- und Plattenbefestigungen				
1.9.1	Betonstein-Pflasterdecke für Gehwege, d = 8 cm, grau	305	m ²	35,00	10.675,00
1.9.2	Einzeilige Läuferreihe aus Betonsteinpflaster, d = 8 cm, Zulage	100	m	5,00	500,00
1.9.3	Pflastersätze für Schachtabdeckungen, Zulage	3	St	165,00	495,00
1.9.4	Naßschnitt von Pflastersteinen und Platten	150	m	12,00	1.800,00

Übertrag: 13.470,00

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

Übertrag: 900,00

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

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

Zusammenstellung

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



Vorlage

XII/216/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	22.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Zisternensatzung

-Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen

Sachdarstellung:

Mit der Novellierung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366) wurde in § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes die Möglichkeit geschaffen, auf Grundlage des HWG eine Zisternensatzung erlassen zu können.

Das Ziel der Satzung ist mit der Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahr zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen.

Aufgrund der Folgen des Klimawandels, die zum Einen häufigere Starkregenereignisse und zum Anderen des Öfteren vorkommenden Trockenperioden bedeuten, sollten Vorsorgemaßnahmen getroffen werden. Durch die Umsetzung eine Zisternensatzung kann insbesondere in den Altortskernbereichen, in denen es keine Festsetzungen diesbezüglich in den Bebauungsplänen gibt bzw. Bauvorhaben nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan beurteilt werden das Mischwasser-Kanalsystem entlastet werden, weil das Niederschlagswasser diesem nicht zugeführt wird. Gleichzeitig werden darüber hinaus Trinkwasserressourcen geschont, da das zurückgehaltene Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Mit Hilfe der Satzung wird im gesamten Stadtgebiet eine einheitliche Vorgabe für Bauherren umgesetzt. In Bereichen, in denen es Festsetzungen im Bebauungsplan zu Zisternen gibt, sind die engeren Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten. In den übrigen Gebieten ist dann die Zisternensatzung maßgebend.

Somit ist bei einer Errichtung eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils mit mehr als 60 m² Grundfläche eine Niederschlagswassersammelanlage (Zisterne), sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen, herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Es wird aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018

Zisternensatzung

Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen

beschlossen:

§ 1

Ziel

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

§ 2

Geltungsbereich

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

§ 3

Begriffsbestimmungen

Niederschlagswassersammelanlage:

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

Auffangfläche:

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

Zisterne:

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

Brauchwasser:

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

Entnahmezähler:

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

§ 4

Herstellungspflicht und Verwendungspflicht

Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen und ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 60 m² Grundfläche errichtet wird.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht

(1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn

- a) mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden. Die vegetationsfähige Substratauflage muss dabei mindestens sechs Zentimeter mächtig sein oder
- b) die gesamten neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

(2) Auf Antrag kann der Magistrat der Stadt Neu-Anspach eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn schwerwiegende Gründe gegen den Bau- und Betrieb einer Niederschlagswassersammelanlage

sprechen. Ein solcher Grund ist z.B. ein erheblich über das normale Maß hinausgehender baulicher Aufwand. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

§ 6

Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen

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

§ 7

Bau und Betrieb

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 9

Inkrafttreten

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

Thomas Pauli
Bürgermeister



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

Datum, 28.06.2019 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/181/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.07.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Waldflächen

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

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

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

Thomas Pauli
Bürgermeister



Aktenzeichen: M. Matthäus / LK
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **31.07.2019** - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/205/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Stadtradeln 2019– Radeln für ein gutes Klima

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

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

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

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

Thomas Pauli
Bürgermeister



Aktenzeichen: M. Matthäus / LK
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **31.07.2019** - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/206/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Radrouten Planer Hessen

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

Die Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt hat auf der Homepage in der Rubrik „Umwelt & Energie -Neu-Anspach mobil – Radfahren“ Informationen zum Radrouten Planer Hessen eingestellt und den Radrouten Planer entsprechend verlinkt. Außerdem sollen die Bürger über die NAN und über Facebook darauf aufmerksam gemacht werden.

In der Rubrik „Neu-Anspach mobil“ sollen noch weitere Unterrubriken, wie beispielsweise E-Mobilität, Car-Sharing oder ÖPNV, eingerichtet werden.

Thomas Pauli
Bürgermeister



Aktenzeichen: M. Matthäus / LK
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 07.08.2019 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/211/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	13.08.2019	
Sozialausschuss	20.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Webinar-Reihe der Verbraucherzentrale zu Energiethemen

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilung:

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

Themen und Termine:

- Solaranlagen – von „gut gemeint“ zu „gut gemacht“
Donnerstag, 5. September 2019 – 19:00 – 20:00 Uhr
- Ist Ihre Heizung fit für den Winter?
Montag, 7. Oktober 2019 – 18:00 – 18:45 Uhr
- Energie sparen zu Hause – kleine Tipps mit großer Wirkung
Dienstag, 12. November 2019 – 17:30 – 18:15 Uhr

Thomas Pauli
Bürgermeister



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

Datum, 12.08.2019 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/219/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.08.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2019	

Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland Fallstudie Neu-Anspach

Sachdarstellung:

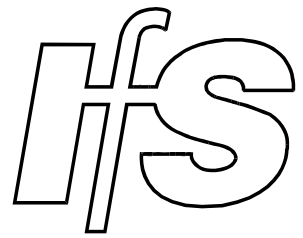
Entfällt

Beschlussvorschlag:

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

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Fallstudie Neu-Anspach April 2019



**Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland –
Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in
zentralen Lagen**

Im ExWoSt, AZ: 10.04-16.030

Fallstudie Neu-Anspach, Hessen

im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt
für Bauwesen und Raumordnung, Betreuung Antonia Milbert

April 2019

Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland – Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen

Im ExWoSt, AZ: 10.04-16.030

Fallstudie Neu-Anspach, Hessen

Bearbeitung:

IfS: Dipl.-Ing. Bärbel Winkler-Kühlken

Prof. Dr.-Ing. Christian Diller

M. Sc. Philipp Gareis

cK: M.A. Matthias von Popowski

M. Sc. Josephine Lenk

**im Auftrag im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Betreuung Antonia Milbert**

April 2019

Gesellschafter:

Dr. Reinhard Aehnelt

Prof. Dr. Christian Diller

Dipl.-Pol. Wolfgang Jaedicke

Dr. Oliver Schwab (Geschäftsführer)

Dipl.-Soz.Wiss. Kristin Schwarze

Dipl.-Hdl. Gisela Seidel

Dr. Kathleen Toepel

Dipl.-Geogr. Jürgen Veser

Dipl.-Ing. Bärbel Winkler-Kühlken

Prof. (em.) Dr. Hellmut Wollmann

Kurztitel:

Fallstudie Neu-Anspach- IfS O41/FS

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Die regionalstatistische Kleinstadttypisierung und Fallstudienauswahl	2
2.	Durchführung und Ergebnisse der Fallstudie Neu-Anspach	7
2.1	Ergebnisse der Haushaltsbefragung gesamt	7
2.2	Ergebnisse der Dokumentenauswertung	21
2.3	Infrastrukturversorgung – Ergebnisse der Haushaltsbefragung	25
2.4	Ergebnisse der Akteursgespräche	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1.1: Einordnung der Gemeinden in das Stadtentwicklungsmodell von Schmitz-Veltin (2015).....	3
Abbildung 2.1: Zufriedenheit	8
Abbildung 2.2: Zufriedenheit nach einzelnen Kriterien	9
Abbildung 2.3: Seit wann leben Sie in der Stadt?	10
Abbildung 2.4: Welche Gründe gab es für die Wohnortwahl?	11
Abbildung 2.5: In welchem Gebäudetyp liegt Ihre Wohnung?.....	12
Abbildung 2.6: Sind Sie Mieter oder Eigentümer?.....	13
Abbildung 2.7: Wegezeiten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz.....	14
Abbildung 2.8: Verkehrsmittelwahl für den Arbeitsweg	15
Abbildung 2.9: Pkw im Haushalt.....	15
Abbildung 2.10: Internetanschluss im Haushalt	16
Abbildung 2.11: Wichtigkeit von Infrastrukturangeboten	17
Abbildung 2.12: Zufriedenheit mit Infrastrukturangeboten.....	18
Abbildung 2.13: Monatliches Netto-Haushaltseinkommen	19
Abbildung 2.14: Geschätzte relative Wohnkosten nach Städten.....	20
Abbildung 2.15: Relative Mobilitätskosten.....	21
Abbildung 2.16: Überörtliche Einbindung Neu-Anspach	22
Abbildung 2.17: Siedlungsstruktur Neu-Anspach	24
Abbildung 2.18: Neu-Anspach Besonders gut gefällt... Größte Probleme	28
Abbildung 2.19: Auspendler aus Neu-Anspach.....	29
Abbildung 2.20: Einpendler nach Neu-Anspach.....	30

1. Einleitung

Kleinstädte ebenso wie Mittelstädte sind in der Raumforschung – auch international – eine vernachlässigte Kategorie. Die Rolle von Klein- und Mittelstädten in ländlichen und als peripher eingestuften Regionen als Stabilisatoren und Anker im Raum ist allgemein anerkannt und erfährt jüngst in der Forschung stärkere Beachtung. Vor dem Hintergrund der dynamischen Entwicklung in Teilregionen der letzten Jahre steht der weniger problematisierte Typus von Kleinstädten in zentralen Lagen jedoch bislang nicht im Fokus. Diese Lücke sollte das Forschungsprojekt „Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland – Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen“ schließen und die aktuelle Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen untersuchen. Ausgeschrieben wurde das Projekt vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und unter der Betreuung von Antonia Milbert durchgeführt vom IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH gemeinsam mit complan Kommunalberatung. Das Projekt wurde im Zeitraum September 2016 bis April 2019 bearbeitet.

Zum Einsatz kam ein Mix aus quantitativen und qualitativen Analysemethoden. Den Einstieg bildete eine regionalstatistische Kleinstadttypisierung, die zugleich die Grundlage für die Auswahl von insgesamt acht Fallstudien bildete. Kernelemente der Fallstudienanalysen war eine schriftliche Haushaltsbefragung sowie Gespräche mit Akteuren aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft vor Ort. Die schriftliche Haushaltsbefragung konnte nur mit Hilfe der Kommunalverwaltungen bei der Stichprobenziehung durchgeführt werden. Für diese Unterstützung und die Bereitschaft, für Gespräche vor Ort aber auch an Veranstaltungen in Berlin teilzunehmen, bedankt sich das Forschungsteam an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich. Im Folgenden sind die Ergebnisse der Haushaltsbefragungen in den Fallstudienstädten sowie die Ergebnisse der vor-Ort-Recherchen zusammengefasst.

1.1 Die regionalstatistische Kleinstadttypisierung und Fallstudienauswahl

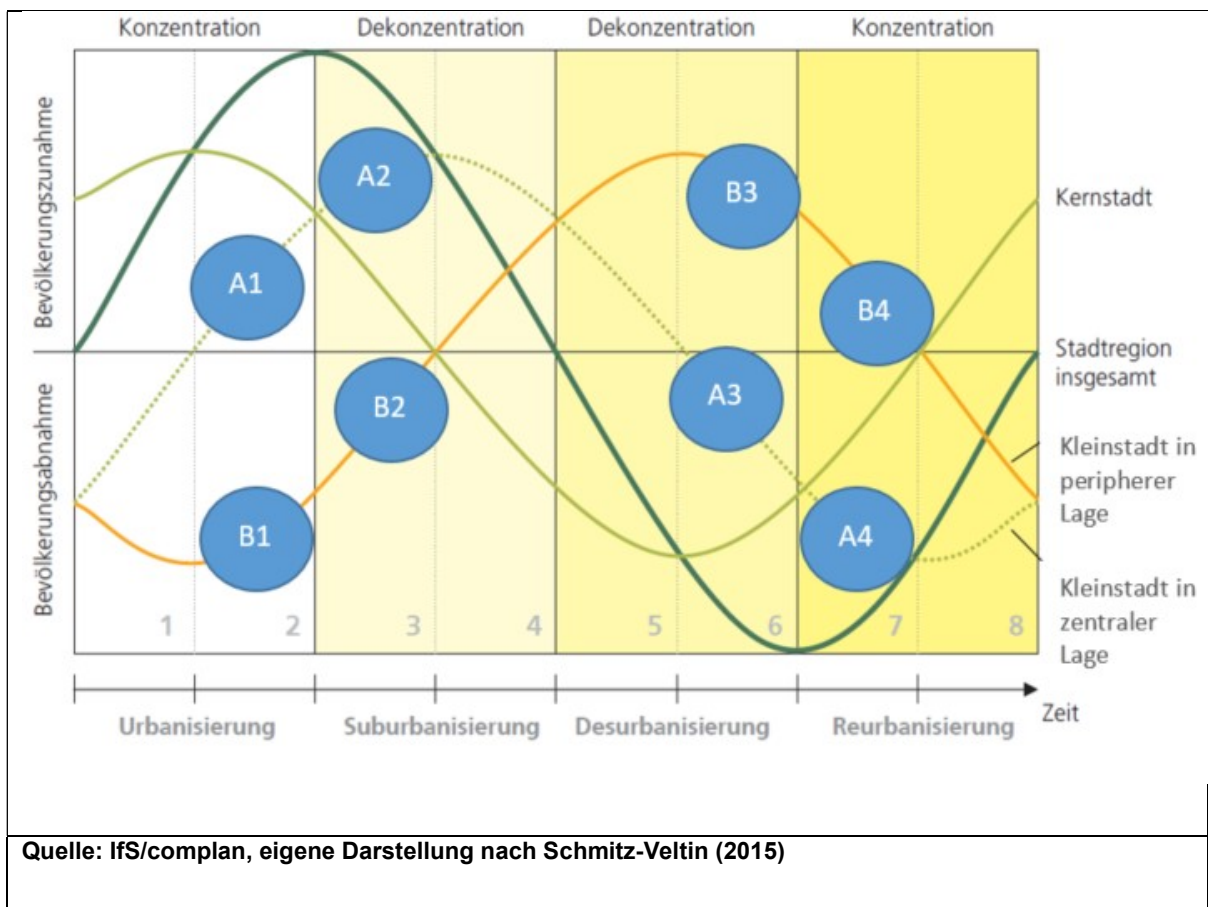
Die regionalstatistische Typisierung aller Kleinstädte in Deutschland wurde in mehreren Stufen durchgeführt und stützte sich auf drei Modellannahmen:

1. Stadtentwicklungsmodell nach Schmitz-Veltin,
2. Wirtschaftsstrukturelle Klassifikation der Regionen,
3. Stadtfunktionale und strukturelle Klassifikation der Kleinstädte.

Eine Definition der Kleinstädte selbst und ihre Verortung nach (großräumiger) zentraler und peripherer Lage waren bereits über den BBSR Stadt- und Gemeindetyp und den Raumtypen 2010 – Bezug Lage vorgegeben. Kleinstädte sind Gemeinden oder Gemeindeverbände mit einem Zentrum von entweder mindestens grundzentraler Funktion mit mittelzentraler Teilfunktion oder 5.000 bis 20.000 Einwohnern. Gemeinden und Gemeindeverbände gelten dann als zentral, wenn ihre erreichbare Tagesbevölkerung über dem Bundesmittel liegt.

Die Einordnung der Kleinstädte in das Stadtentwicklungsmodell nach Schmitz-Veltin erfolgte über die Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2014 (Stichtage 31.12.1999 und 31.12.2014). Für die regionale Einbettung wurden die Stadt-Land-Regionen des BBSR herangezogen, einer an alltagsweltlichen Aktivitätsmustern von Pendlern orientierte Abgrenzung. Bevölkerungszunahme in diesem Zeitintervall bedeutet Wachstum, Bevölkerungsabnahme bedeutet Schrumpfung.

Abbildung 1.1: Einordnung der Gemeinden in das Stadtentwicklungsmodell von Schmitz-Veltin (2015)



Die meisten Kleinstädte sind den Typen A1 "wachsende Stadt in wachsender Region" zuzuordnen, gefolgt von B3 "schrumpfende Stadt in schrumpfender Region".

Tabelle 1.1: Kleinstädte (Anzahl) im Stadtentwicklungsmodell

Kleinstädte (Anzahl) im Stadtentwicklungsmodell				
Kleinstadt	Stadt-Land-Region	zentrale Lage	periphere Lage	Summe
wachsend	wachsend	618	191	809
schrumpfend	wachsend	209	126	335
wachsend	schrumpfend	80	58	138
schrumpfend	schrumpfend	281	551	832
Summe		1.188	926	2.114

Quelle: Laufende Raubeobachtung des BBSR, eigene Berechnungen

Für die Klassifikationen der Regionen gemäß Wirtschaftsstruktur (Punkt 2) und für die Kleinstädte gemäß Funktion (Punkt 3) wurden geeignete Indikatoren formuliert, die mit Daten der Laufenden Raubeobachtung des BBSR abgebildet werden konnten. Diese wurden dann jeweils über eine Hauptkomponentenanalyse strukturiert und zu Faktoren zusammengefasst. Diese Faktoren wurden in Clusteranalysen (K-Means-Verfahren) verwendet, um Regions- und Kleinstadtypen zu gewinnen.

Wirtschaftsstruktur und Wirtschaftskraft, Arbeitsmarktlage und Freizeitwert werden auf der Regionenebene gemessen. Hier sind die Akteure weniger an den Wohnort gebunden als an andere Gegebenheiten wie zum Beispiel bei der Nahversorgung. Regionale Bedingungen spiegeln auch das Klima wider, in denen die Kleinstädte sich entfalten können. Dennoch unterscheiden sich Kleinstädte dahingehend, ob sie selbst ein entsprechendes Zentrum als Arbeitsstandort darstellen. Ausprägungen bestimmter (Versorgungs-)Funktionen, der Verflechtung mit anderen Kommunen, der Siedlungs- und Baustruktur und der (sozio-)demografischen Differenzierung werden auf der Kleinstadtebene erhoben.

Die anschließende Clusteranalyse unterschied jeweils vier Cluster (Typen) auf stadt-regionaler sowie auf Gemeindeverbandsebene.

Die Stadt-Land-Regionen (n=266) ließen sich sehr gut anhand ihrer wirtschaftlichen Leistungskraft und Wirtschaftsstruktur sowie ihrer Potenziale im Tourismus charakterisieren:

- Wirtschaftlich solide Regionen mit überdurchschnittlichem Industrieanteil (112),
- Wirtschaftlich solide Regionen mit hohem Tourismuspotenzial (30),
- Wirtschaftlich starke Regionen mit hohem Anteil höherwertiger Dienstleistungen (44) und

- Wirtschaftlich schwächere Regionen mit durchschnittlicher Branchenstruktur (80).

Trotz einer gewissen Schwankungsbreite und Überlappungen der Gruppen ließen sich die Typen der Kleinstädte (n=2.114) ebenfalls in vier Gruppen einteilen:

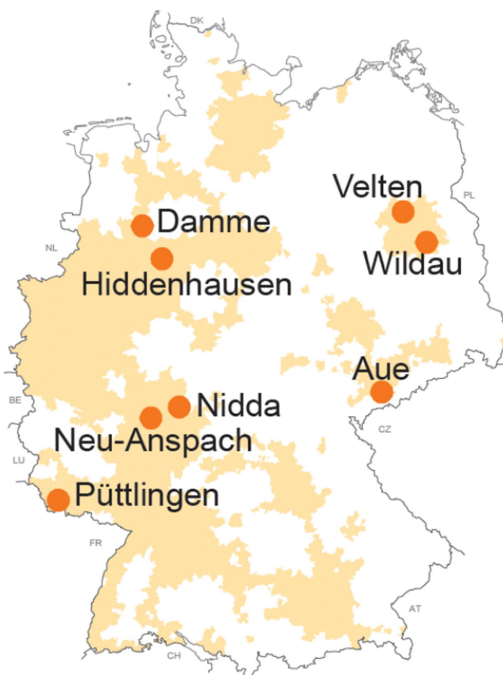
- a. Im Mittel überdurchschnittlicher Anteil an Gebäuden Baujahr vor 1949, etwas höhere Wohnzentralität und durchschnittliche Erreichbarkeit höherwertiger Infrastrukturen und Arbeitszentralität, teilweise unterdurchschnittliche Ausstattung mit Grundversorgungsfunktionen,
- b. im Mittel überdurchschnittliche Anbindung an höherwertige Infrastrukturen, überdurchschnittliche Ausstattung mit Grundversorgungsfunktionen und durchschnittlich in Baualter und Gebäudestruktur sowie Wohnzentralität,
- c. im Mittel überdurchschnittliche Arbeitszentralität und Wirtschaftsattraktivität, leicht unterdurchschnittliche Erreichbarkeit höherwertiger Infrastrukturen und durchschnittlich in Baualter und Gebäudestruktur sowie der Ausstattung mit Grundversorgungsfunktionen und Wohnzentralität und
- d. im Mittel durchschnittlich in fast allen Faktoren aller Kleinstädte, teilweise leicht unterdurchschnittliche Erreichbarkeit höherwertiger Infrastrukturen und Arbeitszentralität.

In einem weiteren Schritt konnten die Kleinstadttypen nach ihrer Position im Stadtentwicklungsmodell sowie in den Regionstypen zugeordnet werden. Es ergaben sich theoretisch 64 Merkmalskombinationen. Von diesen sind 55 in zentraler Lage und 52 in peripherer Lage besetzt, teilweise jedoch nur einfach oder mit nur wenigen Städten. Die insgesamt acht Fallstudienstädte für die qualitative Untersuchung wurden aus den am stärksten besetzten Kleinstadttypen ausgewählt: sechs im Kleinstadttyp D und zwei im Kleinstadttyp A.

Tabelle 1.2: Auswahl und Charakteristik der Fallstudienstädte

Fallstudienstadt	Kleinstadtyp/ Stadtentwicklung 2000- 2014	Fläche	Einwohner (31.12.2016)	Einwohner- dichte (E/ km ²)	Einwohnerent- wicklung 2006-2016 in %	Anzahl Ortsteile
Wirtschaftlich schwächere Regionen mit durchschnittlicher Branchenstruktur, schrumpfende Region						
Aue	A schrumpfend	20,9	16.235	776,1	-9,3	8
Wirtschaftlich solide Regionen mit überdurchschnittlichem Industrieanteil, wachsende Region						
Damme	D wachsend	104,4	16.940	162,3	4,1	35
Hiddenhausen	D schrumpfend	23,9	19.570	820,0	-4,4	6
Neu-Anspach	D schrumpfend	46,1	14.698	406,7	-2,9	4
Nidda	A schrumpfend	118,4	17.293	146,1	-1,4	18
Velten	D schrumpfend	23,4	11.815	505,8	-6,5	5
Wildau	D wachsend	9,1	10.057	1.105,2	5,3	5
Wirtschaftlich starke Regionen mit hohem Anteil höherwertiger Dienstleistungen, schrumpfende Region						
Püttlingen	D schrumpfend	23,9	18.700	781,4	-6,8	9
Quelle: IfS/complan, Laufende Raumbewertung des BBSR, eigene Berechnungen						

Karte 1: Fallstudienstädte



2. Durchführung und Ergebnisse der Fallstudie Neu-Anspach

Nach Auswahl der Fallstudienstädte wurden diese kontaktiert und um ihre Mitwirkungsbereitschaft gebeten. Von neun potenziellen Städten erklärten acht ihr Interesse und eine entsprechende Mitwirkungsbereitschaft. Zur Vorbereitung der Vor-Ort-Erhebungen wurden vorliegende Dokumente, Planungen und Informationen zu Stadtentwicklung der Fallstudienstädte parallel zu den Haushaltsbefragungen durchgeführt. Eine Liste der ausgewählten Materialien findet sich im Anhang. Auf Basis der Auswertung der in den einzelnen Fallstudienstädten mit Unterstützung der Kommunen durchgeführten Haushaltsbefragungen wurden halbstrukturierte Interviews mit einzelnen Akteuren aus den Städten sowie ein Gruppengespräch vorbereitet. Im Folgenden werden die Ergebnisse der einzelnen Analyseschritte vorgestellt.

Die Ergebnisse aller Fallstudien und der daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen wurden im März 2018 auf einem projektinternen Workshop mit Teilnehmern aus den Fallstudien, aus BBSR und BMI, dem Forschungsteam sowie externen Experten diskutiert. Im Juni 2018 wurden die Ergebnisse auf dem Kleinstadtkongress einer internen Fachöffentlichkeit vorab präsentiert.

2.1 Ergebnisse der Haushaltsbefragung gesamt

Die Haushaltsbefragungen konnten dank der Unterstützung der Fallstudienkommunen erfolgreich durchgeführt werden. Methodisch wurde eine Zufallsstichprobe von 1.000 Personen durch die beteiligten Verwaltungen gezogen. Ausgeblendet wurden dabei alle Personen unter 18 Jahren sowie alle Nichteuropäer. Um eine Mehrfachbefragung einzelner Haushalte zu vermeiden, erfolgte zusätzlich ein Abgleich auf Namens- und Adressgleichheit. Der Versand des abgestimmten Fragebogens erfolgte nach Absprache entweder durch die Städte oder die beauftragte Druckerei, die Rückantworten gingen im IfS ein.

Insgesamt wurden 8.000 Fragebögen versendet und 1.774 zurückgeschickt, im Durchschnitt wurde damit eine Rücklaufquote von rd. 22 Prozent erreicht, für die einzelnen Fallstudienstädte stellt sich die Quote wie folgt dar:

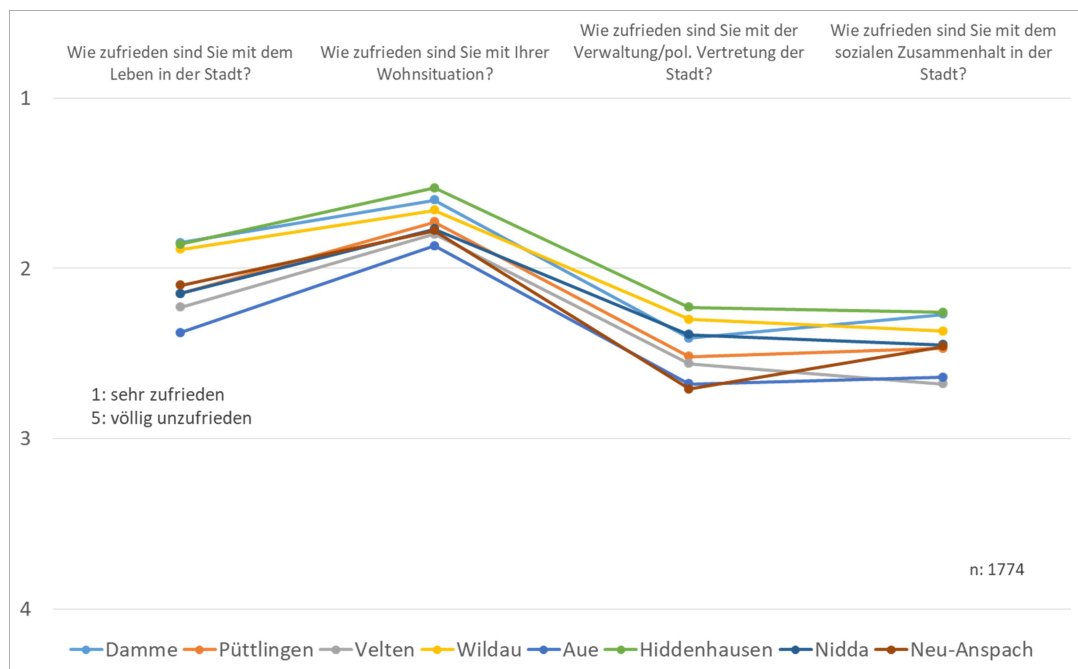
Aue	230 (23 Prozent)
Damme	291 (29 Prozent)
Hiddenhausen	242 (24 Prozent)
Neu-Anspach	230 (23 Prozent)
Nidda	156 (15 Prozent)
Püttlingen	191 (19 Prozent)

Velten	187 (19 Prozent)
Wildau	247 (25 Prozent)

Die vier Fragen nach der Zufriedenheit mit dem Leben in der Stadt, mit der Wohnsituation, mit der Verwaltung/politischen Vertretung der Stadt und mit dem sozialen Zusammenhalt wurden zum einen in der Tendenz überraschend übereinstimmend bewertet und zeigen zum anderen eher eine Zufriedenheit, alle Städte liegen im positiven Bereich. Am positivsten wird in den Fallstudienstädten jeweils die Wohnsituation vor der Zufriedenheit mit dem Leben in der Stadt eingeschätzt. Etwas weniger positiv fällt die Einschätzung der Zufriedenheit mit den Verwaltungen bzw. politischen Vertretungen der Städte aus, die zwischen "eher zufrieden" und "teils/teils" liegt.

Differenzierter fällt die Bewertung des sozialen Zusammenhalts in den Städten aus. In Damme und Neu-Anspach ist sie positiver als die Zufriedenheit mit Verwaltung und politischer Vertretung, in Velten erfährt sie die negativste Bewertung, während in den anderen Fallstudienstädten die Zufriedenheit mit Verwaltung und Politik und dem sozialen Zusammenhalt auf einem Level ist.

Abbildung 2.1: Zufriedenheit

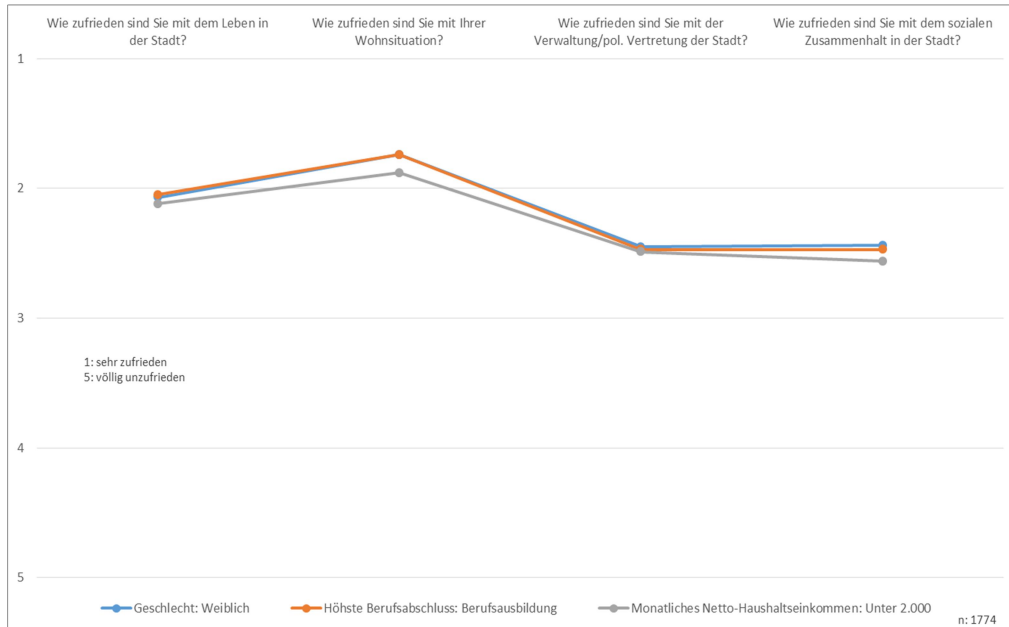


Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Eine Überprüfung, ob und welchen Einfluss Geschlecht, Berufsabschluss oder monatliches Nettoeinkommen haben, zeigt ebenfalls ähnliche Tendenzen und eine hohe Übereinstimmung. Am unteren Rand der Bewertung finden sich Haushalte mit einem geringen

Haushaltseinkommen, die insbesondere weniger zufrieden mit der Wohnsituation und dem sozialen Zusammenhalt sind.

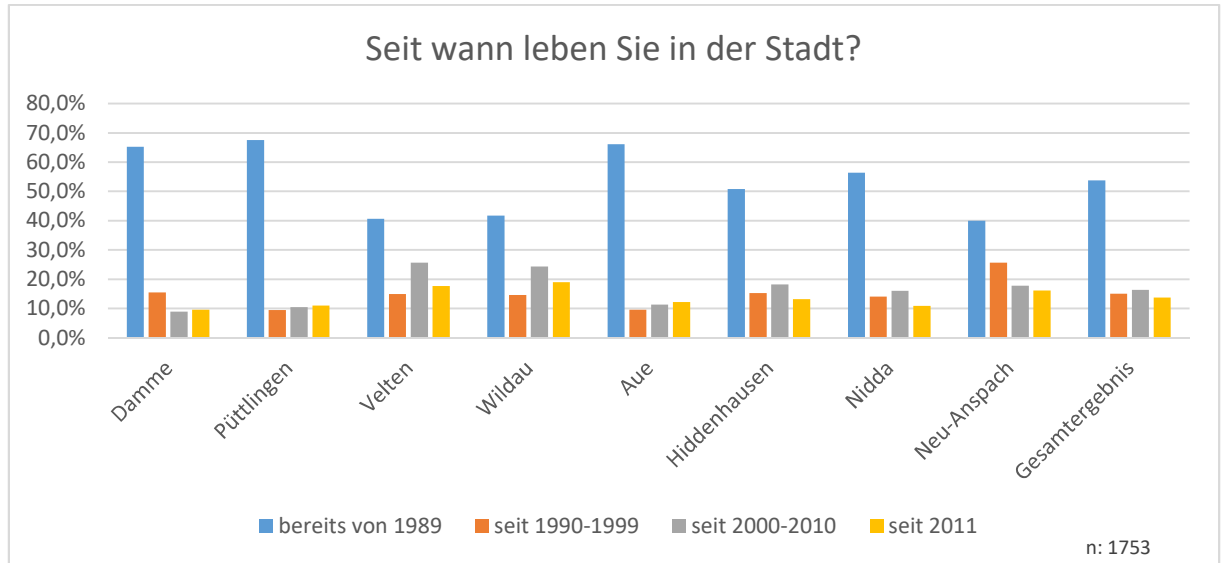
Abbildung 2.2: Zufriedenheit nach einzelnen Kriterien



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Die Antworten auf die Frage "Seit wann leben sie in der Stadt?" ergeben hinsichtlich der Ansässigkeit bereits vor 1989 zwei Gruppen von Fallstudienstädten: solchen, die teilweise weit über 50 Prozent Haushalte mit langer Wohntradition aufweisen (Püttlingen, Aue, Damme, Nidda und Hiddenhausen) und denen, die einen deutlich geringeren Anteil um 40 Prozent bereits vor 1989 ansässiger Haushalte aufweisen (Neu-Anspach, Velten und Wildau). Die beiden Städte im Berliner Umland profitieren annähernd gleich vom Wachstum Berlins mit höchsten Zuzügen im Zeitraum 2000 bis 2010, während Neu-Anspach als Entlastungsstadt im Großraum Rhein-Main den größten Anteil der zwischen 1990 und 1999 zugezogenen Haushalte aufweist. Alle Fallstudienstädte weisen auch für den Zeitraum seit 2011 einen Zuzug an Haushalten zwischen neun und 18 Prozent auf. Es findet also eine Durchmischung der alteingesessenen Haushalte statt.

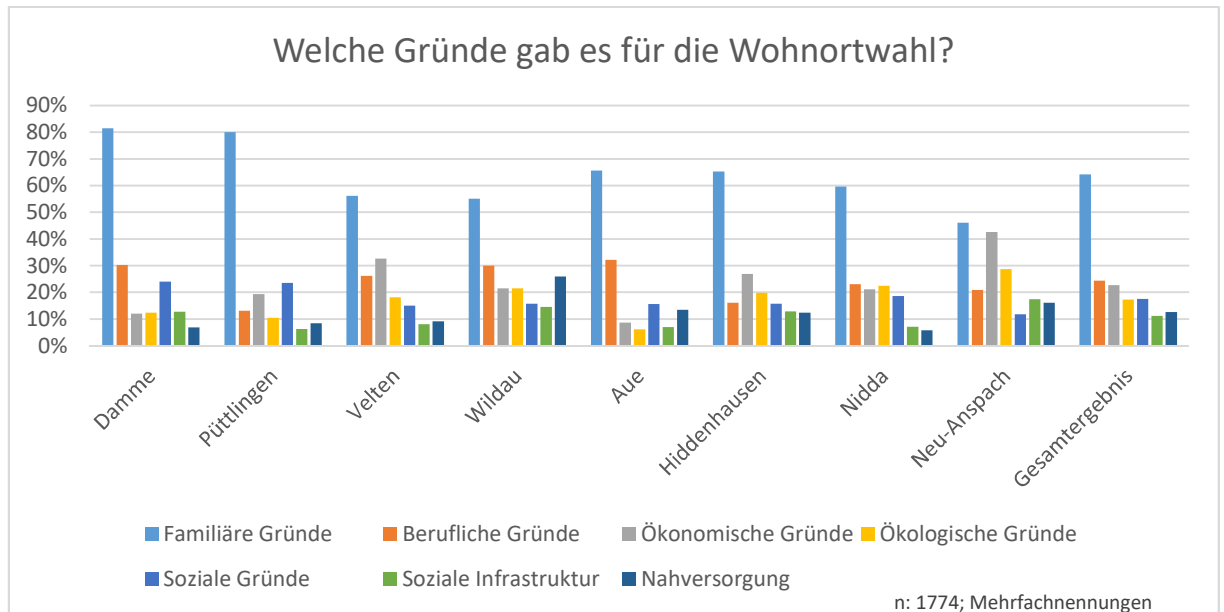
Abbildung 2.3: Seit wann leben Sie in der Stadt?



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Bei den Gründen für die Wohnortwahl dominieren in allen Fallstudienstädten zwar in unterschiedlichem Maß die familiären Gründe. Ihre Anteile liegen in den gewachsenen Kleinstädten höher als in den jüngeren "Entlastungsstädten" (Neu-Anspach, Wildau und Velten). Ökonomische Gründe, d. h. günstigere Mieten bzw. Grundstückspreise als in den Zentren, zeichnen insbesondere Neu-Anspach und Velten als Ausweichorte der Metropolenkerne Frankfurt a. M. bzw. Berlin aus. Auch die Gemeinde Hiddenhausen weist diese Funktion vor allem für die umliegenden Mittelzentren Herford, Bünde und Löhne auf. Berufliche Gründe spielen vor allem in Aue, Wildau und Damme eine Rolle. In Wildau wirkt die Fachhochschule als Magnet und in Damme das produzierende Gewerbe. Erstaunlich hoch mit 20 Prozent und mehr werden aber auch ökologische Gründe für die Wohnortwahl in Neu-Anspach und Nidda angegeben.

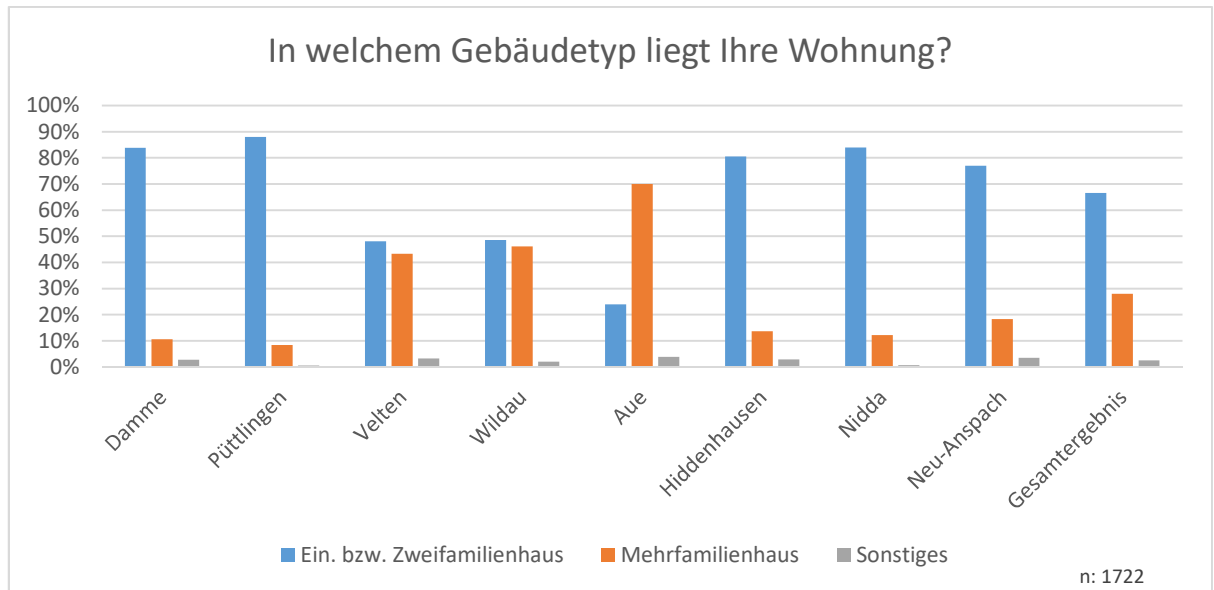
Abbildung 2.4: Welche Gründe gab es für die Wohnortwahl?



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Die Antworten auf die Frage nach dem Gebäudetyp, in dem die Wohnungen der befragten Haushalte liegen, zeigen einen deutlichen West-Ost-Unterschied. In den westdeutschen Fallstudienstädten überwiegen die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber Mehrfamilienhäusern signifikant. In den ostdeutschen Fallstudienstädten stellt sich die Situation anders dar: in Aue überwiegen Haushalte in Mehrfamilienhäusern deutlich, ein Hinweis auf einen hohen Anteil an DDR-Wohnungsbau. In Velten und Wildau überwiegen die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern knapp die in Mehrfamilienhäusern, was aus dem Zuzug und der Bautätigkeit seit der Wende zu erklären ist.

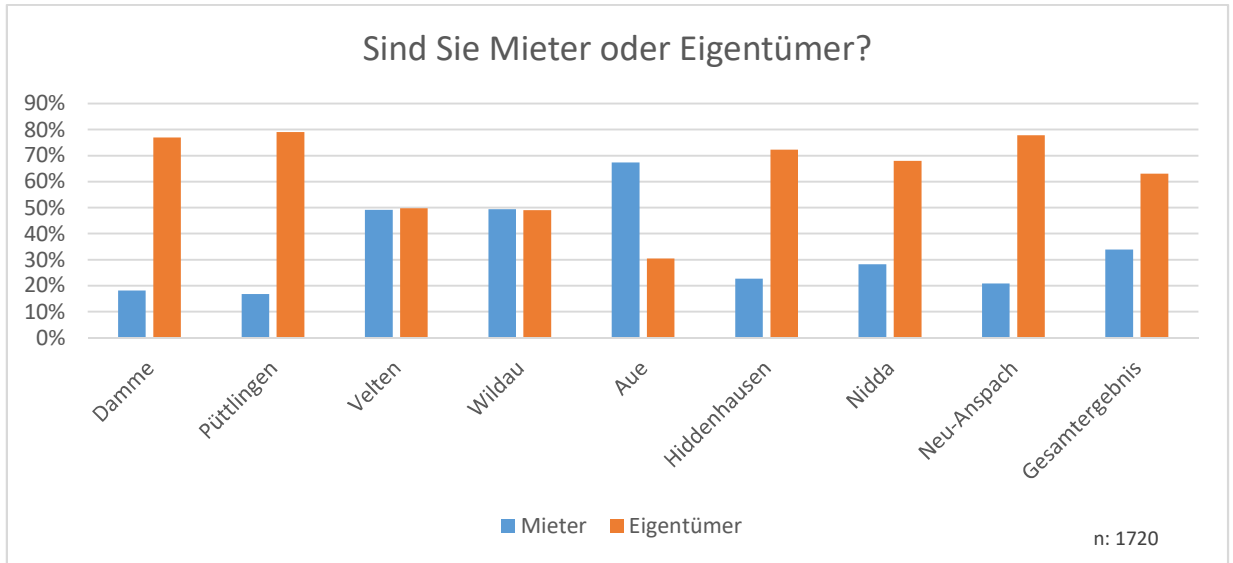
Abbildung 2.5: In welchem Gebäudetyp liegt Ihre Wohnung?



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Die Anteile an Miet- und Eigentumshaushalten zeigen wiederum ein deutliches Ost-West-Gefälle: In den westdeutschen Fallstudienstädten sind über 70 Prozent Eigentümerhaushalte, was dem Kleinstadtyp entspricht. In den ostdeutschen Fallstudienstädten sind mit 50 oder weniger Prozent deutlich weniger Eigentümerhaushalte beteiligt. Im Durchschnitt über alle Fallstudien wurden 63 Prozent Eigentümerhaushalte und 34 Prozent Mieterhaushalte erfasst. Den höchsten Anteil an Mieterhaushalten weist Aue auf, hierin sind noch Auswirkungen der DDR-Wohnungspolitik zu konstatieren, während in den Berliner Umlandstädten bereits eine Angleichung zwischen Mieter- und Eigentumshaushalten aufgrund von Zuwanderung und einer etwas besseren Einkommenssituation der Haushalte festzustellen ist.

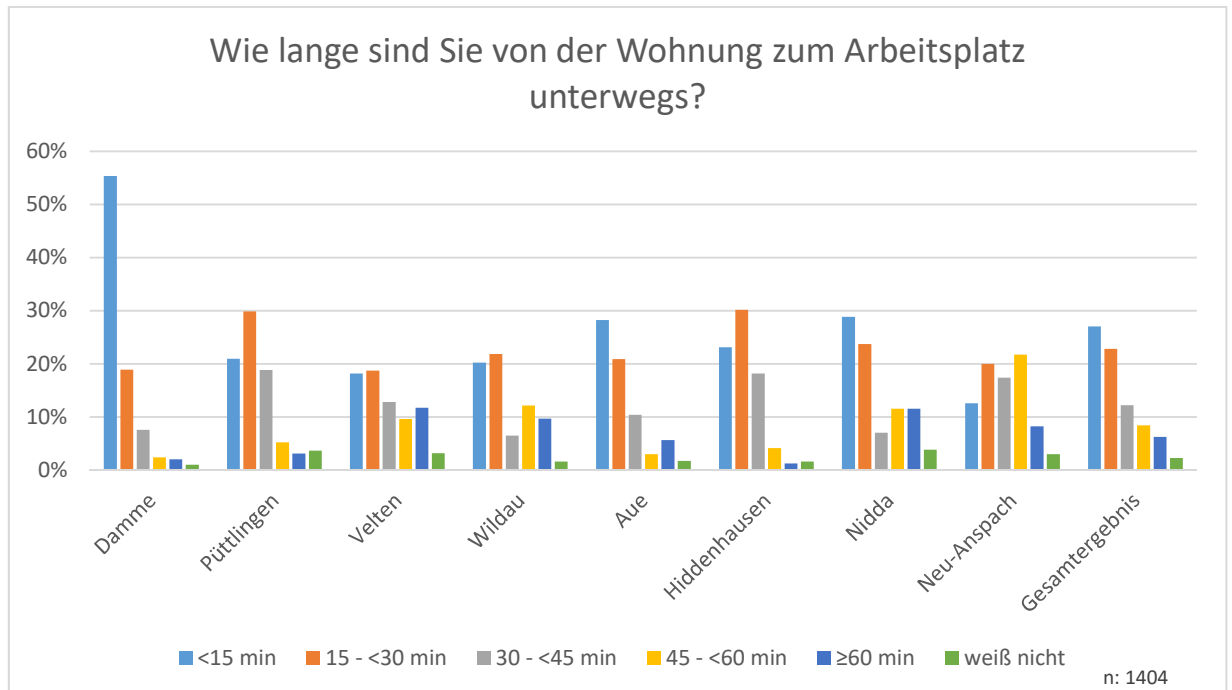
Abbildung 2.6: Sind Sie Mieter oder Eigentümer?



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

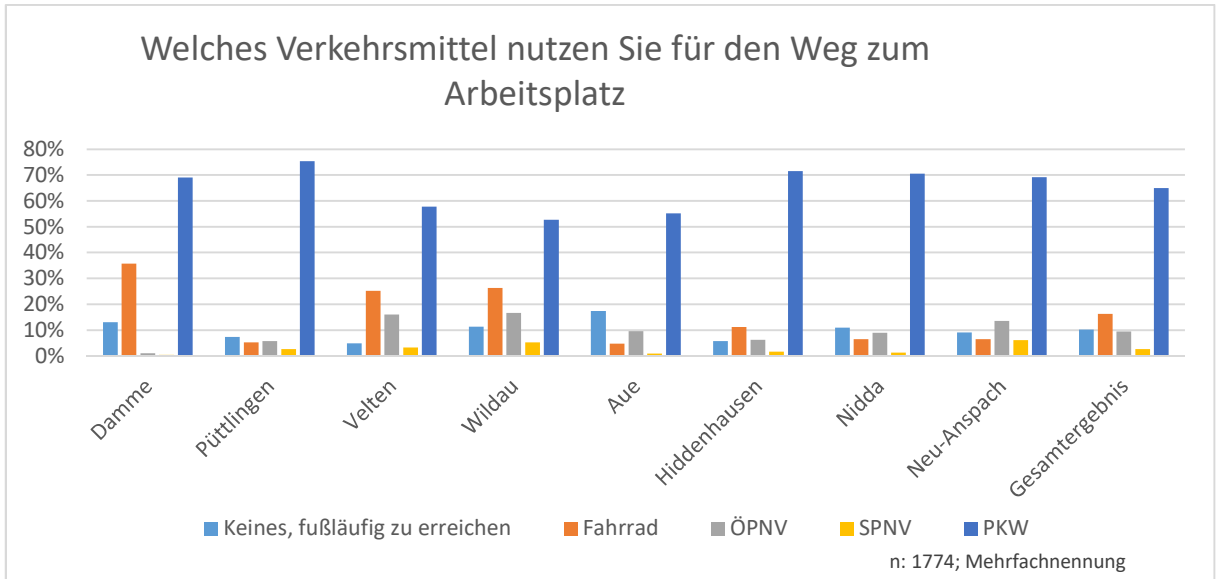
Ein Blick auf die durchschnittlichen Wegezeiten zwischen Wohnung und Arbeitsort zeigt, dass 50 Prozent der Wege unter 30 Minuten dauern, 27 Prozente sogar unter 15 Minuten, derart kurze Wege sprechen für relativ gute Arbeitsplatzsituationen in den Städten oder in der Region. Der Anteil von Haushalten mit kurzen Arbeitswegen unter 15 Minuten ist in Damme mit 55 Prozent am höchsten, bedingt durch die Kompaktheit und Multifunktionalität des Hauptorts sowie die besondere Rolle der Landwirtschaft. Die längsten Wegezeiten werden von den Umlandstädten von Frankfurt und Berlin erreicht. Mit 12 Prozent der Haushalte, die einen Arbeitsweg von mehr als einer Stunde haben, liegen Velten und Nidda noch vor Wildau (10 Prozent) und Neu-Anspach (8 Prozent). Die generell längeren Wegezeiten liegen in den Pendlerbeziehung zu den Metropolen begründet, die graduellen Unterschiede lassen sich durch weniger gute Verkehrsanbindungen erklären.

Abbildung 2.7: Wegezeiten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz



Bei der Wahl des Verkehrsmittels steht typisch für Kleinstädte der Pkw mit durchschnittlich in 65 Prozent der Haushalte an erster Stelle, höhere Anteile weisen Püttlingen (75 Prozent) und Damme (69 Prozent) auf. Eine erstaunlich große Bedeutung hat auch das Fahrrad, im Durchschnitt aller Haushalte nutzen es 16 Prozent für den Arbeitsweg. Hier liegt Damme mit 36 Prozent vor Wildau (26 Prozent) und Velten (25 Prozent) vorn. In Damme zeigt sich hierin auch ein Erfolg der Klimaschutzaktivitäten sowie der Förderung des Fahrradfahrens durch ansässige Unternehmen. Eine erfahrungsgemäß geringere Bedeutung weisen auch die Ergebnisse der Haushaltsbefragung dem ÖPNV als Verkehrsmittel aus. Im Durchschnitt 9 Prozent der Haushalte nutzen den ÖPNV zum Arbeitsweg, weitere 3 Prozent den schienengebundenen Verkehr, diese Ergebnisse korrelieren mit den entsprechenden Angeboten in den Fallstudienstädten.

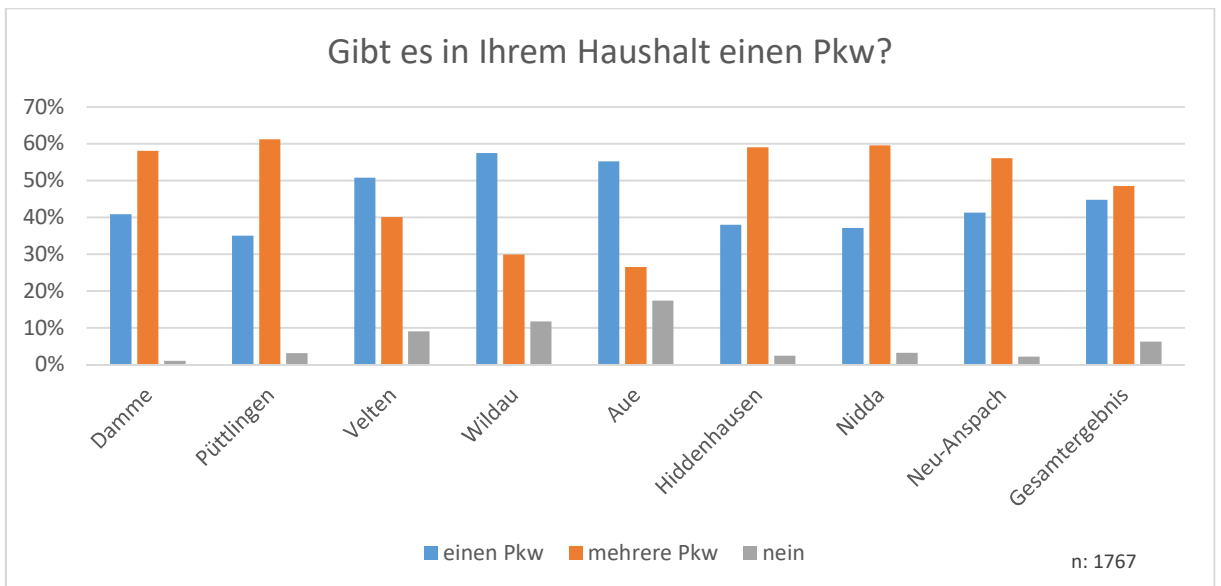
Abbildung 2.8: Verkehrsmittelwahl für den Arbeitsweg



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Im Durchschnitt verfügt fast die Hälfte aller befragte Haushalte (49 Prozent) über mehr als einen Pkw, 45 Prozent über einen und nur 6 Prozent über keinen Pkw, ein durchaus typisches Bild für Kleinstädte. Auffällig ist ein Ost-West-Unterschied: in den ostdeutschen Fallstudienstädten überwiegen zum einen die Haushalte mit nur einem Pkw und zum anderen haben deutlich mehr Haushalte keinen Pkw.

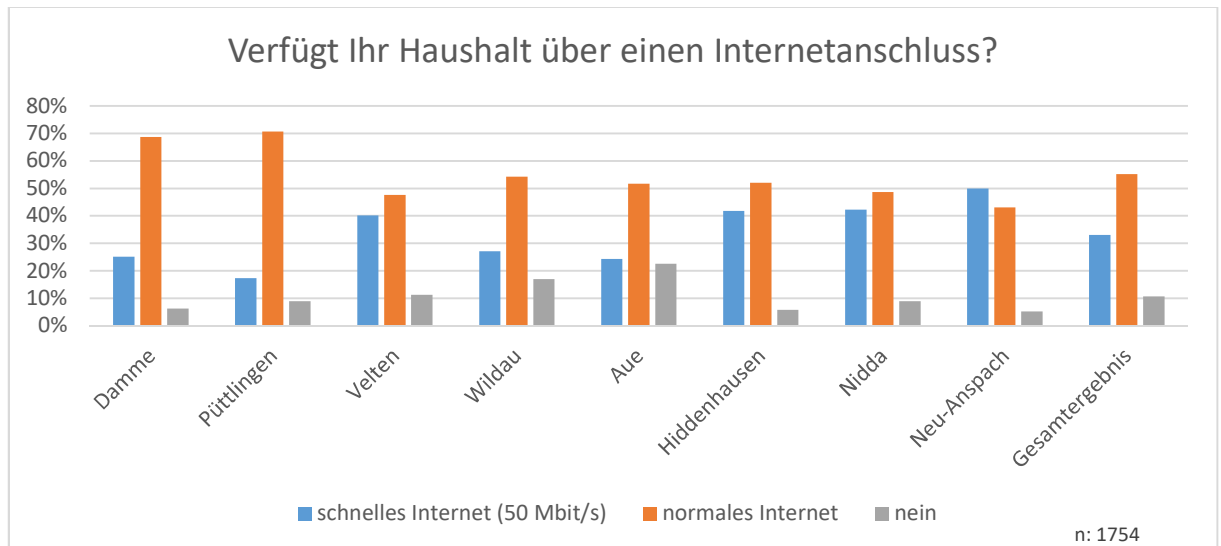
Abbildung 2.9: Pkw im Haushalt



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Über die Bedeutung des Anschlusses an schnelles Internet (Breitband) als wichtigem Standortvorteil für Kleinstädte besteht kein Dissens. 55 Prozent der Haushalte verfügen im Durchschnitt über normale Internetanschlüsse und gut ein Drittel der Haushalte über schnelles Internet mit mindestens 50 Mbit/s. Nur 11 Prozent der Haushalte verfügen über keinen Internetanschluss. In den Fallstudienstädten stellt sich die Situation unterschiedlich dar. Mit 50 Prozent verfügen die meisten Haushalte in Neu-Anspach über schnelles Internet, in Hiddenhausen und Nidda ebenfalls deutlich überdurchschnittliche 42 Prozent und in Velten noch 40 Prozent der Haushalte. Hier scheinen Lagevorteile und kommunale Bestrebungen die Anschlussquoten zu beeinflussen. Auffällig ist, dass es in den ostdeutschen Fallstudienstädten auch im Umland von Berlin die meisten Haushalte ohne Internetanschluss gibt.

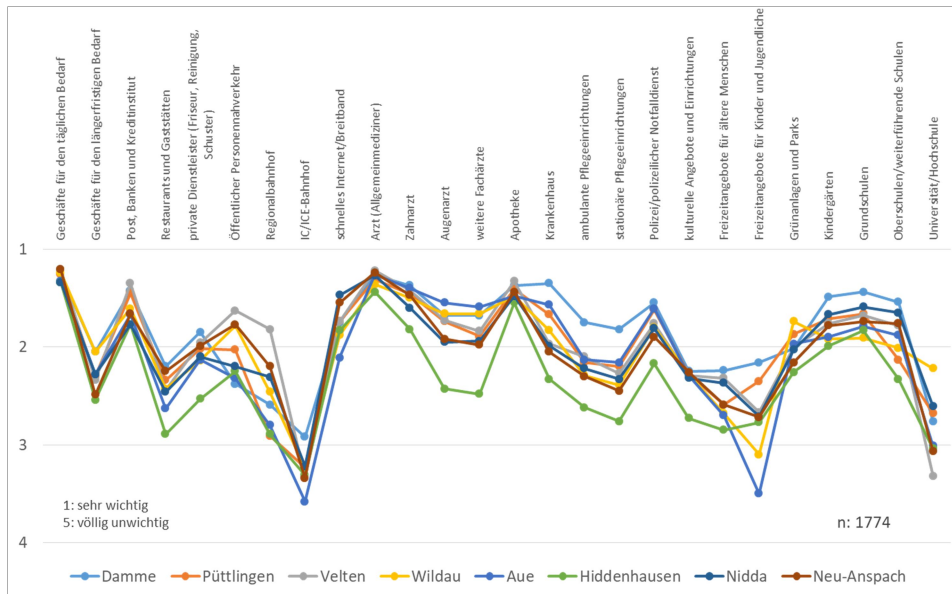
Abbildung 2.10: Internetanschluss im Haushalt



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Die Bedeutung der verschiedenen Infrastrukturangebote wird auf einer Skala zwischen "sehr wichtig" und "eher unwichtig" in den einzelnen Fallstudienstädten zwar in der Tendenz ähnlich, jedoch im Detail auch stark abweichend beurteilt. Im Ranking der Wichtigkeit vorn liegen Geschäfte für den täglichen Bedarf, Dienstleister wie Post, Banken und Kreditinstitute, Allgemeinmediziner, Apotheken, Krankenhäuser, Sicherheit durch Polizei oder polizeilichen Notruf sowie Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen. Ein wenig scheint die Wichtigkeit mit der Verfügbarkeit zu korrelieren – IC/ICE-Bahnhöfe, Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche und Universitäten und Hochschulen. Der Linienvverlauf für die Gemeinde Hiddenhausen jeweils immer am unteren Rand der Werteskala bildet die zentrale Lage der Gemeinde zu umliegenden Mittelzentren mit entsprechenden ergänzenden Einrichtungen ab.

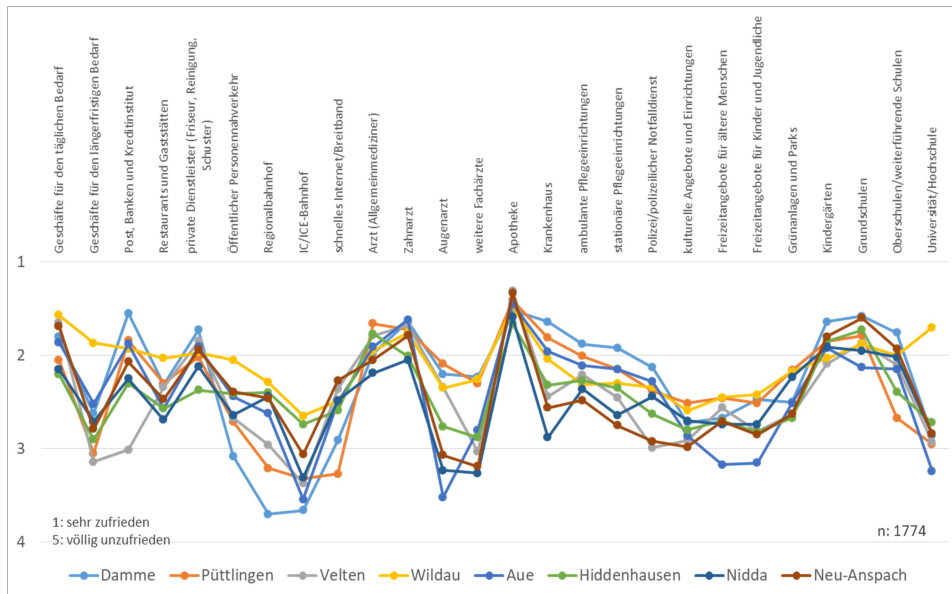
Abbildung 2.11: Wichtigkeit von Infrastrukturangeboten



Quelle: IFS/ck, eigene Erhebung

Wenn nach der Zufriedenheit gefragt wird, sieht das Ranking im Ergebnis deutlich differenzierter aus und muss im Einzelnen betrachtet werden. In Teilbereichen scheinen Zufriedenheit und Wichtigkeit durchaus miteinander in Zusammenhang zu stehen, z. B. die Zufriedenheit mit den Geschäften für täglichen Bedarf, Post und Kreditinstituten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, Universitäten. In anderen stellen sich die Bewertungen deutlich abweichend dar, vom ÖPNV- bis zum IC/ICE-Anschluss sowie der medizinischen und pflegerischen Versorgung, kulturellen Angeboten sowie Freizeitangeboten für ältere Menschen und Jugendliche.

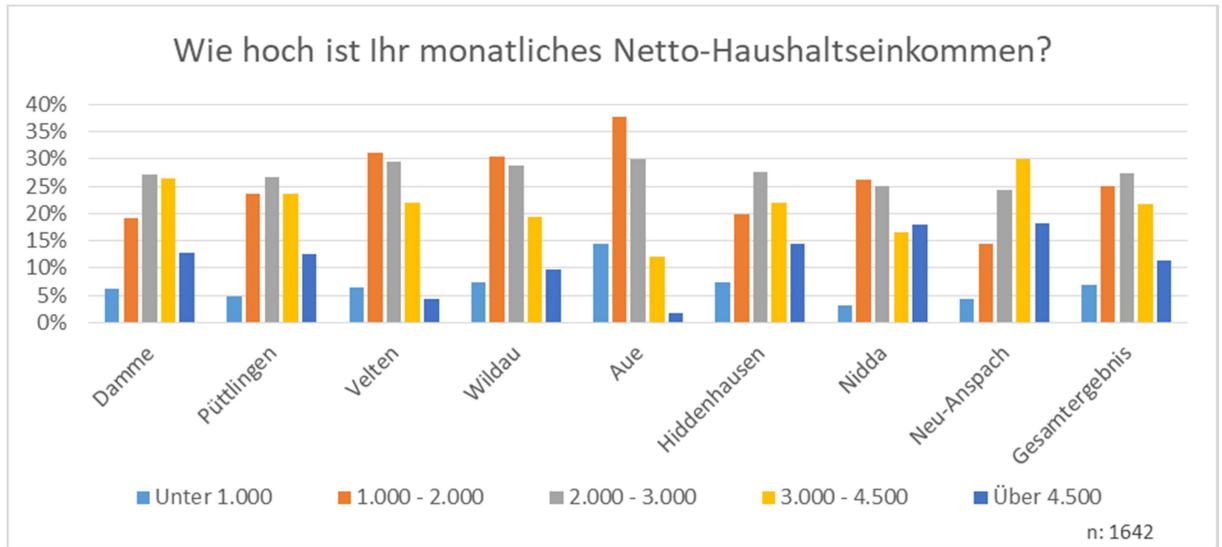
Abbildung 2.12: Zufriedenheit mit Infrastrukturangeboten



Quelle: IFS/ck, eigene Erhebung

Über 50 Prozent der Haushalte verfügen über ein Haushaltseinkommen zwischen 1.000 und 3.000 Euro, gut ein Drittel zwischen 3.000 bis über 4.500 Euro und 7 Prozent unter 1.000 Euro. Den höchsten Anteil an Haushalten mit einem geringen Haushaltseinkommen hat mit 14 Prozent die Stadt Aue, den geringsten mit 3 Prozent Nidda gegenüber dem Durchschnitt von 7 Prozent. Gut ein Viertel der Haushalte verfügen im Durchschnitt über ein Einkommen zwischen 1.000 und 2.000 Euro, diese Gruppe ist in den ostdeutschen Fallstudienstädten mit 31 bis 38 Prozent die stärkste Gruppe. Der Einkommensgruppe zwischen 2.000 und 3.000 Euro gehören durchschnittlich 27 Prozent aller Haushalte an, diese Einkommensgruppe verteilt sich annähernd gleich in den einzelnen Fallstudien. Peaks in den beiden höchsten Einkommensgruppen stellen Neu-Anspach und Hiddenhausen in der Gruppen zwischen 3.000 und 4.500 Euro sowie Neu-Anspach und Nidda in der Einkommensgruppe über 4.500 Euro dar.

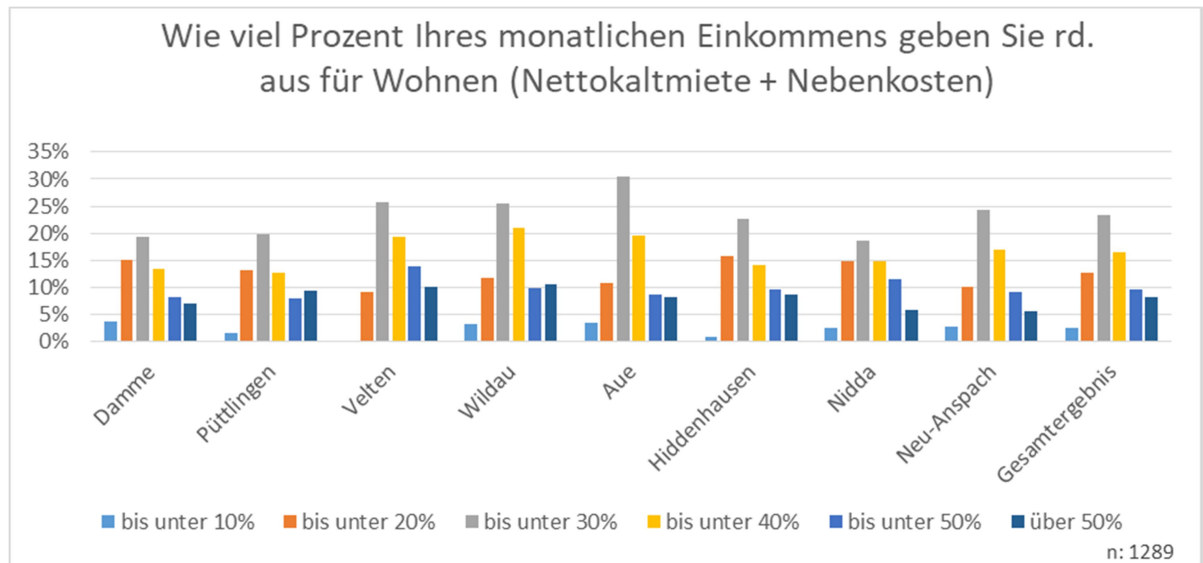
Abbildung 2.13: Monatliches Netto-Haushaltseinkommen



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Über die Wohnkostenbelastung auf kleinräumiger Ebene ist wenig bekannt. Deshalb wurden die Haushalte nach dem Anteil ihres Haushaltseinkommens gefragt, den sie für Wohnen aufwenden müssen. Abbildung 2.14 zeigt die relativen Wohnkosten nach Städten. Die räumlichen Muster sind hier nicht so eindeutig wie bei der Baustruktur und den Eigentumsverhältnissen. Ein gewisses West-Ost-Gefälle ist jedoch insofern erkennbar als in Wildau, Velten und Aue der Anteil der Befragten gering ist, die nur einen sehr geringen Anteil ihres Einkommens für Wohnzwecke ausgeben müssen. Jedoch fallen Velten und Wildau durch den hohen Anteil von Befragten auf, die angaben 40 Prozent und mehr ihres Einkommens für Wohnen auszugeben: er liegt in beiden Städten bei über 50 Prozent. Dies könnte ein Hinweis auf eine (befürchtete) Wohnkostenentwicklung im Berliner Umland sein, mit dem die Entwicklung der Haushaltseinkommen nicht Schritt zu halten verspricht.

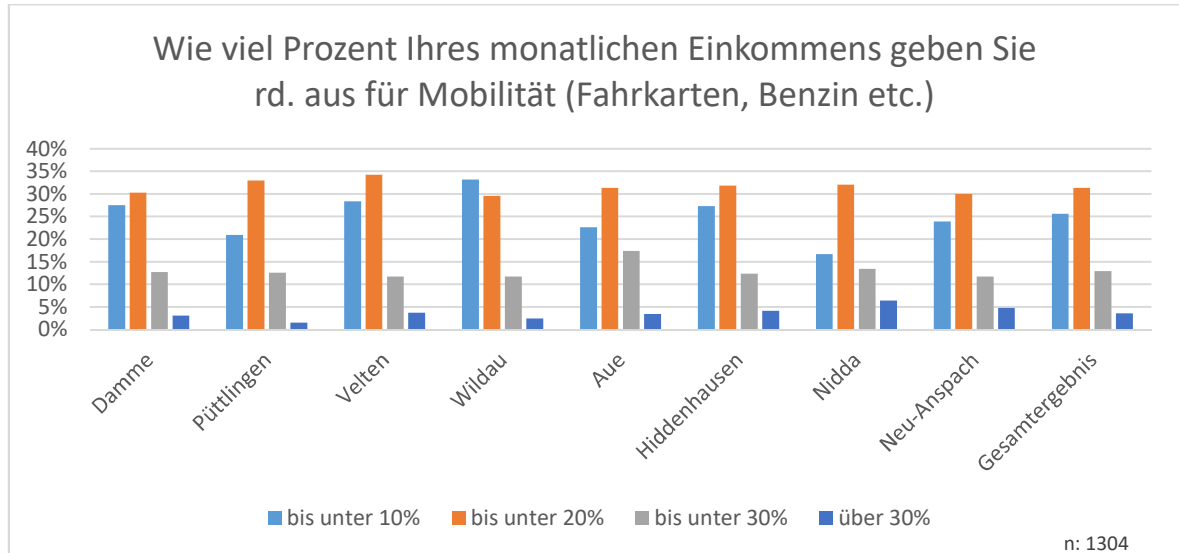
Abbildung 2.14: Geschätzte relative Wohnkosten (Anteil am Haushaltseinkommen) nach Städten



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

Aue und Damme sind zwei Städte mit hoher Arbeitsplatzzentralität. Das heißt, dass im Verhältnis mehr Menschen einpendeln als auspendeln. Das könnte ferner den hohen Anteil an Fuß- und Fahrradwegen in Aue und Damme erklären. Trotzdem wenden in Aue relativ viele Befragte (28 Prozent) nach eigenen Angaben mehr als 20 Prozent ihres Einkommens für Mobilität aus (vgl. Abbildung 2.15). In Nidda resultiert die PKW-Abhängigkeit in Kombination mit langen Fahrzeiten/Wegstrecken zu hohen Belastungen durch Mobilitätskosten. In anderen Fällen sind die Erklärungen nicht ganz so eindeutig. Zu beachten ist, dass es sich um Schätzungen der Befragten handelt, wie viel sie von ihrem Einkommen monatlich für Mobilität aufwenden müssen.

Abbildung 2.15: Relative Mobilitätskosten



Quelle: IfS/ck, eigene Erhebung

2.2 Ergebnisse der Dokumentenauswertung

Stadttyp und Ausprägung

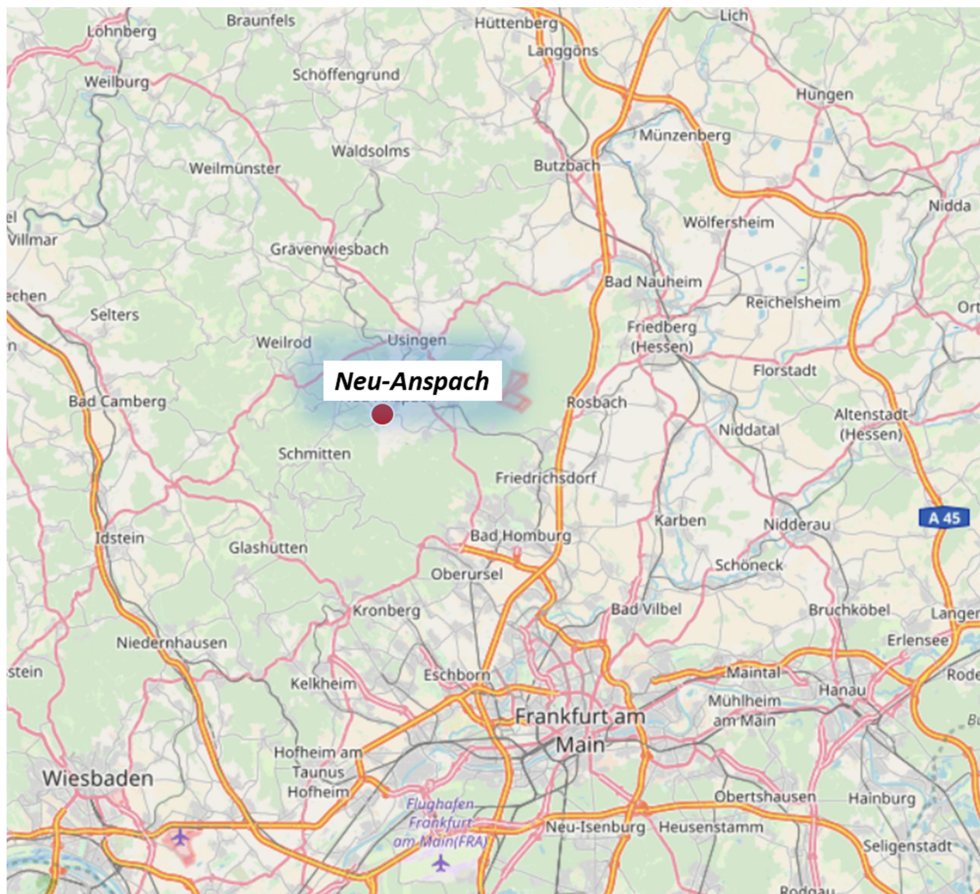
Das Grundzentrum Neu-Anspach (Einwohnerzahl knapp 15.000) liegt nördlich des Taunuskammes, aber dennoch im engen Verflechtungsbereich von Frankfurt/Main und ist auf den Kern der Rhein-Main-Region orientiert. Die Stadt war in den 1970er Jahren dezidiert als Entlastungsort im Rhein-Main-Raum konzipiert worden, zunächst als Grundzentrum mit Teilfunktionen Mittelzentrum. Hier wurde eine der beiden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen des Landes nach altem Städtebaurecht durchgeführt. Die Stadt hat ihre frühere mittelzentrale Teilfunktion mittlerweile verloren und fungiert nur noch als Grundzentrum. Die nächstliegenden höheren Zentralorte sind im Süden Bad Homburg (Mittelzentrum mit Teilfunktionen Oberzentrum) und im Norden das Mittelzentrum Usingen. Die mittelzentralen Funktionen wurden der Stadt landesplanerisch zwar aberkannt. Mit Erreichen der Einwohnerzahl von 15.000 wurde jedoch die Gemeinde 2007 zur Stadt erhoben.

Urkundlich wird der namensgebende Stadtteil Anspach im Jahre 1274 zum ersten Mal als Langenansbach erwähnt. Die Wirtschaft der vier ehemaligen im Hochtaunus gelegenen Dörfer war landwirtschaftlich und kleingewerblich geprägt. Es war Ziel des Zusammenschlusses der vier Gemeinden zu Neu-Anspach von 1970/72, auf neu ausgewiesenen

Bauflächen vor allem die Ansiedlung von Bürgern voranzutreiben, die ihre Arbeitsstätten überwiegend im Rhein-Main-Raum haben. Dennoch hat sich neben zahlreichen Handels- und Dienstleistungsbetrieben eine Reihe von mittelständischen Betrieben angesiedelt (u. a. Schlapp Möbel GmbH & Co, Fa. Greentop, Rußpartikelfilter; Adam Hall GmbH, Event Technologie-Lösungen). Die Landwirtschaft spielt heute nur noch eine geringe Rolle, es gibt nur noch zwei Vollerwerbsbetriebe. Auffallend ist allerdings die hohe Anzahl von Pferden, es werden auch Turniere ausgetragen.

Als wichtigstes Alleinstellungsmerkmal auf dem Gebiet der Stadt Neu-Anspach ist der Hessenpark zu nennen, ein 1974 errichtetes Freilichtmuseum, das jährlich – mit steigender Tendenz – über 200.000 Besucher anzieht. Allerdings ist das Gebiet mit den Ortsteilen der Stadt nur wenig verbunden. Zwar bringen die Einrichtungen der Stadt Steuereinnahmen, aber keine Touristen, die Neu-Anspach direkt frequentieren.

Abbildung 2.16: Überörtliche Einbindung Neu-Anspach



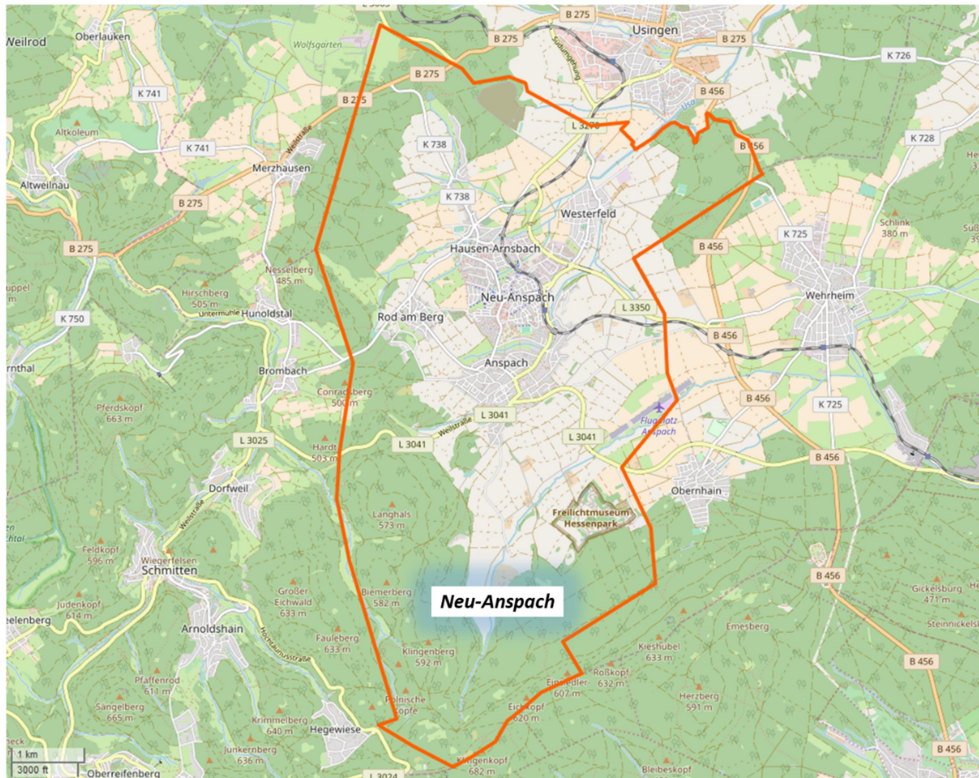
Quelle: eigene Darstellung auf Basis www.openstreetmap.de/karte.html

Die überörtliche Anbindung der Stadt ist gut. Der nächste Anschluss an die Bundesautobahn 661, etwa 13 Kilometer vom Ortszentrum entfernt. Der Anschluss zur Bundesautobahn

ahn 5 ist etwa 15 Kilometer entfernt, nach Bad Homburg sind es etwa 12 Kilometer und zum Flughafen Frankfurt am Main etwa 35 Kilometer. Im öffentlichen Nahverkehr auf der Schiene bestehen derzeit jedoch noch Defizite. Zwar gibt es direkte Verbindungen nach Bad Homburg (teilweise bis nach Frankfurt am Main), Grävenwiesbach (von dort Busanschluss nach Weilburg) und Brandoberndorf mit der vom Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) betriebenen RMV-Linie 15 (Taunusbahn). Außerdem gibt es Buslinien nach Usingen, Schmitten und Königstein im Taunus. Jedoch sind aufgrund der Struktur des schienegebundenen ÖPNV in der Rhein-Main-Region wichtige Arbeitsorte in der Rhein-Main-Region von Neu-Anspach derzeit nur sehr aufwändig (Nadelöhr Frankfurter Hauptbahnhof) zu erreichen. Erhebliche Verbesserungen sind jedoch mit der in den nächsten Jahren voraussichtliche fertiggestellten Regionaltangente West zu erwarten, durch die Schwerpunkte wie Flughafen und Eschborn direkt zu erreichen sind. Dazu kommt der geplante Ausbau der S-Bahn über Neu-Anspach bis nach Usingen. Durch diese Maßnahmen wird der Entwicklungsdruck auf Neu-Anspach noch erheblich steigen.

Abb. 1 zeigt die Siedlungsstruktur von Neu-Anspach und seine wichtigsten Nachbargemeinden: das nördlich gelegene Mittelzentrum Usingen und das östlich gelegene Grundzentrum Wehrheim. Die heutigen Strukturen der Stadt sind zum einen auf die Gemeinde-reform der 1970er Jahre zurückzuführen, als die vier Orte Anspach, Hausen-Arnsbach, Westerfeld und Rod am Berg zur Stadt Neu-Anspach fusioniert wurden. Die Gewichtungen der einzelnen Ortsteile sind extrem ungleich: Fast 70 Prozent der Einwohner wohnen im Hauptort Anspach, nicht einmal 5 Prozent dagegen im höher gelegenen Rod am Berg. Die Einwohnerbefragung bestätigt dieses Bild: Mit 35 Prozent ist der Anteil der Einwohner, die angeben, im Stadtzentrum (gemeint ist hier in den meisten Fällen der Hauptort Anspach) zu wohnen, so hoch wie in keiner der anderen Fallstudiengemeinden (Durchschnittswert 18,1 Prozent). Gleichzeitig geben so wenig Einwohner wie in keiner anderen Fallstudiengemeinde an, am Stadtrand zu wohnen (28,7 Prozent gegenüber 40,2 Prozent im Durchschnitt). In der siedlungsstrukturellen Typisierung wird Neu-Anspach als "lichte bis weitläufige Kleinstadt mit überdurchschnittlich jüngerer Bebauung" charakterisiert. Diese Einstufung täuscht ein wenig darüber hinweg, dass drei der vier Ortsteile praktisch direkt miteinander verbunden sind (nur Rod am Berg liegt etwas abseits). Im Vergleich zu anderen Fallstudien ist die Siedlungsstruktur im gesamten Ort damit sogar relativ kompakt.

Abbildung 2.17: Siedlungsstruktur Neu-Anspach



Quelle: eigene Darstellung auf Basis www.openstreetmap.de/karte.html

Status Quo

Neu-Anspach ist attraktiv als eng mit dem Kern des Rhein-Main-Raumes verflochtener, aber dennoch im Grünen gelegener Standort. Gleichwohl hatte die Stadt in der Vergangenheit zeitweise einen Einwohnerrückgang zu verzeichnen, der zum einen durch die demographische Überalterung, vor allem aber durch eine zurückhaltende Flächenausweitungspolitik zu erklären ist. In den letzten Jahren ist der Siedlungsdruck in Neu-Anspach weiter gestiegen. Die Grundstückpreise stiegen noch relativ moderat von 280 Euro/m² Wohnbauland auf 340 Euro/m². Verglichen mit den anderen Kommunen des hinteren Taunus ist das zwar ein hoher Zuwachs. Auf der Südseite des Taunus liegen die Grundstückspreise jedoch dreimal so hoch. Die Einwohnerbefragung der letzten Jahre lässt vermuten, dass trotz einzelner vorhandener großer Wohnbaukomplexe aus den 1960er/70er Jahren in Neu-Anspach vor allem im Eigentum gewohnt wird: Mit einem Anteil von 77 Prozent Eigentümern gehört Neu-Anspach hier zum Spitzentrio der Fallstudiengemeinden (Durchschnittswert 63,1 Prozent). Die letzten größeren Neubaugebiete waren in den 1990er Jahren ausgewiesen worden. In den letzten Jahren ist jedoch der Nachfragedruck nach Wohnungen merklich gestiegen. Die Stadt verfügt aber nur noch über 22 Bauplätze, für die es 77 Bewerber gibt. Auch ortsinterne Wohnungssuchende finden keine

Wohnung, weil in den vergangenen Jahren kaum Geschosswohnungsbau errichtet wurde, es fehlt vor allem bezahlbarer Wohnraum.

2.3 Infrastrukturversorgung – Ergebnisse der Haushaltsbefragung

Die Analyse der Vor-Ort-Situation und die Auswertung der Haushaltsbefragung ergaben (230 Haushalte) folgende im Vergleich zu den anderen Fallstudien signifikante Ergebnisse:

- Die Daten der Haushaltsbefragung belegen den Charakter der Stadt als Auspendlerort im Ballungsraum. Mit 12,6 Prozent ist der Anteil der Befragten, die nur unter 15 Minuten pendeln, so gering wie in keiner anderen Fallstudie (Durchschnitt 27,1 Prozent). Umgekehrt ist der Anteil der Pendler mit einer Pendelzeit von über 45 Minuten mit 30 Prozent deutlich höher als in allen anderen Fallstudienstädten (Durchschnitt 14,7 Prozent).
- Mit nur 40 Prozent ist der Anteil der alteingesessenen Befragten, die vor 1989 in den Wohnort gezogen waren, von allen Fallstudien am geringsten. Noch deutlicher wird die Funktion als Wohnentlastungsort des Rhein-Main-Raumes durch die Frage nach dem Zuzugsgrund: 42 Prozent der Befragten gaben an, aus ökonomischen Gründen - wie vor allem günstigem Wohnraum - nach Neu-Anspach gezogen zu sein. Von allen Fallstudiengemeinden war dies der mit Abstand höchste Wert. Ebenso auffallend, dass 28,7 Prozent der Befragten ökologische Gründe für den Zuzug nannten, wiederum ist das der höchste Anteil aller Fallstudien. Berufliche und familiäre Gründe wurden demgegenüber deutlich seltener genannt.
- Von allen Befragten weisen die Neu-Anspacher das höchste Einkommen auf: 48,3 Prozent der Befragten verfügten über ein Haushaltseinkommen von 3000 Euro und mehr, gegenüber 33,2 Prozent im Durchschnitt.

Die Infrastruktureinrichtungen sind mittlerweile zum großen Teil auf den Hauptort Anspach konzentriert. Im abgelegenen Rod am Berg sind außer einer Gaststätte und einem Dorfgemeinschaftshaus überhaupt keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden; Schulen bereits seit den 1930er Jahren nicht mehr.

- Im Fallstudienvergleich liegt eine relativ gute Versorgung mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen vor. Hervorzuheben ist die Fachmarkttagglomeration am Nordrand von Anspach, die allerdings ein Stück von der Innenstadt entfernt liegt. Allerdings hat die Altstadt von Anspach, aber auch von Hausen und Wester-

feld Probleme, ihre Einzelhandelsstruktur zu erhalten. Westerfeld selbst hat nur noch ein Hotel und eine Gaststätte, aber keine Einkaufsgelegenheiten mehr. Die Bürger sind allerdings durch die relativ nahe an Westerfeld gelegenen Fachmärkte gut versorgt. Für die aperiodische Güterversorgung ist neben Bad Homburg (Teilfunktionen Oberzentrum) vor allem das Main-Taunus-Zentrum von großer Bedeutung für Neu-Anspach.

- Im Bereich der Schulen gibt es zwei Grundschulen und eine Gesamtschule mit Oberstufe. Eine der Schulen wurde jetzt auf eine Kapazität von 1500 erweitert. Die Konzentration kommt darin zum Ausdruck, dass 23,9 Prozent der Befragten weiterführende Schulen fußläufig erreichen können, was bei einem Durchschnittswert von 10,8 Prozent den höchsten Wert aller Fallstudien darstellt. Auch bei den Grundschulen ist der Anteil mit 35,7 Prozent der Befragten, die diese fußläufig erreichen können, von allen Fallstudien am höchsten.
- Die Stadt gilt als besonders jung, was die Infrastruktur maßgeblich prägt. So hat Neu-Anspach als eine der wenigen Städte Hessens ein Kleinkindbetreuungszentrum (U3-Kita). Insgesamt ist die Erreichbarkeit der Kindergärten hoch: Hier liegt der Anteil fußläufig erreichbarer Einrichtungen bei 50,9 Prozent und ist damit in keiner Fallstudie höher.
- Im Bereich der Gesundheitsversorgung nutzen die Neu-Anspacher das Krankenhaus in Usingen, das in 15 Minuten erreichbar ist; für Geburten wird nach Bad Homburg gefahren. Insgesamt ist die ärztliche Versorgung im Fallstudienvergleich solide. Im Bereich der Apotheken wird sogar der Spitzenwert aller Fallstudien erreicht: für 41,7 Prozent der Befragten ist eine solche fußläufig erreichbar. Zahnärzte und ein Augenarzt sind vorhanden, allerdings fehlen Urologen und vor allem Kinderärzte. Da im benachbarte Wehrheim ein Kinderarzt ansässig ist, gilt jedoch der Bedarf für den Landkreis aus Sicht der kassenärztlichen Vereinigung gedeckt. Im Hauptort befindet sich ein Altersheim und eine Einrichtung für betreutes Wohnen. In dessen Einzugsbereich könnte allerdings perspektivisch ein Problem bei der Hausarztversorgung entstehen, wenn der jetzt vorhandene Arzt, der als "Halb-landarzt" bezeichnet werden kann, in den Ruhestand geht.
- Außer Rod am Berg haben alle Ortsteile eine eigene Feuerwehr. Lediglich im Bereich Polizei und Notfalldienst fällt das Fehlen eines lokalen Angebotes auf, 90 Prozent der Befragten gaben an, diese Leistungen in Nachbarorten erreichen zu können. Auffallend ist zudem der relativ geringe Wert von Neu-Anspach bei der Versorgung mit Grünanlagen: 31,3 Prozent gaben an, diese in Nachbarorten zu

nutzen (19,5 Prozent im Durchschnitt), was allerdings auch auf die hohe Ausstrahlungskraft des Kurparks im benachbarten Bad Homburg zurückzuführen sein dürfte.

- Der hohe Anteil an schnellem Internet ist ein weiterer Beleg für die zentrale Lage und die relative Jugend der Stadt: 50 Prozent der Befragten gab an, über einen schnellen Internet-Anschluss zu verfügen, der höchste Wert aller Fallstudien, nur 5 Prozent verfügen überhaupt keinen Internet-Anschluss.
- Im schienengebundenen Regionalverkehr verkehrt derzeit die Regionalbahn morgens im 15 Minuten-Takt. Von den Fallbeispielen hat die Regionalbahn in Neu-Anspach mit Abstand die höchste Bedeutung: 26,5 Prozent der Befragten gaben an, den Regionalbahnhof fußläufig erreichen zu können, im Durchschnitt aller Fallstudien sind es nur 8 Prozent.
- Die Bedeutung des Verkehrsträgers Fahrrad ist dagegen sehr gering: nur 6,5 Prozent der Befragten gaben an, dieses Verkehrsmittel zu nutzen. Die bewegte Topographie dürfte einen der wichtigsten Hemmnisgründe hierfür darstellen.

Das bei den offenen Fragen gewonnene Bild ist für Neu-Anspach recht eindeutig: Mit weitem Abstand ist es die Landschaft, die die Befragten zu den Standortqualitäten des Ortes zählen. Es folgen die Freizeit-, Kultur- und Sportangebote. Die Zentrumslage und Familienfreundlichkeit werden ebenfalls relativ häufig als Stärken der Stadt genannt (siehe auch Anhang 6.3).

Wenngleich die Verkehrsanbindung ebenfalls häufiger auf der Positivseite der Bewertung genannt wird, so zählt sie dennoch auch zu den am meisten genannten Defiziten. Auffallend ist auch, dass das Stichwort Stadtentwicklung besonders häufig bei den negativen Faktoren genannt wird. Auch Defizite im Freizeit- und Kulturangebot werden bemerkt. Am häufigsten wird jedoch die Unzufriedenheit mit Politik und Verwaltung artikuliert. Dies wird auch durch die direkte Abfrage dieses Kriteriums bestätigt: Nur knapp 39 Prozent der Befragten waren mit Politik und Verwaltung sehr zufrieden oder eher zufrieden. Bei einem Durchschnitt von gut 50 Prozent in allen Fallstudien war dies der geringste Zufriedenheitswert.

Abbildung 2.18: Neu-Anspach Besonders gut gefällt...



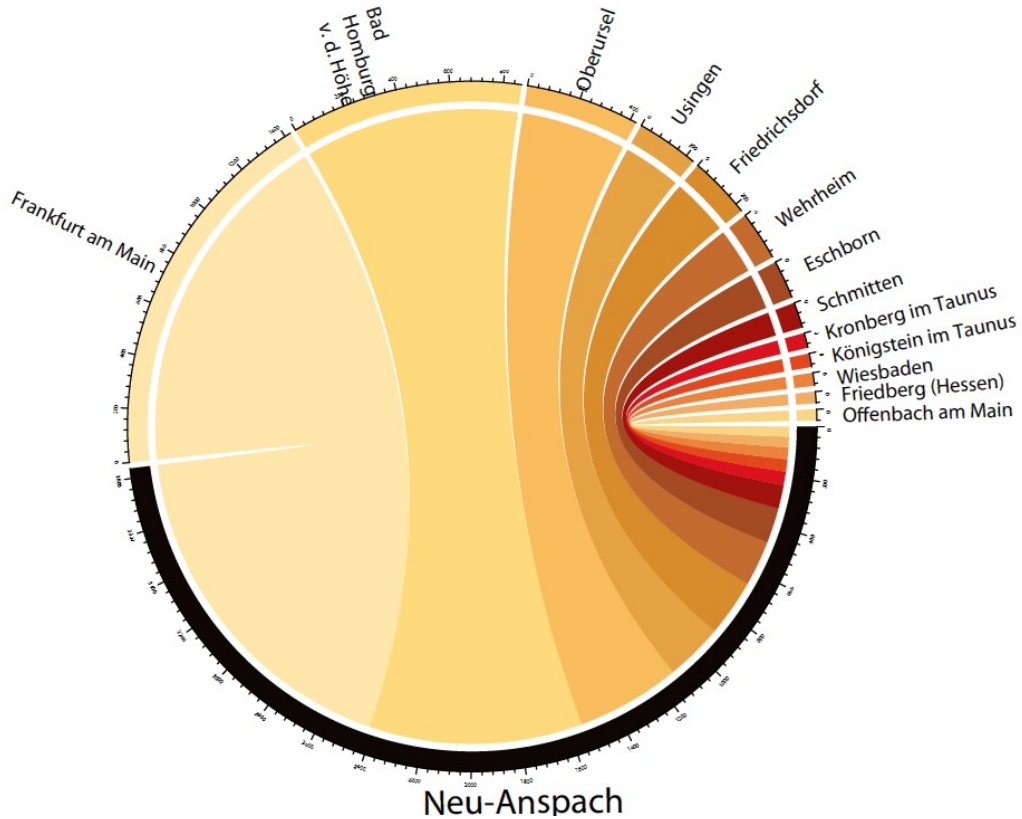
Größte Probleme



Quelle: IfS/cK, eigene Erhebung

Die Auspendlergrafik zeigt die absolute Anzahl aller Auspendler aus Damme, ablesbar an dem schwarzen Kreisbogen von rechts nach links und die wichtigsten, d. h. Top 2,5% der Zielgemeinden in den farbigen Kreissegmenten an. Die Anzahl der Auspendler in die jeweiligen Zielgemeinden ist auf der Skalierung ablesbar, die Zielgemeinden sind absteigend von links nach rechts angeordnet. Je größer die Kreissegmente und die absoluten Zahlen, desto größer sind die Verflechtungen zwischen Aussiedler- und Zielgemeinde.

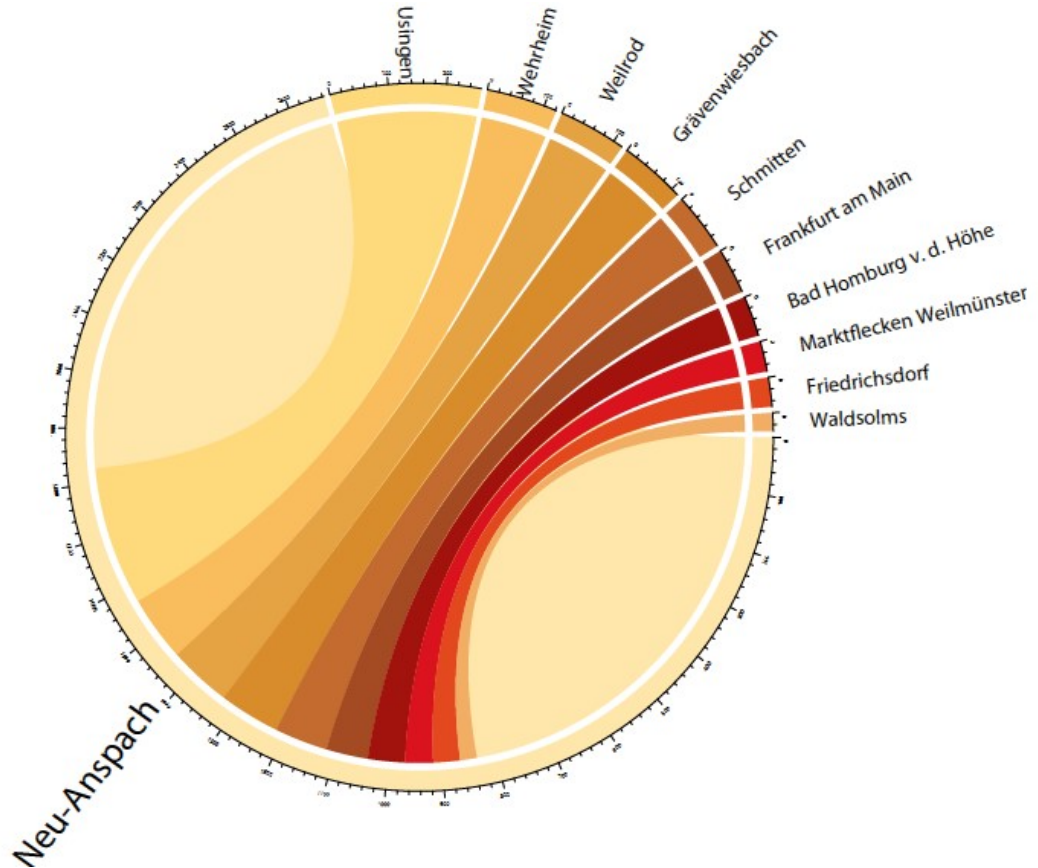
Abbildung 2.19: Auspendler aus Neu-Anspach



Quelle: IfS/cK, eigene Erhebung

Die Einpendlergrafik bildet die gesamten Arbeits-Pendelverkehre Dammes ab: die beiden äußeren Kreissegmente stellen die Binnenpendler dar. Um hier eine absolute Anzahl zu bekommen, müssten die Skalenwerte addiert werden. Je größer die absolute Binnenwanderung, desto geringer sind somit die absoluten Einpendlerzahlen.

Abbildung 2.20: Einpendler nach Neu-Anspach



Quelle: IfS/cK, eigene Erhebung

Aus der Gegenüberstellung wird deutlich, ob es sich um eine Auspendler- und Einpendlerstadt handelt und mit welchem Ziel- bzw. Quellgemeinden die größten Verflechtungen bestehen. Ebenso ist zu erkennen, wie stark der lokale Arbeitsmarkt von den Binnenpendlern als Arbeitsstätte genutzt wird. Neu-Anspach ist eine Auspendlerstadt mit Ausrichtung vor allem auf Frankfurt a. Main und Bad Homburg v.d. H. Einpendler kommen aus dem engeren und dem nordwestlichen Umland.-

2.4 Ergebnisse der Akteursgespräche

Status-Quo-Bewertung und aktuelle Entwicklung

Die Einschätzung der gegenwärtigen Situation bzw. der Entwicklung der vergangenen Jahre durch die Gesprächspartner bestätigt und ergänzt die Status Quo-Betrachtung.

Während die Straßenanbindung gut ist und kaum noch optimiert werden kann, bestehen in der regionalen Schienenanbindung von Neu-Anspach in Richtung Frankfurt noch Defizite. 2022 ist hier eine erste Verbesserung zu erwarten, denn dann wird die S5 Neu-Anspach direkt anbinden und es könnte der Hauptbahnhof Frankfurt/Main in 40 Minuten erreicht werden. Ein Grundproblem der ÖPNV-Struktur im Rhein-Main-Gebiet bleibt danach dennoch bestehen und wirkt sich auch auf Neu-Anspach aus: Da alle Züge aus dem Norden zunächst über Frankfurt/Hauptbahnhof fahren müssen, ist die Anbindung von Neu-Anspach vor allem zu den tangentialen dezentralen wichtigen Arbeitsorten im Nordwesten und Westen der Region (z. B. Eschborn, Höchst) ungünstig, die Nutzung des Autos bleibt hierbei oft erforderlich. Erst die mittelfristig geplante Regionaltangente West würde für Pendler in Randgebieten eine Fahrzeitreduzierung mit sich bringen, weil dann das Nadelöhr des Frankfurter Hauptbahnhofs für S-Bahn-Nutzer ausgespart werden könnte.

Trotz der Zuzüge der letzten Jahre bleibt aber zumindest in einigen Ortsteilen die Überalterung ein Thema. Wohnungsleerstände sind jedoch nicht zu verzeichnen. Auch funktional veraltete Wohnungsbestände aus den 1960er bis 1980er Jahren gehen an den Markt. Insgesamt hat der Entwicklungsdruck auf Neu-Anspach in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Im Vergleich auch mit den anderen Kommunen aus dem Usinger Land hat sich hier in den letzten Jahren ein merklich zahlungskräftigeres Klientel niedergelassen. Vor allem bezahlbares Wohnen ist daher in der Stadt ein Thema. Die gemeinnützige Wohnungsbau Hochtaunus verfügt an vier Standorten über Sozialwohnungsbestände, zwölf neue Wohneinheiten sollen konkret entstehen. Auch im gewerblichen Bereichen wurden zwar Flächen für große Erweiterungen ortsansässiger Betriebe bereitgestellt, sind jetzt aber die Flächenreserven erschöpft, so dass Flächenanfragen von außen z. T. nicht erfüllt werden konnten.

Bereits jetzt hat der anhaltende Zuzugsdruck zu einem steigenden Bedarf der Betreuungsinfrastruktur geführt. Obwohl die Stadt durch Zuzüge zusätzliche Steuern einnimmt, entstehen durch diesen Infrastrukturbedarf Kosten. Hier kritisiert der Bürgermeister die Finanzpolitik des Landes. Zum einen wurde der kommunale Finanzausgleich zu Lasten der ballungsraumnahen Kommunen ausgerichtet. Es wurden Mittel in die strukturschwachen Landesteile gelenkt, die aber die dortigen Bevölkerungsrückgänge nicht stoppen können. Die Finanzmittel wurden den Kommunen entzogen, wo die Infrastrukturbedarfe steigen. Auch die Ankündigung der hessischen Landesregierung, ab Oktober 2018 nach dem Vorbild von Rheinland-Pfalz kostenfreie Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen, führt vor allem für die Kommunen zu erheblichen Belastungen. Lag früher die Landesunterstützung für einen Kita-Platz bei 25-30 Prozent, so ist sie auf jetzt nur noch 16 Prozent ge-

sunken. Bei Kosten für einen Halbtagsplatz in Höhe von 450-500 Euro bleibt ein zusätzliches Finanzierungs-Delta von 50 Euro pro Monat pro Platz für die Kommunen.

Die lokale Bindung der Bewohner ist vor allem in den alten Stadtteilen von Neu-Anspach vorhanden. In den neuen Stadtteilen war nach Einschätzung des Bürgermeisters am Anfang eine "Schlafmentalität" unübersehbar. Mittlerweile scheinen die Bürger dort aber stärker mit dem Ort verbunden, was an der Frequentierung der kulturellen Veranstaltungen sichtbar ist: Zwei Theatergruppen sind aktiv und es werden sogar Vernissagen von Bürgern getragen, ohne dass die Stadt hierbei initiativ sein muss.

Generell hat auch in Neu-Anspach das Thema Bürgerbeteiligung in Planungsverfahren an Bedeutung gewonnen. Ein Grund dafür waren die Erfahrungen beim Beschluss des Flächennutzungsplans zum Thema Windenergieanlagen. Auch dort war das Partizipationsparadoxon zu beobachten. Der Bürgerwiderstand formierte sich spät, das Bürgerbegehren scheiterte wegen der Nicht-Einhaltung der Fristen. Ein Ratsbegehren führte dennoch zur Beendigung des Windkraftprojekts. Nach diesen Erfahrungen forderte die SPD eine grundsätzliche Verbesserung der Bürgerbeteiligung durch eine Bürgerbeteiligungssatzung nach dem Gießener Modell. Diese fand jedoch keine Ratsmehrheit.

Entwicklungspotenziale und Herausforderungen

Der Siedlungsdruck wird sich weiter verstärken, wenn (voraussichtlich im Jahr 2022) die S-Bahn Neu-Anspach erreichen wird. Um dem zunehmenden Siedlungsdruck entgegenzuwirken, sind bereits jetzt vor allem im Hauptort Innenverdichtungsmaßnahmen im Umfang von über 100 Wohneinheiten geplant. Konkreter vorangeschritten sind die Planungen für die Neue Mitte von Anspach. Bereits jetzt befinden sich in diesem Bereich wichtige öffentliche Gebäude: Bürgerhaus, Schulkomplex, Katholische Kirche, Freikirche. Nach den Planungen soll der vorhandene Marktplatz von allen Seiten her geschlossen werden, die vorhandene Bebauung wird durch Einzelhandel und Wohnen ergänzt. Im Magistrat wurde jetzt der Beginn der Bürgerbeteiligung für diese Planungen beschlossen.

Neben der Schaffung von Wohnraum stellt die Finanzsituation der Stadt eine weitere Herausforderung dar. Diese hat sich strukturell in den letzten Jahrzehnten verschlechtert: zum einen durch die Abschaffung des Status Grundzentrum mit Teilfunktionen Mittelzentrum, den die Stadt früher inne hatte, zum andern durch die Neujustierung des hessischen Kommunalfinanzausgleichs zu Lasten der südhessischen Städte. Das Haushaltsdefizit wird als relativ hoch eingeschätzt, wenngleich die Stadt sich nicht unter dem Rettungsschirm befindet. Erst die seit 2012 anhaltende Konjunktur führte allmählich zur Stabilisierung des Haushaltes.

Kommunale Handlungsstrategien und Handlungsfelder für die Stadtentwicklung

Vor dem Hintergrund seiner Standortqualitäten "Nahe an Frankfurt – aber im Grünen und mit wenig Fluglärm" und dem dadurch zu erwartenden weiter ansteigenden Siedlungsdruck hat Neu-Anspach jetzt mit der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) begonnen. Dieses wird auch zu Zunahmen der im in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen führen. Gleichzeitig wird im Rahmen des ISEK auch das Thema Innenentwicklung angegangen. Ziel ist dabei ein moderates gesundes Wachstum, es werden aber keine offensiven Neuausweisungen geplant, die umfangreiche weitere Infrastruktur fordern würden.

Auch wenn bereits Erweiterungsflächen im Rahmen des ISEK identifiziert wurden, soll die Planung dennoch ergebnisoffen gestaltet sein. In dem Konzept wird die Bürgerbeteiligung eine wichtige Rolle spielen. Beteiligungsaktivitäten sollen forciert werden, um die Bürger in einem früheren Stadium zur Mitwirkung zu animieren. Zum Problem könnten vor allem neue Gewerbeflächen werden. Hier agiert der Regionalverband bislang eher restriktiv. Selbst die Flächen im Rahmen von Überlegungen zu einem gemeinsamen Gewerbegebiet mit Usingen wurden nicht akzeptiert.

Verhältnis zum Oberzentrum / Kooperation in der Region

Neu-Anspach liegt im Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt Rhein-Main. Die Unterstützung durch den Verband wird als ausreichend empfunden.

Auf interkommunaler Ebene findet im Bereich der Verwaltungen eine Zusammenarbeit mit Usingen statt: Finanzbehörde, Ordnungsamt und Standesamt wurden zusammengelegt. Die interkommunale Zusammenarbeit wird im Rahmen des bestehenden Zusammenschlusses Usinger Land (Schmitten, Weilrod, Usingen) im Hochtaunuskreis weiter vertieft. Geplant ist die Übernahme des Stromnetzes und die Zusammenarbeit bei der Müllentsorgung. Für Programme der ländlichen Entwicklung kommt der Raum jedoch wegen seiner Ballungsraumnähe nicht in Frage. Intensiviert werden soll auch die Zusammenarbeit mit dem Hessenpark. Die Stadt ist Mitglied im Verband Taunus-Touristik. Ziel der Aktivitäten ist es auch, die Vernetzung der Gastronomie im Hessenpark mit den Ausflugslokalen mit regionaler Küche im 30-Minuten-Umkreis zu verbessern. Außerdem soll der Europatag Hessen im Jahr 2019 in den Hessenpark geholt werden. Aus Sicht des Bürgermeisters wäre eine Verbesserung des Radwegenetzes durch Main-Taunus-Touristik (insbesondere Pedelec-System) sinnvoll.

Abschließende Einschätzungen

Die Stadt Neu-Anspach ist auf dem Wege dahin, die ihr bereits seit den 1970er Jahren zugewiesene Funktion eines Entlastungsortes für den Kern des Rhein-Main-Raumes in Zukunft wieder verstärkt wahrzunehmen. Die ohnehin relativ gute Verkehrsanbindung wird sich in den nächsten Jahren mit dem direkten S-Bahn-Anschluss noch deutlich verbessern. Die Stadt hat erkannt, dass sie daher insbesondere dem erheblich gestiegenen Bedarf nach Wohnraum durch eine explizite Strategie des moderaten Wachstums Rechnung tragen muß. Die bisherigen moderaten Maßnahmen der Innenentwicklung reichen hierfür nicht aus. Daher ist der Ansatz eines umfassenden Integrierten Stadtentwicklungskonzepts folgerichtig, in dem sowohl Maßnahmen der Innenentwicklung als auch maßvolle Neuausweisungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen erfolgen werden, also auch die Infrastrukturbedarfe ermittelt werden. In diesem Konzept sollten auch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt besonderes Augenmerk genießen. Weiterhin sollte die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes ein vordringliches Ziel des Stadtentwicklungskonzepts sein.

Jedoch dürfte eine solche Wachstumsstrategie nicht ohne Konflikte verlaufen. Es ist zu erwarten, dass sich die Widerstände gegen Siedlungswachstum, so wie es heute bereits in einigen der südlich des Taunus gelegenen Kommunen unübersehbar ist, auch im idyllischeren Hochtaunus formieren werden. Umso wichtiger ist daher, dass der Wunsch der politischen Spitze in Richtung einer intensiven Bürgerbeteiligung auch konkretisiert wird. Das Verhältnis zum Regionalverband lässt eine insgesamt kooperative Erarbeitung des Konzepts erwarten. Die Erprobung neuer Beteiligungsformen für "smart growth" hat hier eine große Bedeutung.

Zusammenfassung

Das im Fallstudienvergleich in seiner Bevölkerungsstruktur wohlhabende Neu-Anspach ist ein typischer Auspendlerort im prosperierenden Ballungsraum. Attraktiv ist es vor allem durch seine landschaftliche Umgebung. Es verfügt zwar über keine herausragende, aber dennoch über eine gute überörtliche Verkehrsanbindung und eine relativ gute infrastrukturelle Versorgung. Gleichwohl werden bei Verkehrsanbindung und Freizeit- und Kulturangeboten relativ häufig Defizite von den Befragten gesehen. Mit dem S-Bahn-Anschluss wird die Stadt in wenigen Jahren noch stärker an den Kern des Rhein-Main-Ballungsraumes rücken und, sofern die gesamtwirtschaftliche Lage dies ermöglicht, der Wachstumsdruck noch stärker ansteigen.

Die relativ starke Unzufriedenheit der Befragten mit Politik und Verwaltung und allgemein dem Aspekt der Stadtentwicklung unterstreicht in Kombination mit dem steigenden Entwicklungsdruck das Erfordernis des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts, das jetzt be-

gonnen wird. Wenn Neu-Anspach in diesem Rahmen eine ausgewogene Entwicklung der Verdichtung im Innenbereich und in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband maßvollen Flächenneuausweisungen gelingt, ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird und tragfähige Finanzierungsmodelle für die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen erarbeitet werden und sich die finanzielle Situation weiter konsolidiert, hat die Stadt gute Chancen, von der sehr hohen Entwicklungsdynamik der Rhein-Main-Region zu profitieren, dennoch aber den Charakter als Ort in landschaftlich attraktiver ruhiger Umgebung zu erhalten. Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung des naturnahen Freizeitangebots mit den Umlandgemeinden sind ebenfalls ausreichend vorhanden. Entscheidend wird sein, inwieweit es gelingt, die weitgehend von einer Pendlermentalität geprägten Einwohner weiter für die Entwicklung des Ortes zu engagieren, insbesondere auch im Rahmen des jetzt begonnenen Prozesses für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Quellennachweis Fallstudie Neu-Anspach

Einzelgespräche:

- Einzelgespräche:
- Thomas Pauli, Bürgermeister

Gruppengespräch:

- Thomas Pauli, Bürgermeister
- Viola Feldmann, Stadtplanungsamt
- Bernhard Büttner, Magistrat
- Elisabeth Schade (PLAN ES Gießen)



Datum, 10.07.2019 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/185/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.07.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	

Zusätzliche Bushaltestelle Waldschwimmbad

Sachdarstellung:

Enfällt.

Mitteilung:

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

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

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

Thomas Pauli
Bürgermeister

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

**§ 1
Allgemeines**

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

**§ 2
Verbote**

- (1) Während des Trinkwassernotstandes ist es verboten:
 1. Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen
 - a) zu verschwenden;
 - b) aufzuspeichern;
 2. Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für folgende Zwecke zu verwenden:
 - a) zum Beregnen, Berieseln, Bewässern und Begießen von landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Gärten und Kleingärten;
 - b) zum Beregnen von Hof-, Straßen- und Wegeflächen, Rasen- und Grünflächen, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen, Terrassen, Dächern, Wänden, Anlagen- und Bauwerken;
 - c) zum Betreiben von künstlichen Springbrunnen, Wasserspielanlagen, Wasserbecken, privaten Schwimmbecken und ähnlichen Einrichtungen,
 - d) zum Kühlen oder Reinigen von Anlagen und Gegenständen am fließenden Wasserstrahl oder durch Berieseln, sowie zum Betrieb von Klimaanlage;
 - e) zum privaten oder gewerblichen Waschen und Abspritzen von Fahrzeugen aller Art, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.
- (2) Krankenhäusern, Kur- und Pflegeanstalten, med. Bädern und Untersuchungsstellen ist die Wasserentnahme in dem Umfang erlaubt, wie es zur ordnungsgemäßen Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich ist.
- (3) Für Gewerbebetriebe finden die Bestimmungen des Abs. 1 Ziff.2 a und 2 b keine Anwendung, wenn und soweit die Wasserentnahme zur unmittelbaren Aufrechterhaltung des Betriebes dringend erforderlich ist.

**§ 3
Sonstige Verpflichtungen**

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

**§ 4
Sperrzeiten**

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

§ 5 Befreiungen

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

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig während eines Trinkwassernotstandes
- a) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.1 a) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen verschwendet,
 - b) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.1 b) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitung aufspeichert,
 - c) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 a) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen zum Beregnen, Berieseln, Bewässern und Begießen von landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Gärten und Kleingärten verwendet,
 - d) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 b) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen zum Beregnen von Hof-, Straßen- und Wegeflächen, Rasen- und Grünflächen, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen, Terrassen, Dächern, Wänden, Anlagen und Bauwerken verwendet,
 - e) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 c) Wasser zum Betreiben von künstlichen Springbrunnen, Wasserspielanlagen, Wasserbecken, privaten Schwimmbecken und ähnlichen Einrichtungen verwendet,
 - f) entgegen § 2 Abs.1 Ziff.2 d) Wasser zum Kühlen oder Reinigen von Anlagen und Gegenständen am fließenden Wasserstrahl oder durch Berieseln sowie zum Betrieb von Klimaanlage verwendet,
 - g) entgegen § 2 Abs. 1 Ziff.2 e) Wasser zum privaten oder gewerblichen Waschen und Abspritzen von Fahrzeugen aller Art, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist, verwendet
 - h) entgegen § 3 als Benutzer von öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen schadhafte Stellen an seinen Wasserversorgungsanlagen nicht unverzüglich beseitigt, nicht die notwendigen Vorkehrungen trifft, damit kein Schmutzwasser in die Wasserleitung eindringen kann und Schläuche, die an einer Wasserleitung angeschlossen sind, nicht entfernt hat,
 - i) entgegen § 4 während einer angeordneten Sperrzeit die Wasserhähne nicht geschlossen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten könne nach § 77 des Hessische Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten in der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I, S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.1988 (BGBl. I, S. 606), mit einer Geldbuße bis 5.000,00 € geahndet werden.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) 01.01.2002 in Kraft.
- (2) Diese Gefahrenabwehrverordnung tritt 30 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft.



Erstellt am: 08.05.2018
Maßstab 1:5000



○ Flk. 9533 Ktr. 4E "Fischlaas Fideu wäldchen"
Fischlaas

WESTERFELD FLUR 3

Flk. 551A
ca 11.807 m²

57 ca 813 m²

581A
ca 54 m²



B 486

