

Protokoll

Nr. 33

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 03.12.2020.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 27.11.2020, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 27.11.2020 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 28.11.2020, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 03.12.2020 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden. Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:04 Uhr

Sitzungsende: 23:12 Uhr

Anwesend waren:

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

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Bolz, Ulrike
2. Bosch, Corinna
3. Gemander, Reinhard
4. Linden, Cornelius
5. Löffler, Guntram
6. Muschter, Jan
7. Strutz, Birger
8. Weber, Matthias
9. Bohne, Günter
10. Henninger, Matthias
11. Holm, Christian
12. Höser, Roland
13. Jaberg, Peter
14. Kahl, Peter
15. Kirberg, Till
16. Otto, Artur
17. Roepke, Thomas
18. Töpferwien, Bernd
19. Scheer, Cornelia
20. Schirner, Regina
21. Fleischer, Hans-Peter
22. Meyer, Horst
23. von der Schmitt, Christian
24. Emrich, Susanne
25. Lurz, Günther
26. Moses, Andreas
27. Eyres, William
28. Feisel, Susanne
29. Dr. Göbel, Jürgen
30. Kulp, Kevin
31. Riecks, Jutta
32. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Pauli, Thomas (**Bürgermeister**)
Hollenbach, Werner
Dr. Müller, Gerriet
Stempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Becker, Klaus
Gerstenberg, Petra

II. **vom Magistrat**

Hauk, Gerhard
Pippinger, Petra
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm
Rosmus, Steffen
Klein, Manfred
Selzer, Heike

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einleitend teilt der Vorsitzende mit, dass zwei Vorlagen auf der Tagesordnung im Bereich „nicht-öffentlich“ zu finden sind. Dies habe auch bereits bei der Vorberatung im Bauausschuss zu Irritationen gesorgt. Nach Rücksprache mit der Verwaltung geht es hier nur um den vertraulichen Schutz der inhaltlichen Daten, was dazu geführt habe, dass man die Vorlage in der Sitzung des Bauausschusses nicht habe lesen können. Zu keiner Zeit habe die Absicht bestanden, diese Vorlagen in „nicht-öffentlicher Sitzung“ zu beraten. Er macht deutlich, dass man diese beiden Vorlagen, TOP 9.1 und 9.2, heute in öffentlicher Sitzung beraten werde. Zur Tagesordnung gibt es folgende Änderungswünsche:

Für die SPD-Fraktion beantragt Fraktionsvorsitzender Dr. Jürgen Göbel eine Änderung in der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte, da man aufgrund der langen Tagesordnung erwarte, nicht alle Tagesordnungspunkte innerhalb der Zeitgrenze beraten zu können. Die Änderungen lauten wie folgt: TOP 3.9 als neuer TOP 3.1, TOP 3.12 als neuer TOP 3.3, TOP 3.13 als neuer TOP 3.2. Weiter halte er es für sinnvoll, dass die Beratungspunkte zum Thema Edeka zusammenhängend beraten und beschlossen werden, daher TOP 3.1 als neuer TOP 3.4, TOP 3.2 als neuer TOP 3.5 und TOP 9.1 als neuer TOP 3.6. Danach möge die Beratung entsprechend der ursprünglichen Tagesordnung weitergeführt werden.

Stadtverordneter Andreas Moses von der NBF/NBL-Fraktion hält es auch für sinnvoll, die drei Beratungspunkte zum Thema Edeka zusammen zu beraten und zu beschließen.

Stadtverordneter Bernd Töpferwien von der b-now-Fraktion bittet darum, den TOP 5.2 sowie den TOP 5.3 in den Bereich „mit Aussprache“ zu überführen.

Stadtverordnete Cornelia Scheer beantragt, den TOP 3.13 von der heutigen Tagesordnung abzusetzen. Nach ihrer Meinung gehöre das Thema Jugendpflege zuerst in den Sozialausschuss, wo es auch von einer anderen Seite beleuchtet werde. Eine Beratung nur im Magistrat, im Haupt- und Finanzausschuss sowie abschließend in der Stadtverordnetenversammlung genüge nicht.

Der Vorsitzende lässt zunächst über den weitest gehenden Antrag, Absetzung des Tagesordnungspunkts 3.13 „Neukonzeption Jugendpflege“, abstimmen. Mit 17 Ja-Stimmen, 14 Gegenstimmen bei 0 Enthaltungen ist dieser Tagesordnungspunkt von der heutigen Tagesordnung abgesetzt. Ergänzend wird festgestellt, dass sich zwei Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nicht an der Abstimmung beteiligt haben.

Danach lässt der Vorsitzende über die Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wie vom Stadtverordneten Dr. Jürgen Göbel vorgetragen abstimmen, mit Ausnahme der Verschiebung des Tagesordnungspunkts 3.13, dieser wurde bereits abgesetzt. Mit 29 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen ist die Änderung der Reihenfolge angenommen. Der besseren Übersichtlichkeit wegen wird die Protokollierung an den ursprünglichen Stellen vorgenommen. Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigungen

1.1 Genehmigung der Niederschrift Nr. XII/32/2020 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2020

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XII/32/2020 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

1.2 Genehmigung der Niederschrift Nr. XII/12/2017 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2017

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XII/12/2017 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2017 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

1.3 Genehmigung der Niederschrift Nr. XII/13/2017 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2017

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XII/13/2020 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2017 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

1.4 Genehmigung der Niederschrift Nr. XII/14/2017 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2017

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XII/14/2017 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2017 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

2. Punkte ohne Aussprache

3. Punkte mit Aussprache

3.1 60-17-03 Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach - Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB Vorlage: 220/2020

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung verschoben und wurde als Tagesordnungspunkt 3.3 beraten. Der besseren Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle. Für die Tagesordnungspunkte 3.1, 3.2 und 9.1, welche alle das Thema Edeka betreffen, wurde eine gemeinsame Debatte vereinbart.

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Andreas Moses. Der Bauausschuss habe allen drei Vorlagen, welche das Thema Edeka betreffen, mehrheitlich zugestimmt.

Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt für die FWG-UBN-Fraktion, dass seine Fraktion den gesamten drei Edeka-Vorlagen nicht zustimmen werde. Seine Fraktion sei schon immer gegen diesen Standort gewesen, jedoch wurde man leider immer überstimmt. Er möchte betonen, dass man nichts gegen eine Vergrößerung des Edeka-Marktes habe, allerdings solle dies an einem anderen Standort passieren.

Fraktionsvorsitzender Andreas Moses von der NB-Fraktion führt aus, wonach die NBF/NBL sich in einer Mitgliederversammlung mit dem Thema beschäftigt habe. Dabei sei man einhellig zum Votum gekommen, dass eine Bebauung in diesem Bereich zwischen Anspach und Westerfeld rechter Hand sowohl ökologisch wie auch städtebaulich unvertretbar sei. Die NBF/NBL sei weiter der Meinung, es gebe bestimmte Bereiche in der Stadt, welche unbebaut bleiben müssen, dazu zähle genau dieser Bereich. Das Ganze richte sich in keiner Form gegen die Firma Edeka, man trete auch für eine Vergrößerung ein, jedoch an einem anderen Standort. Grundsätzlich lehne man jede Bebauung in diesem Bereich ab.

Für die b-now-Fraktion spricht Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien ein paar grundsätzliche Worte zum Bauprojekt Edeka. Das Thema liege schon lange zurück und man habe mehrfach darüber diskutiert, ob man an dieser Stelle eine Bebauung wolle oder nicht. Aus ökologischer Sicht kann er den Vorrednern Recht geben, denn der Bereich sei sicherlich ein nicht so tolles Gebiet. Man müsse sich jedoch darüber im Klaren sein, dass alle Bereiche, welche zukünftig für Gewerbe herangezogen werden, ökologische Eingriffe nach sich ziehen werden. Seit Anbeginn habe man dem Bauherrn signalisiert, dass er mit einer Bebaubarkeit rechnen könne. Wenn man jetzt die Zustimmung zurückziehe, gebe man dem Bauherrn wie auch allen zukünftigen Investoren mit auf den Weg, dass man auf das, was im Vorfeld besprochen und beschlossen wurde, nicht mehr vertrauen könne. Nur aus diesem Grund, um Schaden von der Stadt abzuwenden, werde man den Vorlagen zum Thema Edeka zustimmen.

Stadtverordneter Kevin Kulp gibt für die SPD-Fraktion an, dass man den Vorlagen zum Thema Edeka zustimmen werde. Es sei wichtig, dass die nun endlich beschlossen werde. Wenn man es jetzt nicht beschließe, mache sich die Stadt lächerlich gegenüber Dritten.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz erklärt, seine Fraktion werde ebenfalls den Beschlüssen zustimmen. Man sei froh, dies endlich auf den Weg zu bringen. Es sei ein schlechtes Zeichen für alle Gewerbetreibenden, wenn die Stadt nicht zu ihrem Wort stehe. In der ganzen Zeit habe es auch immer wieder positive Veränderungen des Projekts gegeben, so z. B. die Photovoltaikanlage. Zum Thema Alternativstandort habe man sich zu Beginn Gedanken gemacht, jedoch seien diese ergebnislos geblieben.

Für die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen führt Fraktionsvorsitzende Regina Schirner aus, dass ihre Fraktion heute auch den Vorlagen zustimmen werde. Ihre Fraktion sei damals die einzige Fraktion gewesen, welche gegen den Standort gewesen sei. Der ehemalige Stadtverordnete Wolfgang Wagner habe damals eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, warum man diesen Standort ablehne. Nach so vielen Jahren jetzt den Standort abzulehnen, das hätte man damals machen können, aber jetzt, bei dem bereits erreichten Projektstand, sei dies nicht mehr möglich. Jetzt müsse man es auf den Weg bringen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

zu dem Bebauungsplan „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn

Schreiben vom 28.08.2020, AZ.: 22.2LM-02-06-03-02-B-0002#010

Entsprechend den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

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

Bereich: Städtische Bodenordnung

Nicht alle von der Planung betroffene Flurstücke sind im Eigentum der öffentlichen Hand. Mit Zustimmung der privaten Eigentümer könnten der Eigentumsübergang und die Bildung der neuen Flurstücks Situation in einem städtischen Bodenordnungsverfahren erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Flurstück Nr. 275 ist in privater Hand. Es wurde bereits ein Kaufvertrag abgeschlossen, der fällig wird, sobald die Vorhabenträgerin die Aufschiebende Bedingung als eingetreten erklärt. Die Flurstücke Nr. 443 und Nr. 226/1 gehören dem Land Hessen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung unter 1.2 Räumlicher Geltungsbereich ist fehlerhaft bzw. unvollständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Angaben werden überprüft und redaktionell geändert.

2. Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement

Schreiben vom 28.08.2020, AZ.: 34 c 2_BE 14.01.02Sc_18-007569

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit auf grundfachgesetzlicher Regelungen:

Die Stellungnahme von Hessen Mobil vom 24. April 2020 bleibt weiterhin bestehen und ist somit immer noch gültig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hingewiesen wird auf die Bauverbotszone von 20 m zur Landesstraße (§ 23 HStrG), das Abstimmungserfordernis der Planung für die neue Einmündung an die Landesstraße L 3270, das Erfordernis zur Erstellung einer Verwaltungsvereinbarung sowie der Hinweis auf die geltenden Richtlinien zur Bepflanzung und darauf, dass evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung der zusätzlichen Flächen und ggf. Signalisierung der klassifizierten Straße gemäß den geltenden Ablöseeinrichtungen abzulösen sind.

Des Weiteren bestehen seitens Hessen Mobil gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Neu-Anspach keine weiteren Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange wurden im Rahmen der Vorabstimmungen bezüglich dieses Bebauungsplans berücksichtigt. Diese Zustimmung ist gültig solange keine Veränderungen an Straßen, die in der Baulast der Straßenverwaltung liegen, vorgenommen werden.

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

II. Hinweise:

Die benötigte Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Land Hessen vertreten durch Hessen Mobil und der Stadt Neu-Anspach liegt unterschiftsreif der Stadt Neu-Anspach vor und ist im Anschluss an das Bauleitplanungsverfahren Hessen Mobil unterzeichnet zukommen zulassen.

Der Anregung wird entsprochen.

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts und eines Gewerbegebiets schalltechnische Konflikte resultieren.

3.Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss

Schreiben vom 26.08.2020, AZ.: 60.00.06-294

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gern. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Vorhaben

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, an dem derzeit noch rein der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Bereich, mit einer Größe von rund 3,1 ha, den Nahversorgungsmarkt EDEKA einschließlich der dazugehörigen Stellplätze neu ansiedeln zu können. Die Erschließung erfolgt direkt von der L3270, die im Bereich der Anschlussstelle entsprechend angepasst wird und daher ebenfalls Teil des Geltungsbereichs ist. Neben der hierfür erforderlichen Ausweisung eines „Sondergebiets Lebensmitteleinzelhandel“ (0,93 ha) ist zusätzlich die Ausweisung eines rund 0,74 ha großen Gewerbegebiets vorgesehen. Die Planung wird dabei mit der nicht mehr den Verbraucheransprüchen gerecht werdenden Situation am Altstandort des EDEKA-Marktes begründet. Die derzeit 900 m² umfassende Verkaufsfläche soll künftig um mehr als 1.000 m² erweitert werden, was gemäß den Entwurfsunterlagen an dem derzeitigen Standort nicht möglich ist.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem in Ergänzung zu dem neuen EDEKA-Markt geplanten Gewerbegebiet handelt es sich nach wie vor um eine reine Angebotsplanung der Stadt Neu-Anspach, ohne dass hierfür ein konkreter Bedarfsnachweis in den Planungsunterlagen geführt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Interessenten sind der Stadt Neu-Anspach nach wie vor bekannt. Bereits in der Sitzung am 26.06.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach beschlossen, einem örtlichen Unternehmen, das dringend einer Betriebserweiterung bedarf, ein Vorkaufsrecht an der gesamten Fläche einzuräumen zudem sollen Wohnungen für Aufsichts- Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Dabei sind Festlegungen zu treffen, dass maximal zwei Wohneinheiten bzw. eine entsprechende Größe an Wohnfläche zugelassen werden soll. Unabhängig davon führt die Stadt Neu-Anspach eine Interessentenliste für Gewerbegebietsflächen.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ im Rahmen der 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach geändert. Im Änderungsverfahren wurden die im Planungsgebiet liegenden Flächen von "Fläche für Landbewirtschaftung" mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion" und „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,9 ha) in „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung, geplant" (ca. 1,2 ha) sowie „Gewerbliche Baufläche, geplant" (0,7 ha) geändert.

Der abschließende Beschluss der Verbandskammer wurde am 16.11.2019 gefasst. Die Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde am 20.04.2020 im Staatsanzeiger des Landes Hessen bekannt gemacht.

Demnach entwickelt sich der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für die Gewerbegebietsausweisung liegt wie o. a. noch immer keine konkrete Nachfrage vor, sodass auf diese vollständig verzichtet werden sollte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ist weiterhin durch die Realisierung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ zu konstatieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Plangebiet umfasst die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 269 (Acker), 274 bis 279 (Grünland) und 271 bis 273 (Gehölze) in Flur 4 der Gemarkung Westerfeld. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt teilweise durch die Extensivierung des Feuchtgrünlandes auf der Kompensationsfläche im Osten des Plangebiets (Gemarkung Westerfeld, Flur 4, Flurstück 278 und 279).

Trotz dieser rund 0,35 ha großen Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereichs besteht noch ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 210.029 Biotopwertpunkten. Dieser wird über die Ökokontomaßnahme Nr. 24 der Stadt Neu-Anspach ausgeglichen. Bei dieser Maßnahme wurden auf rund 2,3 ha in der Gemarkung Hausen-Arnsbach bestehende Fichtenbestände in Auwald umgewandelt. Durch diese Form des naturschutzrechtlichen Ausgleichs werden keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben bis zum Satzungsbeschluss überarbeitet bzw. ergänzt werden.

Planung

Es wird darum gebeten, die im Umweltbericht zur Änderung des RegFNP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Punkt B 2.3) mit der vorliegenden, verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht trifft konkrete Aussagen zu den zu berücksichtigenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie zu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen sind bereits abgestimmt und werden in den textlichen Festsetzungen aufgegriffen.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der für die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans essentielle Vorhaben- und Erschließungsplan liegt den eingereichten Unterlagen nicht bei und ist dementsprechend noch nachzureichen. Andernfalls kann keine abschließende Prüfung auf Plausibilität des Bebauungsplans vorgenommen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Sondergebiets großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (A) erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Neu-Anspach und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

Der künftige Bauherr (Vorhabenträger) hat dementsprechend bei der Stadt Neu-Anspach einen Antrag auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gestellt, über den die Stadt Neu-Anspach in den o.g. Sitzungen nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden hat. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Gegenstand der Begründung des Vorentwurfs. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde der sogenannte VEP zudem separat beigelegt. Im Bereich B beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach ergänzend die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 BauNVO. Das gewählte Verfahren ist nicht zu beanstanden.

Plankarte und Festsetzungen

Die Formulierung der Festsetzung A 5.1 sollte erneut auf Eindeutigkeit überprüft werden. Aus der vorliegenden Formulierung geht hervor, dass 30 % eines jeden Grundstückes des Gewerbe- und Sondergebietes als Grünfläche herzustellen wären. Es wird davon ausgegangen, dass dies nicht gewollt ist, zumal diese Regelung der vorgegebenen GRZ von 0,8 und 0,9 widersprechen würde. Auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt die Grünflächen nicht in einem solch großen Ausmaß.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNS) vermutet, dass die Festsetzung wie folgt lauten sollte: „Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind als Gehölzfläche herzustellen. Für die Gehölzfläche sollten die Angaben zur Pflanzdichte überarbeitet werden: „Je angefangener 100 m² ein Baum

1. Ordnung (hier Acer platanoides, Ainus g/utinosa, Castanea sativa, Fagus silvatica, Fraxinusexcelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Sa/ix alba, Tilia cordata), je angefangener 50 m² ein Baum
2. Ordnung (hier Acer campestre, Capinus betu/us, Juglans regia, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus div. spec.), je angefangener 10 m² ein Baum
3. Ordnung (hier Ame/anchierdiv. spec., Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Malus sylvestris, Prunus padus, Salix caprea) bzw. je angefangener 5 m² ein Strauch.“

Die Artenliste ist entsprechend anzupassen.

Die restliche Grundstücksfreifläche, die sich weder als Gehölzfläche noch zur Nutzung durch Nebenanlagen darstellt, ist ohnehin gern. § 8 Hessische Bauordnung als Grünfläche herzustellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen einschließlich der Artenliste wurden geprüft. Die vorgeschlagenen Angaben zur Pflanzdichte für die Gehölzflächen innerhalb der Grundstücksfreiflächen werden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Eine solch hohe Pflanzdichte in Ergänzung zu den ohnehin festgesetzten Bäumen erscheint nicht praktikabel. Die Festsetzung verweist in der überarbeiteten Fassung nun klar auf die Artenlisten und darauf, dass die vorgegebenen Pflanzqualitäten zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Festsetzung A 6.1) wird darauf hingewiesen, dass sich die Kompensationsfläche in ihrem Zielzustand als ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Demnach wären eine Zerstörung sowie eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Biotops, welche im Zuge einer Leitungsverlegung unabdingbar wäre, primär verboten. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wäre bei der UNB einzureichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sofern die Fläche zum Zeitpunkt der geplanten Maßnahmen das Entwicklungsziel erreicht haben sollte, wird ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der UNB gestellt. Die Vorgehensweise wird im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen mit der UNB abgestimmt.

Soll, wie in Festsetzung A 1.2 beschrieben, zugunsten einer Belichtung ausnahmsweise auf die Dachbegrünung verzichtet werden, so ist im Zuge des Ausnahmeverfahrens das dadurch entstehende naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit auszugleichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Sollte es zu einem Ausnahmeverfahren gemäß § 31 BauGB kommen, so ist die Auswirkung der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf von Seiten der Genehmigungsbehörde zu berücksichtigen.

Es ist eine planerische Darstellung sowie eine textliche Regelung (z. B. unter Nr. A 5) für die bestehenden und gemäß Bilanzierung zu erhaltenden Grünflächen mit Laubbäumen, Gebüschpflanzungen und Rasenflächen nördlich der L3270 zu ergänzen. Aktuell entspricht die Darstellung (Straßenverkehrsfläche) nicht der Bilanzierung (Grünfläche, Laubbäume, Gebüschpflanzung, Straßenränder), eine textliche Regelung oder Erläuterung innerhalb der Begründung zu dieser Grünfläche fehlt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.

In der Festsetzung A 8.1 ist zu ergänzen, dass auch hier die Bäume in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen sind.

Der Anregung wird gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.

Unter Nr. B 4 der Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die in der Planzeichnung dargestellten Bäume nicht auf die Begrünung der Stellplätze angerechnet werden können. Diese sind in der naturschutzfachlichen Bilanzierung gesondert aufgeführt worden. Die bilanzierten Pflanzqualitäten sollten in der Festsetzung ergänzend angegeben werden. Neben den bereits getroffenen Festsetzungen bzgl. der Außenbeleuchtung, sollten auch Regelungen zur Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft, zur Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten, zur Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit sowie zur Lichtlenkung (ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen) getroffen werden.

Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die textlichen Festsetzungen werden bezüglich der Angaben zu den Pflanzqualitäten ergänzt. Aufgrund dessen, dass der überwiegende Teil des zukünftigen Kundenparkplatzes mit einer Photovoltaikanlage überdacht wird, kann der lt. Stellplatzsatzung erforderliche Nachweis an zu pflanzenden Bäumen nur in den Randbereichen untergebracht werden. Der Anregung kann insofern nicht gefolgt werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Festsetzungen zur Außenbeleuchtung. So ist festgesetzt, dass im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektrern und geschlossenen Gehäuse sowie LED-Lampen zu verwenden sind. Auf Vorgaben zur Begrenzung der Betriebsdauer wird, nicht zuletzt aufgrund des Sicherheitsaspekts, verzichtet.

Zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung sind weitere Begrünungsmaßnahmen mithilfe von Fassadenbegrünungen als Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter, Arten, das Wasser, Klima und Landschaftsbild wünschenswert.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Ergänzend zu den getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung wird eine Festsetzung zur Begrünung der Stützwand aufgenommen.

Begründung

Da die angegebene GRZ I des Gewerbegebietes mit 0,8 bereits die im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bebaubare Fläche von Gewerbegebieten vollständig ausreicht, kann die Aussage auf Seite 22 der Begründung (Punkt 3.4) - dass Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes zulässig sind - nicht nachvollzogen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Allerdings besteht hier kein Widerspruch. Gebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, Nebenanlagen auch außerhalb. Gemeinsam darf eine GRZ = 0,8 nicht überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf zudem im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel durch die Grundflächen von

Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden (vgl. TF A 2.2)

Umweltbericht

Die textliche Beschreibung der im Plangebiet bestehenden Biotoptypen hätte insgesamt etwas detaillierter vorgenommen werden können, zum Teil sind die Zuordnungen nicht gänzlich nachvollziehbar. Insbesondere aber hätten die in der Bilanzierung vorgenommenen Auf- und Abschläge hier fundiert begründet werden müssen. Teilweise wurden die bestehenden Biotoptypen nicht beschrieben, so fehlen die textlichen Ausführungen zu den Einzelbäumen und Baumgruppen, zum Gebüsch und der Grünfläche.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wird um eine Erläuterung der Auf- und Abschläge für die Bilanzierung ergänzt. Sowohl die Einzelbäume als auch die straßenbegleitenden Gehölze und die Obstbaumreihe werden im Umweltbericht beschrieben. Auf eine Beschreibung des Straßenbegleitgrüns nördlich der L3270 wurde verzichtet, da dieser Bereich zwar Teil des Geltungsbereichs ist, aber voraussichtlich keinen Eingriff erfährt.

Für den Feldweg und die Straßenränder wurde lediglich eine zusammenfassende Vegetationsliste beigelegt, in der Bilanz erfolgt die Zuordnung aber in zwei verschiedene Nutzungstypen mit unterschiedlichen Biotopwerten, hier ist für den Leser eine Differenzierung nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einstufung in einen Biotoptyp hängt nicht allein von dem vorgefundenen Artenrepertoire ab, letztlich fließen hier auch Faktoren wie der Standort ein. Die Bilanzierung folgt den Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung.

Das Entwicklungs- und Pflegekonzept der Kompensationsfläche „Sumpfdotterblumenwiese“ beinhaltet alle wichtigen Punkte. Darüber hinaus wäre eine genauere Erläuterung, wie sich die Grenze hin zum Gewerbegebiet gestalten soll wünschenswert (Mauer mit oder ohne Begrünung, Hang mit oder ohne Bepflanzung). Für den nordwestlichen Teil der Kompensationsfläche sollte geprüft werden, ob aufgrund der Topografie eine Errichtung der Zielvorgaben realistisch erscheint.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist geplant den Höhenunterschied zwischen der Stellplatzfläche des Sondergebiets und der Kompensationsfläche mit Hilfe einer Stützmauer und einer daran anschließenden Böschung auszugleichen. Durch diese Bauweise kann ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet vollständig vermieden werden. Eine Begrünung der Stützmauer des Sondergebiets wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass es aufgrund der kleinräumigen Topographie zu einer weniger feuchten Ausprägung der Sumpfdotterblumenwiese im nordwestlichen Teil der Kompensationsfläche kommen wird. Aus fachlicher Sicht, sind aber gerade solche fließenden Übergänge zwischen benachbarten Biotopen (Ökotone) aufgrund ihrer Standortfaktoren besonders artenreich und daher oft noch wertgebender als die angrenzenden „reinen“ Biotoptypen.

Der vorgesehenen Saatgutmischung sollten weitere Kennarten eines Feucht- und Nassgrünlandes beigemischt werden. So bietet beispielsweise die Saatgutmischung „W 6a Feucht- und Nasswiese“ der Firma Wildsaaten einen guten Ansatz für eine geeignete Saatgutmischung mit ein paar mehr Kenn- bzw. Zielarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Referenzliste wird geprüft und die Artenliste für die Saatgutmischung der Kompensationsfläche ggf. ergänzt.

Für das fünfjährige Monitoring ist der UNB ein jährlicher Kurzbericht zu übermitteln. Die wesentlichen Bewertungskriterien sind im Konzept bereits aufgeführt, sollten aber noch einmal mit den Bewertungskriterien der HLBK von 2019 abgeglichen werden. Über die dort genannten Kriterien hinaus sind auch faunistische Erhebungen (Tagfalter und Heuschrecken) sowie Nebenbeobachtungen (Reptilien, Amphibien, ggf. Vögel) zur Bewertung der Entwicklung herangezogen werden. Um die Entwicklungserfolge messbar zu machen, ist eine Erhebung des Status quo nach den Kriterien des Monitorings vorzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf den jährlichen Kurzbericht wird in den Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Das Monitoringkonzept für die Maßnahme M1 wird um die Erhebung von Tagfaltern und Heuschrecken ergänzt. Bei der Bewertung des Entwicklungserfolges der Kompensationsfläche werden auch Nebenbeobachtungen zu Amphibien und Reptilien, die während der Geländearbeit zu den o.g. Artengruppen sowie der vegetationskundlichen Erfassungen gemacht werden, berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in das Maßnahmen- und Pflegekonzept aufgenommen. Da sich die Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereichs befindet und entsprechende Untersuchungen sowohl zur Vegetation als auch zu den Tagfaltern und Heuschrecken für die Fläche vorliegen, ist der Status quo für die Bewertung des Entwicklungserfolges bekannt.

Eingriffsregelung

Die weitere Verwendung der alten hessischen Kompensationsverordnung (KV) ist nach der Übergangsvorschrift von § 8 der neuen hessischen KV nur nach schriftlicher Mitteilung innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten der neuen Verordnung möglich. Eine solche textliche Mitteilung liegt der UNB nicht vor. Da es zu keinen erheblichen Unterschieden zwischen der Verwendung der alten und der neuen KV an dieser Stelle kommt, wird im vorliegenden Verfahren die Verwendung der alten KV von Seiten der UNB akzeptiert.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Bestandes sind folgende Angaben zu überarbeiten:

Der 1987 zur Rechtskraft erlangte B-Plan „Untere Us“ überlagert den südwestlichen Teil des Plangebietes und der Bebauungsplan „Heisterbachstraße-West“ von 1993 nördliche Bereiche des Plangebietes. Für den Bestand ist immer der letzte rechtmäßige Zustand anzusetzen, dies ist für die überlagerten Teile, die jeweils rechtskräftige verbindliche Bauleitplanung. Es wird um eine entsprechende Prüfung hinsichtlich der Bilanz gebeten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Bebauungspläne wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Der derzeitige Bestand bewegt sich im Rahmen der in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungen, so dass die Bilanzierung des aktuellen Bestandes durchaus konform zum rechtmäßigen Zustand ist.

Für die mit einer lediglich 45 m² Trauffläche bilanzierten Obstbäume erscheint bei einem Ausmessen der Krone auf einem Luftbild die m²-Angabe sehr gering. Dies sollte nochmals geprüft werden. Wie bereits zum Vorentwurf angemerkt, kann nicht - wie bei den drei einzelnstehenden Laubbäumen erfolgt - der Flächenanteil [m²] in Abhängigkeit vom Stammumfang ermittelt werden. Gemäß der Kompensationsverordnung ist bei Einzelbäumen, Baumgruppen und Feldgehölzen im Bestand die tatsächlich von der Baumkrone überdeckte Fläche (zusätzlich zu dem darunterliegenden Nutzungs- typ) heranzuziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanz wird dahingehend geprüft und ggf. geändert.

Hinsichtlich der Planung sind folgende Angaben zu überarbeiten:

Für die nicht begrünten Dachflächen ist der Nutzungstyp Nr. 10.710 (Dachflächen nicht begrünt) mit 3 BWP zu verwenden. Der Nutzungstyp Nr. 10.715 mit 6 BWP kann ausschließlich bei einer verbindlich geregelten Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet verwendet werden. Eine Interpretation der Kompensationsverordnung ist an dieser Stelle nicht möglich, da dort ganz klar steht, dass es sich hier um eine Regenwasserversickerung handeln muss. Durch die Festsetzungen des B-Plans ist hingegen auch eine Nutzung des Regenwassers zur Verwendung im Haus (z. B. für die Toilettenspülung) zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der Festsetzung C) um eine Konkretisierung der unmittelbar geltenden Rechtsvorschriften des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), welche als Satzung Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben. Die Grundlage

dafür, hier den Bilanzierungsansatz zu verändern, trotz festgesetzter Dachbegrünung wird hier nicht gesehen.

Die vorgesehenen Pflanzqualitäten der anzupflanzenden Bäume sind bis dato lediglich als Vorschlag für die Pflanzgebote in den Artenlisten aufgeführt. Sollen die Pflanzqualitäten mit in die Bilanz einfließen, wie vorliegend erfolgt, sind die Pflanzqualitäten in den textlichen Festsetzung Nr. A 8.1 verbindlich zu regeln. Der Wortlaut „in Anlehnung an“ reicht hierbei nicht aus.

**Dem Hinweis wird gefolgt.
Die textlichen Festsetzungen angepasst.**

Die Bilanzierung der Flächen für den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilbereich ist nicht nachvollziehbar. Es macht den Anschein, als wenn hier m²-Angaben erfolgten, die eher einer GRZ I von 0,7 und einer GRZ II von 0,1 entsprächen. Tatsächlich ist aber für die GRZ I ein Wert von 0,8 angegeben und somit auch entsprechend umsetzbar. Um eine dahingehende Prüfung wird geben.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden nicht geteilt.
Die Bilanz wurde dahingehend überprüft und als korrekt befunden. Für das Gewerbegebiet wurde von einer GRZ I von 0,8 ausgegangen, die Fläche setzt sich in der Bilanz zusammen aus den begrünten (19 BWP) und unbegrünten (3 BWP) Dachflächen innerhalb des Baufensters und den Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (3 BWP) zusammen.**

Das verbleibende Kompensationsdefizit von rund 210.000 BWP soll mithilfe der Ökokontomaßnahme Nr. 24 der Stadt Neu-Anspach ausgeglichen werden. Die angegebene Maßnahme ist bereits vollständig für andere Bauleitpläne der Stadt verbucht. Es müssten andere Maßnahmen zugeordnet werden. Hierfür sollten vor Satzungsbeschluss Abstimmungen mit der UNB erfolgen, damit die Bebauungsplanunterlagen entsprechend angepasst werden können.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die aufgeworfene Fragestellung wird gegenwärtig geprüft. Das Ergebnis der Prüfung findet Eingang in den Bebauungsplan. Es kann jedoch festgestellt werden, dass hierdurch die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden.**

Artenschutz

Die angegebene Anzahl der vorgesehenen Ersatzquartiere (M2) kann aufgrund fehlender Angaben über aktuell bestehende, potentielle Quartiere im Plangebiet nicht nachvollzogen werden. Eine Kompensation im Verhältnis 1:3 (pro vorgefundenem, potentiellen Quartier drei Ersatzquartiere) ist hier vorzusehen. Ein Baumhöhlengutachten oder vergleichbare Aussagen zur Anzahl und Nutzbarkeit von Baumhöhlen und -spalten könnten Abhilfe schaffen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die von dem Eingriff betroffenen Bäume weisen lediglich eine Bruthöhle auf, die im Untersuchungs-jahr von einem Star besetzt war. Der ebenfalls nachgewiesene Feldsperling brütet in den Gehölzen zwischen der Landstraße und dem Plangebiet, die aber zu weiten Teilen erhalten bleiben. Mit den festgesetzten 6 Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter und den 6 Fledermauskästen ist auf Basis der Untersuchungsergebnisse der Wahrung der ökologischen Kontinuität im Gebiet ausreichend Rechnung getragen.**

Auf dem zu entwickelnden Extensivacker für die Feldlerche ist eine chemische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden verbindlich auszuschließen. Darüber hinaus ist es zudem wünschenswert, dass zusätzliche Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel (auch Höhlenbrüter) in die Fassade sowie im näheren Umfeld eingebracht werden.

**Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.
In den textlichen Festsetzungen zur Entwicklung des Extensivackers (M3) wird ergänzt, dass chemische Düngung und der Einsatz von Pestiziden auf der Fläche untersagt sind.
Auf eine über die Maßnahme M2 hinausgehende Vorgabe zur Installation von Nisthilfen wird verzichtet.**

Ein Nachweis über die Umsetzung der Maßnahmen M1-M3 ist der UNB vor einer Veränderung im Gebiet vorzulegen.

Dem Hinweis wird gefolgt

Nach Umsetzung der Maßnahmen M1-M3 wird der UNB ein entsprechender Bericht als Dokumentation und Nachweis vorgelegt.

Weiteres

Die Belange der Wirtschaft (vgl. Begründung, S. 14f) sind mit den Belangen von Naturschutz, Landschaftspflege, Bodenschutz, Wasserschutz und Landwirtschaft gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gern. § 1 Abs. 7 BauGB wird gebeten.

Seitens der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** nehmen wir wie folgt Stellung:

In bauaufsichtlicher Hinsicht werden keine weiteren Punkte oder Änderungen vorgeschlagen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bei den Festsetzungen ist folgendes aufgefallen:

Punkt 1 (bauordnungsrechtliche Festsetzungen): Wenn Dachneigungen bis 10 Grad zulässig sind und andererseits Dächer bis 10 Grad zu 80 % begrünt werden müssen, gilt die Dachbegrünung somit für alle Dächer.

Der Hinweis ist zutreffend.

Seitens des **Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz** bestehen keine Hindernisgründe bezüglich einer Aufstellung des B-Plans in vorgestellter Form.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten beiden Jahre und der erwarteten Veränderung der klimatischen Randbedingungen für die Zukunft, rät der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz der Stadt Neu-Anspach, sich im Rahmen dieses Verfahrens und folgender Verfahren auch mit der Sicherstellung des kommunalen Trinkwasserbedarfs auseinanderzusetzen. Dabei soll es um die verlässliche Deckung des täglichen Bedarfs durch entsprechende Gewinnung bzw. Bereitstellung von Trinkwasser unter Berücksichtigung steigender Verbrauchswerte u. a. durch die Erweiterung der Siedlungsflächen gehen.

Der Hinweis erfolgt auch mit Blick auf § 1 Abs. 6 Nr. 8e des BauGB, der im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die Berücksichtigung der Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, einfordert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Auseinandersetzung erfolgt sowohl im Rahmen der Begründung als auch im Rahmen des Umweltberichts.

4.Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Email vom 28.08.2020, AZ.: Daniel Neubacher

Die HGON lehnt die Umsetzung des Bebauungsplans ab. Es bleibt unklar, warum bereits vorhandene Gewerbebetriebe vergrößert werden sollen, wenn doch gerade durch den geplanten Ausbau der Taunusbahn, neue Wohneinheiten stark nachgefragt werden. Der Verpflichtung aller Kommunen, den Flächenverbrauch nach gründlicher Abwägung auf ein Minimum zu reduzieren, kommt die Stadt Neu-Anspach mit dieser Planung nicht nach.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach verfügt über keine weiteren Gewerbeflächen und kann somit den Nachfragen von ortsansässigen Betrieben nicht nachkommen. Der vorgesehene Standort am Ortsrand des Stadtteils Anspach liegt verkehrsgünstig und relativ zentral hinsichtlich der Erreichbarkeit von den verschiedenen Ortsteilen und dem Bahnhofpunkt Anspach und der dortigen Bushaltestelle.

Nördlich an den EDEKA-Standort wird insofern eine gewerbliche Baufläche vorgesehen, die über eine gemeinsame Erschließungsstraße an die Theodor-Heuss-Straße angebunden werden kann. Diese kann als Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite angesehen werden.

Weitere Flächenversiegelung verursacht einen negativen Einfluss auf die Grundwasserneubildung, der besonders nach der seit mindestens 3 Jahren anhaltenden Trockenheit, im städtischen Wald, für jeden sichtbar, in Erscheinung tritt, ebenso wie in der Erschöpfung der Stollen zur Friedhofsbewässerung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das geplante Bauvorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung direkt oberhalb der rezenten Aue. Vor diesem Hintergrund beinhaltet der Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen, die darauf abzielen das Schutzgut Wasser bei dieser Planung mit aller gebotenen Aufmerksamkeit zu berücksichtigen. So sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten wasserdurchlässig auszuführen. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein Regenrückhaltebecken gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Darüber hinaus wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation das natürliche Wasserrückhaltevermögen des als Kompensationsfläche eingestellten Grünlands innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gezielt verbessert. Dies gelingt durch die Herstellung einer naturschutzfachlich wertvollen Sumpfdotterblumenwiese. Mit Hilfe dieser Vorgaben, die durch den Bebauungsplan getroffen werden, kann für das Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung vermieden werden.

Unter der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Planstand 5.6.20) 9.2.6. „Verminderung der Grundwasserneubildung“ wird von einem Rückbau der früheren Gewerbebetriebe und Entsiegelung zur Verbesserung der Bodenfunktion ausgegangen. Diese Maßnahme ist nicht in dem Bebauungsplan oder anderen rechtlich bindenden Beschlüssen vorgeschrieben. Eine Umwandlung der jetzt schon bebauten Fläche in anderen Gewerbegebieten in wertvolle Böden ist unrealistisch. Hier entsteht der Eindruck einer rein spekulativen nicht sachlich begründeten Argumentation.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die angesprochene erläuternde Passage wird zur Klarstellung entfernt.**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen relevante Angaben über die topographische Gestaltung der Bauflächen, insbesondere im Übergang zur Kompensationsfläche und der unbebauten Grünlandfläche. Es bleibt offen, ob Stützmauern oder die Anlage eines Hangs erforderlich werden. Die Höhe der Mauern oder Hangneigung, sowie deren Bepflanzung, ist aber für eine Beurteilung erforderlich, da durch Beschattung und Veränderung der Geländestruktur negative Einflüsse auf die Artenzusammensetzung zu erwarten sind. Das Jagdgebiet der, dort mit mehreren Arten vertretenen, Fledermäuse wird in der verbliebenen Aue ggf. weiter beeinträchtigt. Unbegrünte, hohe Stützmauern sind auch aus ästhetischen Gründen abzulehnen. Der B-Plan ist unvollständig und bedarf in diesem Punkt der Nachbesserung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist geplant den Höhenunterschied mit Hilfe einer Stützmauer und einer daran anschließenden Böschung bis auf das Niveau der Stellplätze anzugleichen. Durch diese Bauweise kann ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet vollständig vermieden werden. Eine Begrünung der Stützmauer des wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da es sich bei der anschließenden Vegetation in Richtung Usa-Aue nicht um Magerstandorte oder durch hohe Sonneneinstrahlung geprägte Biotoptypen handelt, sondern vielmehr um durch Feuchtigkeit geprägte Wiesen und Staudenfluren, die bereits durch die gewässerbegleitenden Gehölze im Süden beschattet werden, ist eine nachteilige Entwicklung angrenzender Standorte durch eine nördlich gelegene Stützwand unwahrscheinlich. Auch ist es unwahrscheinlich, dass jagende Fledermäuse durch die neue Böschung erheblich gestört werden. Die Fledermäuse jagen hier insbesondere entlang der Usa und ihren begleitenden Gehölzstrukturen. In diesem Bereich kommt es aber zu keinen Veränderungen.

Der Zugang zum Einkaufsmarkt muss für Fußgänger aus Richtung Anspach und Bahnhof optimiert werden, da diese beim Stand der jetzigen Planung, einen Umweg über die Autostraße nehmen müssen, um zum Eingang zu gelangen. Eine Wegführung oder Treppe ist für autofreie Einkäufe einzuplanen.

Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Die fußläufige Anbindung des Marktes erfolgt über einen Fußweg im Westen, der an den Kreuzungsüberweg angeschlossen ist. Das Plangebiet und insbesondere der Lebensmittelmarkt sind insofern von der Ampelanlage L3270/Bahnhofstraße/Theodor-Heuss-Straße für Fußgänger erreichbar.

Für die Parkplätze bei Edeka sind Photovoltaik tragende Dächer vorgesehen. Hier ist darauf zu achten, dass keine Reflektionen auftreten, die Autofahrer und Passanten auf der höher gelegenen Straße stören.

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

Durch diese Überdachung entfallen Pflanzmöglichkeiten für Bäume. Zum Ausgleich dafür sollte eine Begrünung des Gebäudedaches verbindlich vorgeschrieben und von weiteren Photovoltaik -Aufbauten abgesehen werden.

**Der Anregung wurde bereits entsprochen.
Die Textliche Festsetzung (B1.2) ist bereits Gegenstand des Bebauungsplans. „Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil von mindestens 80 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.“ [...] „Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind zulässig, wenn Sie die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigen“. [...]**

Als Ausgleich für den überdachten und baumlosen Parkplatz ist das Einkaufsgebäude mit Kletterpflanzen an der Seite zur Hauptstraße und auf der Rückseite gegenüber des Eingangs, bzw. dort, wo keine Gebäudeöffnungen geplant sind, zu begrünen. Die Forderung, je 100 m² einen Baum zu pflanzen, ist beim jetzigen Planungsstand gar nicht durchführbar.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Forderung bezieht sich auf die Pflanzung von Bäumen auf 30 % der Grundstücksfreiflächen.
Die textliche Festsetzung wird dahingehend konkretisiert.**

Im Bebauungsplan wird die Pflicht zur Begrünung der Stützmauern an der Grenze zu Nachbarn ausgeschlossen. Diese Einschränkung ist aus ökologischen Gründen abzulehnen. Edeka sollte verpflichtet werden, eine Begrünung im Einvernehmen mit den Nachbarn zu zahlen und zu unterhalten.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Begrünung der Stützmauer wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.**

Für das Gewerbegebiet fehlen detaillierte Angaben zu Gebäudegröße und Gestaltung.

Eine einzige, sehr große und hohe Halle mit landschaftsästhetischer Negativwirkung wird nicht ausgeschlossen. Vorgaben zur Dach- und Seitenbegrünung fehlen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist nicht konkret vorgegeben. Hier ist nachzubessern, da sonst keine oder zu wenige Pflanzungen erfolgen könnten.

Auch hier ist die Ausgestaltung des Übergangs zur Kompensations- und Grünlandfläche nicht im B-Plan konkretisiert und entsprechend nachzubessern.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zur Dachbegrünung und zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen, zudem wird ergänzend eine Begrünung von Stützmauern aufgenommen.**

Vorgaben zur Beleuchtung aller Gebäude und Parkplätze fehlen, bzw. sind unvollständig. Hier ist eine Nachbesserung des B-Plans erforderlich. Insgesamt ist der Maßgabe zu folgen die Außenwirkungen auf angrenzende Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) über das unbedingt nötige Maß hinaus zu vermeiden. Entsprechend bitten wir um Prüfung der nachstehenden Punkte und ggf. Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nm. 23 a, 24 Var. 3 und 25 BauGB:

**Der Hinweis ist nicht zutreffend.
Der Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen zur Art und Beschaffenheit der Beleuchtung (TF A 5.3).**

A) Der Einsatz künstlicher Außenbeleuchtung sollte auf das begründet notwendige Maß begrenzt werden. Außerhalb dieser Zeiten sollte die Beleuchtung abgeschaltet oder zumindest um 70% gedimmt sein. Zudem ist darauf zu achten, dass nur die mindestens notwendige Lichtmenge eingesetzt wird.

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

B) Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten eingesetzt werden, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio = 0%, bzw. Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201).

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

C) Zum Schutz der Insektenarten sollten ausschließlich Leuchtmittel verwendet werden, die bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin abstrahlen.

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

D) Die Außenwirkung der Beleuchtung sollte durch eine möglichst niedrige Licht- punkthöhe begrenzt werden. Als mögliche insektenfreundliche Beleuchtung könnten „PC amber“-LED eingesetzt werden.

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

Mit Blick auf nachtaktive Tiere ist zudem eine Anstrahlung der Gebäude auszuschließen. Ebenso ist eine Lichtabstrahlung in den Himmel und auf die an die Bebauung angrenzenden Flächen zu vermeiden.

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

Wir lehnen eine Mastwerbeanlage mit bis zu 10 m Höhe ab, da diese beleuchtet wird und die Lichtverschmutzung unnötig verstärkt. Andere Lebensmittelmärkte in Neu-Anspach kommen auch ohne solch einen hohen Werbeträger aus, der an dieser Stelle, am Rand der Ortsbebauung, von weitem sichtbar, und ein Eingriff in die Landschaftswirkung wäre.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begrüßenswert ist die Ablehnung von Geovlies. Ein Verbot von Steinschüttungen ist noch in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zwischen Edeka-Gebäude und Usa liegt, bachnah, außerhalb der Kompensationsfläche, eine erhaltenswerte artenreiche Staudenvegetation. Diese muss, wie der Rest der jetzigen Wiese, weiterhin gepflegt werden. Ein Zufahrtsweg ist dafür einzuplanen. Dazu gibt es im B-Plan keinerlei Angaben, so dass eine Nachbesserung erforderlich ist. Mit einer Aufnahme dieser städtischen Wiesen- und Staudenflächen an den Randbereichen in die Kompensationsfläche würde eine Ver- netzung der bachnahen Habitate erfolgen. Mit einem angemessenen Gesamtpflegekonzept kann ein langfristiger ökologischer Nutzen generiert werden. Die Nistkästen können auch in diesem Bereich aufgehängt werden, sofern Bäume stehen bleiben oder nachgepflanzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche bleibt in Ihrem Bestand erhalten. Auf eine weitergehende Regelung wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens verzichtet, zudem sich die Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindet.

Bei den Kompensationsmaßnahmen werden mit 6 Fledermaus- und 6 Nischenbrüterkästen deutlich zu wenige Angebote für die betroffenen Tiere eingeplant. 6 zusätzliche Fledermauskästen können an den alten Bäumen an der Usa befestigt werden. 10 Kästen für Nischenbrüter in unterschiedlicher Bauart ggf. auch zum Einbau in die Dämmung, wären notwendig, um für diese Vögel ein angemessenes Angebot zu schaffen.

Für Höhlenbrüter, wie den Star, der in den alten Apfelbäumen der Fläche seine Bruthöhle hat, sollten weitere 5 große Kästen aufgehängt werden. Für die nachgewiesenen Feldsperlinge sind mindestens 3 weitere Nistkästen erforderlich. Ebenso wären 10 Meisen-Nistkästen mit unterschiedlicher Größe des Einfluglochs unterzubringen. Mit diesem großzügigeren Nistkastenangebot, kann auch selteneren Arten, wie dem Trauerschnäpper oder Grauschnäpper eine Brut ermöglicht werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die von dem Eingriff betroffenen Bäume weisen lediglich eine Bruthöhle auf, die im Untersuchungs-jahr von einem Star besetzt war. Der ebenfalls nachgewiesene Feldsperling brütet in den Gehölzen zwischen der Landstraße und dem Plangebiet, die aber zu weiten Teilen erhalten bleiben. Mit den festgesetzten 6 Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter und den 6 Fledermauskästen ist auf Basis der Untersuchungsergebnisse der Wahrung der ökologischen Kontinuität im Gebiet ausreichend Rechnung getragen.

Die Anlage von mehreren flachen Amphibienteichen wäre an dieser Stelle wünschenswert und würde durch die Vernässung auch der Vegetationsentwicklung zu Gute kommen. Die Zuständigkeit für die Anlage und Pflege, der nicht bebauten Flächen sollte eindeutig benannt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird jedoch nicht geteilt.

Die Anlage einer Feuchtwiese verspricht bei der Förderung der Amphibien in der Usa-Aue mehr Erfolg als die Anlage einzelner Amphibienteiche. Diese sind nur schwer funktionsfähig zu halten, da sie im Laufe der Zeit verlanden und zudem verhindern sie eine naturschutzfachlich sinnvolle Pflege der Bereiche zwischen diesen Teichen.

Da für Offenlandarten durch die Baumaßnahmen Lebensraum wegfällt, ist an anderer Stelle in der Nähe des Schultheisshofs die Anlage eines Extensivackers vorgesehen. Die Breite von 12 m je Anpflanzung ist relativ gering. Insgesamt erscheint die Fläche mit 15.000 m² zu gering um eine erforderliche Verbesserung des ausgleichenden Zustandes zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund ist eine größere Fläche zu fordern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken jedoch werden nicht geteilt.

Für die Feldlerche besteht lediglich ein Brutverdacht im erweiterten Untersuchungsgebiet. Auf der Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde die Art nicht nachgewiesen. Die Feldlerche hält als obligatorische Offenlandart sowohl bei der Nahrungssuche als auch bei der Nistplatzwahl einen Abstand von 60 bis 100 m von höheren Strukturen (Baumreihen, Gebäude). Auf Grund der umgebenden Feldgehölze ist der Acker im Geltungsbereich für diese Vogelart daher unattraktiv. Durch das geplante Gewerbegebiet verschiebt sich diese Einflussgrenze weiter in Richtung Nordosten, so dass sich auch die an den Geltungsbereich angrenzende Ackerfläche als Bruthabitat für die Feldlerche ungünstig verändert. Dieser Tatbestand ist in Form einer artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zu berücksichtigen. Ein adäquater Ausgleich für diese Vogelart der offenen Agrarlandschaft ist die Schaffung eines Extensivackers. Vor diesem Hintergrund ist eine Ausgleichsfläche von rd. 1,5 ha durchaus als ausreichend groß dimensioniert anzusehen. Diese Einschätzung wird im Übrigen von der Unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Es fehlen einschränkende Vorgaben zu Düngung und Pestizideinsatz. Diese sind nachzutragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.

Um auch die, durch die Bebauung wegfallenden, Obstbäume als Brutplatz für Feldsperlinge zukünftig zu ersetzen, sind an einem Rand dieses Ackers neue hochstämmige Apfel- und Birnbäume zu pflanzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die von dem Eingriff betroffenen Obstbäume weisen eine Bruthöhle auf, die im Untersuchungsjahr von einem Star besetzt war. Der ebenfalls nachgewiesene Feldsperling brütet in den Gehölzen zwischen der Landstraße und dem Plangebiet, die aber zu weiten Teilen erhalten bleiben. Mit den festgesetzten 6 Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter und den 6 Fledermauskästen ist auf Basis der Untersuchungsergebnisse der Wahrung der ökologischen Kontinuität im Gebiet ausreichend Rechnung getragen. Eine Pflanzung von Obstbäumen ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig. Zudem sieht der Bebauungsplan umfangreiche Neupflanzungen von Bäumen vor, die ebenfalls Habitatpotential für Freibrüter entwickeln werden.

Es bleibt unklar, in welcher Weise die Untere Naturschutzbehörde für die Maßnahmen am Extensivacker verantwortlich ist und wer dauerhaft die Unterhaltungskosten trägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die CEF-Maßnahme zur Anlage eines Extensivackers wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem umsetzenden Landwirt geplant. Für die Umsetzung der Maßnahme und der damit verbundenen Vergütung ist zwischen dem Landwirt und der Stadt Neu-Anspach ein Vertrag zu schließen.

Wir bitten Sie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“ zurückzunehmen, bzw. zu Gunsten der Natur zu überarbeiten.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

5.BUND OV Usingen – Neu-Anspach

Schreiben vom 27.08.2020, AZ.: Friederike Schulze

Die Vorbemerkungen aus unserer Stellungnahme vom 27.09.2018 sind weiterhin gültig und werden wie folgt ergänzt.

Pandemie-bedingt wird sich die wirtschaftliche Lage für einen langen Zeitraum verschlechtern. Aufgrund von Kurzarbeit oder sogar Arbeitslosigkeit steht zu erwarten, dass Discounter eine höhere Einkaufsfrequenz erfahren und der sonstige Lebensmitteleinzelhandel mit Einbußen zu rechnen hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Lebensmittel-Einzelhandel hat durch Covid-19 und den Onlinehandel keine bemerkenswerten Einschränkungen erfahren. Außerhalb von den Großstädten bevorzugen die Kunden in Deutschland weiterhin den stationären Lebensmittelhandel.

Neu-Anspach wird weiterhin als Grundzentrum eingestuft. Das Einzugsgebiet der Einkaufenden bleibt gleich. Für ein Grundzentrum gibt es Empfehlungen zur Größe eines Lebensmittelmarktes von 1.200 qm. Dies liegt weit unter der geplanten neuen Fläche und wäre am jetzigen Standort problemlos umzusetzen.

Die ökologischen und sonstigen Auswirkungen des Klimawandels sind auch in Neu-Anspach spürbar geworden. Es kann nicht sein, dass eine klimarelevante Zone ohne Not versiegelt wird. Andere Kommunen stellen sich hier bereits sehr viel besser auf die zu erwartenden Anforderungen ein.

Die mehrfach aufgeführte Bemerkung in der Antwort auf die Stellungnahme vom 27.09.2018, dass das Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs unstrittig ist, sich aber der Einflussnahme einer einzelnen Kommune entzieht, ist schlichtweg falsch. Gerade die einzelnen Kommunen müssen Flächen sparen. Wer sollte es denn sonst tun? Richtig wäre nur die Aussage, dass es Neu-Anspach nicht allein schafft. Gerade deswegen ist hier jede einzelne Kommune gefragt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Nicht richtig ist, dass Neu-Anspach seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung aufweist. Dazu bedarf es nur den Einblick in das Einwohnermelderegister der Stadt und nicht den „Zielen“ der Regionalplanung.

Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Nach Auskunft der Stadt verfügte Neu-Anspach mit seinen vier Stadtteilen Mitte 2018 über insgesamt 14.922 Einwohner, das sind 5.270 Menschen oder ca. 36% mehr als zur letzten Volkszählung im Jahr 1987. Dabei weist die Bevölkerung Neu-Anspachs ein geringes Durchschnittsalter auf: Rund 15 % der Bewohner sind jünger als 18 Jahre, womit Neu-Anspach zu den eher jüngeren Kommunen

zählt. Laut Familienatlas der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main betrug das Durchschnittsalter in Neu-Anspach im Jahr 2009 gerade einmal 40,6, im Jahr 2016 waren die EinwohnerInnen durchschnittlich 43,1 Jahre alt. Nach dem massiven Zuzug speziell junger Familien in den 1980er und 1990er Jahren, gewinnt die Stadt nun auch für Menschen im Rentenalter zunehmend an Bedeutung. Das Durchschnittsalter steigt bis zum Jahr 2030 voraussichtlich von 37,8 Jahren (im Jahr 2000) auf 48,4 Jahre. Etwa ein Drittel der Bevölkerung, voraussichtlich 31 %, wird dann zwischen 60 und 80 Jahren alt sein. Weitere 8 % machen die über 80-Jährigen aus. Der Bevölkerungszuwachs für den Hochtaunuskreis beträgt laut Statistischem Landesamt bis zum Jahr 2030 5,3 %.

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat in einer Wohnungsbedarfsprognose (Stand: 03/2018) für seine insgesamt 75 Mitgliedskommunen einen Bedarf von rund 184.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 ermittelt. Für den Gesamtzeitraum 2013 bis 2030 ergibt sich daraus ein Durchschnittsbedarf von 10.900 Wohnungen pro Jahr. Bei einer geschätzten Einwohnerzahl von 15.300 (Flüchtlinge sind bereits berücksichtigt) im Jahr 2030 bedeutet das im Fall Neu-Anspachs einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von 780 für den Zeitraum von 2013 bis 2030 laut Regionalverband FrankfurtRheinMain. Die aktuellen Prognosen gehen von einer weiteren Zunahme von rund 30 % aus. Daran wird sich hoffentlich auch durch die angesprochene Corona-Pandemie nicht viel ändern.

Stellungnahme zu den „Textlichen Festsetzungen“ vom 05.05.2020

Auch hier gilt nach wie vor. Diese Einschätzung wird von weiten Teilen der Bevölkerung geteilt und ist in vielen Studien nachzulesen: Um den Flächenverbrauch zu minimieren sind unbedingt mehrstöckige Parkdecks vorzusehen. Die Erfahrung zeigt, dass besonders in heißen und kalten Zeiten die Kunden diese bevorzugt annehmen. Es ist anachronistisch die Stellplätze zu vergrößern, da es im Interesse der Allgemeinheit liegt, die Fahrzeuggröße zu verkleinern. Es kann nicht sein, dass die Kommune diesem erklärten Ziel durch die Genehmigung von größeren Stellplätzen nicht folgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Menschen im eher ländlich geprägten Raum akzeptieren nach den Erfahrungen des Lebensmitteleinzelhandels keine Verkaufsflächen auf zwei Ebenen und auch keine Parkdecks. Dies würde einen zu hohen Stressfaktor für die Kunden und Kundinnen bedeuten. Und da diese auf dem Weg zum Einkaufen sozusagen sowieso im Auto sitzen, wird nach Usingen, Wehrheim o. Ä. weitergefahren, um ein „stressfreies“ Einkaufen zu erleben. Dies wäre dann auch nicht im ökologischen Sinne. Außerdem wird über weite Teile der Stellplatzanlage ein Dach mit PV-Anlage angelegt. Damit ist der „Wohlfühlfaktor“ ebenfalls gegeben.

Stellungnahme zur Begründung zum Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ vom 05.06.2020

Es wird weiterhin stark angezweifelt, dass zur Sicherstellung der Lebensmittelversorgung ein größerer Markt notwendig ist. Außer vor Feiertagen gibt es keinerlei Parkraumprobleme oder Probleme mit der Versorgung. Probleme, die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie entstanden sind (Toilettenpapier, Nudeln etc.) sind als außergewöhnlich und auch einmalig zu betrachten. Derartiges Einkaufsverhalten kann keinen Planungen zugrunde liegen. Der Hinweis, dass das vorgesehene Gebiet kann nicht als „Nahversorgung“ gelten kann, ist weiterhin gültig da es sich außerhalb der Gebiete befindet, die problemlos von Menschen ohne Kraftfahrzeug erreicht werden können. Aufgrund der Topografie wird dieses Gebiet auch bei Anlage eines Fuß- und Fahrradweges zum Bahnhof schlechter zu erreichen sein, als der jetzige Standort.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da es der örtlichen Grundversorgung dient und der bestehende Lebensmittelvollversorger lediglich an einem Standort in der Nähe durch einen gemäß dem heutigen Standard optimierten Markt ersetzt wird und somit kein neuer Vollversorger angesiedelt, sondern das vorhandene Angebot verbessert wird.

Die geplanten Baugebiete liegen direkt gegenüber von bestehenden Gewerbeflächen, ergänzen diese, bieten Erweiterungsmöglichkeiten für dort ansässige Betriebe und ermöglichen Synergieeffekte mit dem geplanten Edeka-Markt (gemeinsame Straßenanbindung) sowie eine zeitnahe Entwicklung. Zudem wird zur Verbesserung der Anbindung ein neuer Lichtsignalgeregelter Fußweg hergestellt.

Bemerkung zu Ihrem Hinweis auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2018, dass das Anspruchsniveau steigt: Wie bereits in der Vorbemerkung dargestellt, wird sich dies aufgrund der neu eingetretenen Lage durch die Pandemie anders darstellen. Wir sehen jetzt, dass sich das Konsumverhalten der Bevölkerung stark verändert und das Anspruchsniveau in keiner Weise steigt, sondern im Gegenteil abnimmt. Wirtschaftsforscher gehen davon aus, dass dieser Zustand über Jahre anhalten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die verkehrliche Einbindung der Stadt Neu-Anspach ins Umland ist gut dargestellt. Nicht dargestellt wurde die jetzt schon unbefriedigende Verkehrssituation von Westerfelder Bürgern, die nach Neu-Anspach fahren möchten. In den Stoßzeiten morgens und abends gibt es bereits heute eine unbefriedigende Verkehrssituation zwischen dem (Stein-)Kreisel und der Ampelanlage vor dem Ortseingang nach Neu-Anspach. Sollte auf diesem kurzen Stück Straße noch eine Zuwegung zum EDEKA-Markt und eventuellen weiteren Gewerbetrieben erfolgen, ist mit einem regelrechten Verkehrschaos zu rechnen. Westerfeld wird weiter Stück für Stück von der Hauptkommune abgeschnitten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Die angesprochenen Aspekte wurden im Rahmen der Bauleitplanung behandelt, es wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt, die zu anderweitigen Ergebnissen gelangt. Die vorgesehene Anbindung wurde fachgerecht geplant und von HessenMobil genehmigt. Die Verwaltungsvereinbarung liegt der Stadt Neu-Anspach bereits zur Unterschrift vor.

Zu Besitz und Eigentumsverhältnissen: Da sich die Grundstücke hauptsächlich im Eigentum der Stadt befinden, wäre hier es möglich und sehr begrüßenswert, eine ökologische Aufwertung anzustreben. Diese Fläche eignet sich hervorragend aus Ausgleichsmaßnahmen für weitere mögliche Baumaßnahmen in der Kommune. Aufgrund der Lage an der Usa und dem hohen Wert als klimarelevante Zone und Retentionsfläche wäre es fast schon unverantwortlich zu nennen, diese Fläche zu bebauen. Sowohl Hitze- und Dürreperioden als auch Starkregenereignisse nehmen zu und werden weiter zunehmen. Hier muss eine Kommune vorsorgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neu-Anspach weist seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar. An dieser Stelle sei dennoch daraufhin gewiesen, dass durch die hier vorliegende Planung kein Retentionsraum in der Usa-Aue verloren geht.

Zu Alternativen: Nicht nachzuvollziehen ist für uns, dass Alternativen am jetzigen Standort zu teuer kommen. Sollte dies tatsächlich stimmen, kann das angestrebte neue Gelände u. E. nur viel zu günstig

abgegeben werden. Ein Neubau auf einem bereits bestehenden Gelände, also ohne Kosten für das Gelände, muss bei ähnlicher Ausführung kostengünstiger sein, da die Aufwendungen für Grund und Boden wegfallen. Auch wegfallen würde der immense Aufwand für Erdaufschüttungen etc. Ausgaben für Zuwegungen etc. fallen komplett weg.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Es gibt keine anderen geeigneten Flächen. Die Alternativen wurden in der Begründung dargelegt. Eine weitere Alternative wäre eine Marktschließung, da durch den Druck der Discounter (diese durften sich vergrößern!) der EDEKA-Markt zu klein ist.

Die Hinweise darauf, dass es hier bereits eine lange Vorgeschichte gibt, sind u.E. nicht relevant. Dinge ändern sich und eine Kommune, ein Investor, ein Planer etc. sollten flexibel sein und neuen Erkenntnissen (Dringlichkeit des Klimaschutzes mit allen möglichen Optionen) gegenüber aufgeschlossen sein und diese in neue Planungen einbringen. Hier wieder der Hinweis, dass sich diese Vorgehensweise eben nicht der Einflussnahme einzelner Kommunen entzieht und vor allem nicht entziehen darf.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Unter 1.4.2 Heutige Nutzung und Baustruktur - Im Umgriff des Geltungsbereichs liegen überwiegend Grünland und sonstige landwirtschaftlich genutzte Flächen: Gerade diese Flächen stehen unter einem hohen Bebauungsdruck, sind aber immanant wichtig für Klimaschutz und Ernährungssicherheit. Auch, wenn es sich um vergleichsweise kleine Flächen handelt, muss hier die Bewertung intensiver hinterfragt werden und verlangt eine genauere Analyse.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist richtig, dass insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen einem hohen Bebauungsdruck ausgesetzt sind, da diese sich in den meisten Fällen an die vorhandene Bebauung am Ortsrand anschließen. Neu-Anspach weist seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die nicht nur die Nachfrage nach neuen Wohngebieten mit sich bringen, sondern sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar. Während die Bewertung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Hilfe der hessischen Kompensationsverordnung bewertet werden, entziehen sich die Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs einer vergleichbaren Bewertung mangels rechtlicher Grundlage und brauchen somit im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens keiner genaueren Analyse unterzogen werden. Das Tal der Usa fungiert als Abflusskorridor für Kaltluft, dient im Bereich des Plangebiets aufgrund seiner von der Ortslage abgewandten Lage aber nicht der Frischluftversorgung von vorhandenen Siedlungsgebieten. Im Übrigen bleiben sowohl das Bachtal als auch der Gehölzgürtel an der Usa und am Gegenhang erhalten, sodass sich keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen abzeichnen.

Wie bereits in den Vorbemerkungen erwähnt, wäre der neue Lebensmittelmarkt nicht gut zu erreichen, vor allem nicht für Fußgänger, Fahrradfahrer o.ä. Es fallen weiterhin die Synergieeffekte, die der derzeitige Standort bietet, weg. Auch Autofahrer werden nach ihrem Einkauf bei Aldi oder Lidl nicht nochmal beim EDEKA vorbeigucken.

Der Hinweis wird zurückgewiesen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Der Kunde fragt die Produkte an und möchte die Produkte haben. Weiterhin haben Discounter keine Bedientheken. Das sogenannte „Metzger- und Bäckersterben“ liegt nachweislich auch nicht an den Supermärkten, sondern an den Nachfolgesituationen (Aussagen diverser IHK).

Zu Punkt 9.3 Oberflächengewässer/Gewässerrandstreifen: Leider wurde hier bis an den rechtlich erlaubten Abstand zur Usa geplant. Erfahrungen zeigen aber, dass das nicht ausreicht, um die angrenzenden Gewässer (hier die Usa) zu schützen. Hier wird die Kommune aufgefordert, dass nachgebessert wird. Auch im Hinblick darauf, dass die Usa im weiteren Verlauf Richtung Bad Nauheim zum FFH-Gebiet wird. Neu-Anspach sollte nicht Gefahr laufen, Verursacher für eine Aberkennung dieses Naturschutzstatus zu werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden nicht geteilt. Das Plangebiet reicht zwar bis an das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet heran, jedoch bildet die Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereichs den Großteil des

Randbereichs und liegt zwischen Gewerbegebiet und Usa. Bedingt durch den Höhenunterschied wird der Parkplatz des Sondergebiets mit einer Stützmauer und einer daran anschließenden Böschung in Richtung Aue abgefangen. Dadurch bleibt der Retentionsraum unbeeinträchtigt. Die Befürchtung, dass durch die Umsetzung des hier geplanten Bebauungsplans das FFH-Gebiet „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“ (5617-303) erheblich beeinträchtigt werden könnte und gar dessen Schutzstatus verlieren, ist vollkommen unbegründet.

Stellungnahme zum „Umweltbericht“ vom 17.06.2020

Es muss sichergestellt werden, dass die Bauphase überwacht wird und z. B. stets Bodenschonend gearbeitet wird. Es dürfen u. a. keine Arbeiten vorgenommen werden, wenn der Boden zu nass ist. Mieten müssen ordnungsgemäß erstellt und gepflegt werden. Diese ständige Überwachung der Arbeiten ist vertraglich zu fixieren und bei Verstoß zu ahnden. Hier wird auch nochmal auf den besonders zu gewährleistenden Schutz der Usa hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht beinhaltet umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen für den vorsorgenden Bodenschutz. Die ausführenden Unternehmen haben nach den Vorgaben der DIN 19731 zu arbeiten. Einer ständigen Überwachung der Erdarbeiten bedarf es daher nicht.

Wir empfehlen zur Verminderung der Lichtimmissionen einen niedrigeren Wert als vorgeschlagen, nämlich Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 K. Neben den bekannten Risiken für Insekten ist die Lichtimmission ein weiterer Grund des Rückgangs der Populationen. Es ist sicherzustellen, dass die Parkplatzbeleuchtung nach Geschäftsschluss aus ist. Durch Bewegungsmelder o.ä. kann trotzdem ein Versicherungsschutz gewährleistet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Festsetzungen bezüglich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung. So sind Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenen Gehäusen sowie LED-Lampen zu verwenden. Darüberhinausgehende Festsetzungen werden nicht vorgenommen. Der dramatische Rückgang der Insekten ist im Übrigen nicht Folge der „Lichtverschmutzung“, sondern der immer stärkeren Intensivierung der Landnutzung.

Ende 2019 siedelte sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets ein Biber an, der nach Verbringung an einen geeigneteren Ort wieder zurückkam (möglicherweise auch ein anderes Tier). Mittlerweile hat sich dieser Biber weiter in Richtung Usingen „verzogen“. Es zeigt aber, dass das Gebiet für Biber interessant ist. Da die Untersuchungen der Fauna bereits vor 2019 stattgefunden haben, muss dies zumindest bei der Bewertung der Fläche Einfluss haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist erfreulich, dass der Biber auch wieder an der Usa in Neu-Anspach, wenn auch sporadisch, wiederzufinden ist. Da dessen Lebensraum entlang des Gewässers von der Planung nicht betroffen ist, wird keine Notwendigkeit für weitere faunistische Untersuchungen gesehen. Durch die Anlage der Sumpfdotterblumenwiese wird sich der Lebensraum tendenziell verbessern. Zudem sind Biber wenig störungsempfindlich, was deren regelmäßige Habitatwahl innerhalb von Stadtgebieten eindrücklich belegt. Eine Beeinträchtigung dieser Art kann daher ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Fauna (vor allem Fledermäuse und Vögel) wird nochmals darauf hingewiesen, dass über die gesamte Bauphase eine Überwachung von Experten stattfinden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vermeidungsmaßnahme V1 im Umweltbericht gibt an, dass die Fällung der vorhandenen Obstbäume nur unter ökologischer Baubegleitung vorgenommen werden darf, so dass diese auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin untersucht werden können. Eine darüber hinausgehende Überwachung während der gesamten Bauphase ist angesichts des vorgefundenen Artenrepertoires nicht notwendig.

Stellungnahme zum „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ vom 17.06.2020

Im Bereich des Stabelstein wurden in den Jahren 2018 und 2019 Feuersalamander gesichtet. Es ist davon auszugehen, dass diese zur Fortpflanzung die Usa nutzen. Da der Feuersalamander vor allem

durch den Bsal-Pilz stark gefährdet ist, auf der Vorwarnliste steht und eine Verantwortungsart ist, wäre es zu begrüßen, in der kommenden Fortpflanzungsperiode hier genauere Untersuchungen der Wanderwege des Feuersalamanders zu dokumentieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Feuersalamander ist in Hessen eine nach wie vor regelmäßig vorkommende Art. Ihr Vorkommen am Stabelstein ist erfreulich und die Annahme, dass sie die Usa zur Fortpflanzung nutzen, durchaus nachvollziehbar. Da die Usa-Aue von dem Eingriff nicht direkt betroffen ist, ist eine Beeinträchtigung dieser Art aber nicht anzunehmen. Auch eine Beeinträchtigung ihrer Wanderwege durch das Vorhaben ist unwahrscheinlich, da die beschriebene Population des Feuersalamanders offensichtlich südlich der Usa am Stabelstein lebt und es nach aktuellem Kenntnisstand keinerlei Hinweise auf vorhandene Wanderwege nach Norden vorliegen (z.B. regelmäßige Totfunde am Ortseingang von Neu-Anspach an der L 3270).

Weiterhin gilt: Der BUND lehnt ein neues Gewerbegebiet „An der Us“ ab. Eine Bebauung in diesem Bereich steht jeglichem Umwelt- und Naturschutzgedanken entgegen und wird von weiten Teilen der Neu-Anspacher Bevölkerung abgelehnt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

6.Regierungspräsidium Darmstadt DEZ III 31.2-61 d 02.08/14-2020/1
Schreiben vom 24.08.2020, AZ.: 2020/694907

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken (siehe meine Stellungnahme vom 4. Oktober 2018).

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

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu den weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die UNB keine Anregungen und Hinweise vorgetragen hat, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Folgendes zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit:

Grundwasser

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

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

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen noch vorgelegt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde dargelegt, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist. Details werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt, daher bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Bitte nehmen Sie folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf:

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Der Anregung wird entsprochen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der vorliegende Umweltbericht zeigt die zugehörigen gesetzlichen Grundlagen auf. Auch werden Bodenfunktionen, Ertragspotenzial und Feldkapazität dargestellt. Darüber hinaus werden nur allgemeingültige Empfehlungen für Böden bzw. den Bodenschutz angesprochen.

Für die bodenbezogene Bestandsaufnahme fehlen die Darstellungen und Bewertung der Archivfunktion und Bodendenkmäler sowie Aussagen zu Schutzwürdigkeit, Erosionsgefährdungspotential, Nutzungshistorie und Vorbelastungen. Mit einer Schlussfolgerung der Bestandsaufnahme aus Bodenfunktionen und Vorbelastungen ist eine planerisch verwertbare Gesamtaussage zur Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Bodens möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht setzt sich bereits dezidiert mit der Schutzwürdigkeit des Bodens im Plangebiet auseinander und führt entsprechende Vermeidungsmaßnahmen für den vorsorgenden Bodenschutz auf. Die Bewertung eines Bodens für die ökologische Bodenfunktion, welche im Umweltbericht ausführlich dargelegt ist, wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert: Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität sowie der Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen.

Dieses Bewertungsschema folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“. Auf dieser Basis ist eine verwertbare Gesamtaussage zur Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Bodens möglich und zulässig. Auf eine Ergänzung der Nutzungshistorie und damit verbundener Vorbelastungen wird daher verzichtet, insbesondere da für eine solche Darstellung keine belastbaren Informationen zur Verfügung stehen.

Als Folge des fehlenden Basisszenarios ist eine Prognose auf die Auswirkung sowie deren Ableitung auf die Erheblichkeit nicht mehr möglich.

Es werden keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des Bodenschutzes aufgezeigt, z.B. eine Reduzierung des Flächenverbrauchs oder eine Verschiebung der Flächeninanspruchnahme auf Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrads.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerden in Hanglage mit überwiegend geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad. Lediglich die am Hangfuß gelegene

Kompensationsfläche weist einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Somit wird der Prämisse zur Schonung von Flächen mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad bei der vorliegenden Planung durchaus Rechnung getragen. Vermeidungsmaßnahmen für den vorsorgenden Bodenschutz sind wie bereits erwähnt im Umweltbericht enthalten.

Überwachungsmaßnahmen sind nicht geplant, obwohl dies zu unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen für die Gemeinde im Sinne von § 4c BauGB führen kann. Die Überwachung stellt ein Instrument zur Verifizierung der Informationen aus dem Umweltbericht dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es findet ein fünfjähriges Monitoring statt, um die Entwicklungserfolge der Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereichs zu untersuchen. Hierbei werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde neben vegetationskundlichen Aufnahmen auch Tagfalter und Heuschrecken gezielt untersucht und als Nebenbeobachtungen auch die Artengruppen der Reptilien, Amphibien und Vögel aufgenommen. Somit sind durchaus Aussagen über die Auswirkungen im Sinne von § 4c BauGB möglich.

Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 - Oberflächengewässer - gibt es keine grundsätzlichen wesentlichen Bedenken zur o.g. Bauleitplanung.

Auf meine letzte Stellungnahme vom 31. Juli 2019 (zur 4. Änderung des RPS/RegFNP 2010) wird verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 17. Juni 2002 festgesetzten und im StAnz. 24/02 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet von der Usa.

Da nur die Kompensationsflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Usa liegen und nicht das Sondergebiet und sonstige Nutz- oder Verkehrsflächen, ist keine wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG notwendig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Veränderungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf den Kompensationsflächen ist ggfls. eine wasserrechtliche Zulassung nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 78a Abs. 2 WHG notwendig. Hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Hochtaunuskreises zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse der Usa sichergestellt sind.

Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung ist im Beteiligungsverfahren auf Folgendes hinzuweisen:

Die Umsetzungsmöglichkeiten für die Regelungen nach § 55 (2) WHG und § 37 (4) HWG wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur möglichst wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen. (Nr. A 5.2) Zulässige Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik und zu einem Anteil von mindestens 80 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. (Nr. B 1.2)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen (z.B. mit Photovoltaik) ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung zu verwerten. (Nr. C)

Die Schmutzwasserentsorgung soll über die Kanäle des Abwasserverbands Oberes Usatal erfolgen. Erst im Zuge der weiteren Erschließungsplanung sollen Rückhaltevolumen, Drosselabfluss, Maßnahmen zum Gewässerschutz und die Anzahl der Einleitestellen für Niederschlagswasser betrachtet werden. Bei der erforderlichen Regenwasserbehandlung sind die qualitativen und quantitativen Anforderungen des Merkblatts DWA-M 153 zu berücksichtigen.

Die weitere Entwässerungsplanung ist mit der für das Einzugsgebiet der Kläranlage Kransberg zuständigen oberen Wasserbehörde abzustimmen.

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

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich möchte um Beachtung der nachfolgenden Hinweise bitten:

1. Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan ist Bodenmaterial zwischenzulagern und wieder einzubauen. In diesem Fall sind die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) einzuhalten, da Bodenaushub unter das Abfallrecht fallen kann (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.
2. Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr.8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden.
3. Die Regelungen des v.g. Merkblatts sind auch bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten.
4. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe bzw. erhöhte Schadstoffgehalte im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis: Das v.g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

[www.rp-darmstadt.hessen.de- Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall](http://www.rp-darmstadt.hessen.de-Umwelt-Abfall-Bau-und-Gewerbeabfall)

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

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Das schalltechnische Gutachten der Firma Ingenieurbüro für Bauphysik mit der Berichtsnummer 18.0606 wurde auf Plausibilität geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen im Rahmen der Bauleitplanung keine Bedenken gegen das Vorhaben.

In anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden Schallschutzmaßnahmen im Detail geprüft und festgeschrieben. Des Weiteren müssen im Baugenehmigungsverfahren zwingend organisatorische Maßnahmen festgeschrieben werden. Auch die Andienung des Versorgungszentrums sollte im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

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

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan genommen.

7.NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Schreiben vom 19.08.2020, AZ.: N2-WN3-cw

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

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

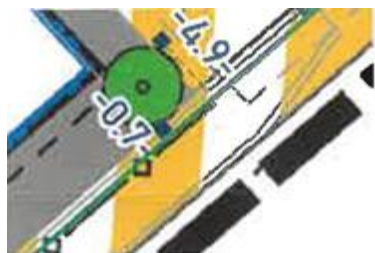
Sollte eine Versorgung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an Herr Sven Burkert 069 213-24849, s.burkert@nrm-netzdienste.de

Da sich die Geländeoberkante der Straße ändert, wird eine Umverlegung der Gashochdruckleitung erforderlich. Hierzu findet bereits ein Austausch zwischen der Stadt Neu-Anspach und der NRM statt, Ansprechpartner s.o. Eine Beauftragung der Stadt Neu-Anspach steht derzeit noch aus.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gegenwärtig wird geprüft, ob das Erfordernis auch bei der modifizierten Straßenplanung besteht.

Bei der Wahl der Baumstandorte ist darauf zu achten, dass diese in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbestand gesetzt werden und keine Gefährdung der Leitung durch die Wurzeln besteht.

Hinweis Gas-Hochdruck:



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

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

Allgemein:

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

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

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Die Leitungspläne liegen vor und werden beim Vollzug beachtet. Entsprechend dem Kenntnisstand des Vorhabenträgers liegen im Bereich des V+E-Plans EDEKA (ausgenommen die Gashochdruckleitung in der Erschließungsstraße) keine Leitungen.***

8.Abwasserverband Oberes Usatal Schreiben vom 13.08.2020, AZ.: ./.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist es vorgesehen, die derzeit teils landwirtschaftlich genutzte Fläche und das vorliegende Grünland an der Theodor-Heuss-Straße L 3270 durch ein Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel und ein Gewerbegebiet zu ersetzen. Zudem werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Lebensmittel- und Getränkemarkt befindet sich gegenwärtig im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ und soll in den hier beschriebenen Bereich verlegt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Westerfeld Flur 4 die Flurstücke 271, 273 bis 279, 269, 449 und 450 sowie Teilflächen der Flurstücke 270, 443 und 447. Außerdem ist in der Gemarkung Ansprach Flur 6 das Flurstück 132 betroffen (siehe Abbildung 1).

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 3,1 ha. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan entfallen hiervon rd. 0,74 ha auf das Gewerbegebiet, rd. 0,93 ha auf das Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel, rd. 0,35 ha auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft, rd. 0,6 ha auf Verkehrsflächen (überwiegend Bestand) und rd. 0,47 ha auf Grünflächen [1].

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

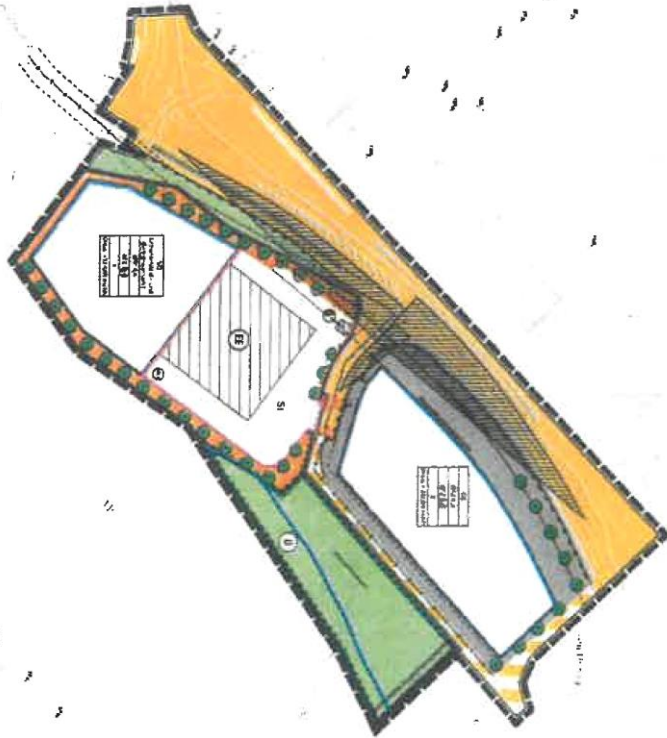


Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us" [1]

Hinsichtlich der übergeordneten Entwässerung ist festzustellen, dass das betreffende Gebiet in der bisherigen SMUSI-Prognose [2, 3] noch nicht als Bestand berücksichtigt wurde (siehe nachfolgende Abbildung 2). Das Planungsgebiet wird somit noch keiner kanalisierten Fläche zugeordnet.

Entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwidmung der Fläche von einem Grünland und einer teils landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Sonder- und Gewerbegebiet eine Erhöhung der Schmutzfracht und des Schmutzwasseranfalls verursacht wird. In diesem Zusammenhang wird auf die bereits erstellten Stellungnahmen vom 05.08.2019 und vom 29.11.2018 verwiesen, die den vorliegenden Fall bereits beleuchtet haben. Hier wird aufgezeigt, dass die zusätzliche Belastung durch den Anschluss des beschriebenen Baugebietes grundsätzlich von zwei Regenrückhaltebecken (B06 "Stabelsteiner Weg" und B07 „Westerfeld“) aufgefangen werden könnte. Beide weisen eine ausreichende Kapazität für die zusätzlich kanalisierte Fläche auf, da die CSB-Schmutzfracht auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Schmutzfracht noch unterhalb des Grenzwertes von 250 kg/ha liegt [4] [5].

Laut der Begründung zum Bebauungsplan vom 05. Juni 2020 wird das Baugrundstück an die städtische Kanalisation innerhalb der Erschließungsstraße angeschlossen. Das Sondergebiet schließt am bestehenden Anschluss als Hausanschlussleitung an. Hinsichtlich der Schmutzwasserbelastung wurde vorab eine Überrechnung der Netzparameter durch den Abwasser- verband Oberes Usatal durchgeführt. Demnach werden durch den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes keine relevanten Grenzwerte überschritten [1]

Um das Kanalsystem zu entlasteten soll die Versiegelung von zu befestigenden Flächen durch vorgeschriebene wasserdurchlässige Befestigung minimiert werden. Zum Rückhalt des anfallenden Regenwassers sollen zudem eine Begrünung von Dachflächen und das Auffangen von Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen in Zisternen und die anschließende Nutzung als Brauchwasser beitragen [1].

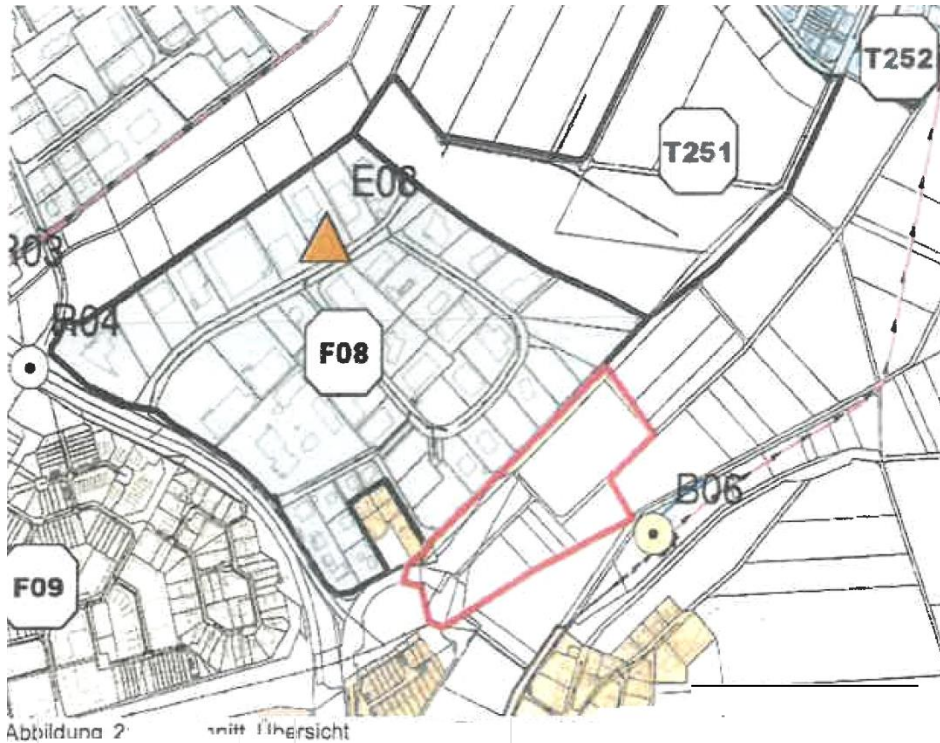


Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtsplan Einzugsgebiete SMUSI 2010 – Prognosezustand (DAR) [2, 3]

Unter der Berücksichtigung der durchgeführten Überrechnung der relevanten Netzparameter für die Schmutzwasserbelastung und der bereits angefertigten Stellungnahmen vom 05. August 2019 und 29. November 2018 kann davon ausgegangen werden, dass durch das o.g. Entwässerungskonzept keine negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverbandes zu erwarten sind.

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

9.Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 20.07.2020, AZ.: Gisela Honsberg

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein- Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich mit Veröffentlichung der 4. RegFNP-Änderung für die Stadt Neu-Anspach am 20.04.2020 als „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung, geplant“ und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen „Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel-Vollsortimenter)“ und „Gewerbegebiet“ sind aus diesen Darstellungen entwickelt.

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

10.Syna GmbH Schreiben vom 12.07.2020, AZ.: Jürgen Fischer

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

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

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung und / oder Versetzung von Versorgungsanlagen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Stromversorgung des Plangebietes muss eine Ortsnetztransformatorenstation neu errichtet werden. Der flächenmäßige Bedarf beträgt 25m² (5 m x 5 m). Wir bitten Sie daher ausreichend Fläche vorzuhalten.

Genauere Angaben zur Station sowie der Versorgungskabel können wir erst liefern, wenn uns exakte Angaben über den Leistungsbedarf vorliegen.

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

Hier weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, vorab, einen geeigneten Standort für unsere Transformatorstation vorzusehen. Zur Errichtung unserer Transformatorstation ist uns ein Grundstück von 5 x 5 m zur Verfügung zu stellen, welches wir käuflich erwerben.

Wir bitten Sie die Lage des Stationsgrundstückes sowie die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in der endgültigen Form in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

Diesbezüglich setzen Sie sich bitte mit unserer zuständigen Sachbearbeiterin Frau Rompel, Tel. 06482-9125-127 in Verbindung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Fläche wurde am oberen rechten Rand der Parkplatz-Anlage des Sondergebiets vorgesehen und bereits in die Plankarte zum Bebauungsplan und in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen.

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Ziemer, Tel. 06172-962-136.

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

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

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

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

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlege tiefe der

Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

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

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-170 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

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

11.Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 15.07.2020, PTI 34,PB3, Markus Swientek

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung vom Gewerbegebiet „In der Us“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen.

Wir geben noch folgenden fachlichen Hinweis:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm (Planauskunft.Mitte@telekom.de), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

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

12. Kampfmittelräumdienst

Email vom 10.07.2020, AZ.: N-1268-2018

Die Stellungnahme N-1268-2018 vom 02.10.2018 kann weiterhin bestehen bleiben. Keine Änderung/ Ergänzung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

In der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes wurde ausgeführt, dass eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. [REDACTED], Schreiben vom 23.08.2020

Das Umweltbundesamt und der Sachverständigenrat für Umweltfragen haben erst im September 2018 die Bundesregierung wegen des hohen Flächenverbrauchs kritisiert. Die Bundesregierung hatte sich selbst zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf weniger als 30 ha pro Tag zu reduzieren. Diese Frist wurde nunmehr bis zum Jahr 2030 verlängert. Momentan liegt der Flächenverbrauch bei 61 ha pro Tag, d. h. wir sind von dieser Vorgabe noch weit entfernt.

Im Tal der Usa sollen 3,1 ha wertvolle Wiesenauwe bebaut werden, um einen Edeka Markt mit weitläufigen Parkflächen entstehen zu lassen. Dies kann vor dem Hintergrund der ökologischen Katastrophe, der wir uns unaufhaltsam nähern, nicht in unserem Interesse sein. Auch wirtschaftlich ist das Projekt kritisch zu sehen.

In der Pressemitteilung von Bündnis 90/die Grünen vom 13.05.2015 zur Anfrage an den deutschen Bundestag zum Flächenverbrauch wird dargelegt:

*„Siedlungswachstum und Flächenverbrauch sind nicht nur schlecht für Umwelt und Artenvielfalt, sie belasten Bürgerinnen und Bürger auch finanziell. Denn je größer die Fläche einer Gemeinde ist, umso teurer kommt ihre Infrastruktur- Straßen, Leitungen und Transport - ihre Bürger*innen zu stehen.“ Und weiter „zu den direkten Umweltfolgen der Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen zählen der Verlust naturnaher unzerschnittener und unzersiedelter Flächen mit ihrer biologischen Vielfalt, der Verlust der natürlichen Bodenfunktion (insbesondere bei Versiegelung) sowie der fruchtbaren landwirtschaftlicher Flächen.“*

Jenseits der L3270 bietet die Stadt Neu-Anspach ihren Einwohnern Einkaufsmöglichkeiten für nahezu sämtliche Produkte des täglichen Bedarfs. Hier gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft einen Aldi, Lidl, Edeka, Bäcker, Apotheke usw. Es ist nicht einzusehen, weshalb auf der anderen Seite der L3270 ein weiterer Lebensmittelmarkt angesiedelt werden soll, der - vorausgesetzt er wird von der Bevölkerung angenommen - zusätzlichen Pendelverkehr zwischen den beiden Gewerbegebieten verursacht. Und der außer von den Einwohnern am Stabelsteiner Weg von keinem Punkt in Neu-Anspach fußläufig zu erreichen ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bedarf nach modernen Lebensmittelmärkten mit umfangreichem Warenangebot und ausreichend Parkraum ist auch in Neu-Anspach in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen und ist nicht zuletzt Grund für die vorliegende Planung.

Darüberhinausgehend scheint mir das bisherige Gewerbegebiet keineswegs in seinen Kapazitäten ausgeschöpft zu sein. Es ist mir noch nie passiert, egal zu welcher Tageszeit, dass ich dort auf dem Parkplatz des Edeka keinen freien Platz gefunden hätte.

Die Notwendigkeit und der Bedarf ein Gewerbegebiet in dieser Dimension auszuweisen ist daher nicht einzusehen und im Hinblick auf den ökologischen Schaden nicht zu rechtfertigen.

Bei der fraglichen Fläche handelt es sich ökologisch um ein besonders wertvolles Stück Boden, beinhaltet die Fläche in Ihrer Gesamtheit doch Lebensräume von sehr trockenen bis hin zu staunassen Standorten und schließlich und endlich gibt es das Fließgewässer selbst. Im Sinne der Biotopvielfalt hat die Fläche also einiges zu bieten.

Wir erleben nun gerade den dritten Dürresommer in Folge und damit die Konsequenzen des Klimawandels. Es ist unstrittig, dass Flächen wie das Tal der Usa mit den feuchten Wiesenauen enorm wichtig sind als Frischluftschneise, Wasserspeicher und weiterhin als Refugium für Pflanzen und Tiere, die auf feuchte Standorte angewiesen sind. Darüber hinaus nimmt *das Tal der Usa* in Zeiten mit vielen Niederschlägen oder Starkregen viel Wasser auf und verhindert das allzu schnelle Ansteigen der Wasserpegel und damit Überschwemmungen.

Durch die Wasserspeicherung und Beschattung durch Büsche und Bäume - wirkt dieser Bereich außerdem wohltuend klimaausgleichend. Durch eine Bebauung im Plangebiet könnte es jedoch zu kleinklimatischen Veränderungen als Folge der rascheren Verdunstung nach Regenfällen und eine verstärkte Aufheizung im Sommer kommen. Der klimatische und Naherholungswert dieses Gebietes, der bisher sehr groß ist, ginge restlos verloren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist unstrittig, dass das Vorhaben einen reich strukturierten Landschaftsraum betrifft. Neu-Anspach weist aber seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die nicht nur die Nachfrage nach neuen Wohngebieten mit sich bringen, sondern sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar.

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausführlich dar. Weder das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet noch die Aue der Usa sind von den Baumaßnahmen betroffen.

Das Tal der Usa fungiert als Abflusskorridor für Kaltluft, dient im Bereich des Plangebiets aufgrund seiner von der Ortslage abgewandten Lage aber nicht der Frischluftversorgung von vorhandenen Siedlungsgebieten. Im Übrigen bleiben sowohl das Bachtal als auch der

Gehölzgürtel an der Usa und am Gegenhang erhalten, sodass sich keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen abzeichnen.

Weiterhin ist auch eine Streuobstfläche bedroht, die vielen Tierarten Nahrung und Quartier bietet und im Hinblick auf den bedrohlichen Artenschwund unbedingt zu erhalten ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Gebiet besitzt einen erhöhten Wert als Lebensraum für zahlreiche Tierarten des Offenlandes, darunter auch Heuschrecken des extensiven Grünlands und zahlreiche Vögel. Entsprechend hoch ist das zu kompensierende Ausgleichsdefizit. Artenschutzrechtlich ist das Vorhaben aber unproblematisch, da die betroffenen Arten (sofern rechtlich relevant) im Umfeld auch weiterhin ausreichend geeignete Lebensräume vorfinden, die zusätzlich durch Nisthilfen aufgewertet werden sollen. Für die Feldlerche, die zwar außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde, aber durch zukünftige Kulissenwirkung von der Planung betroffen ist, werden entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Fazit: Wir leben in einem Zeitalter, das durch die hemmungslose Ausbeutung der Natur durch den Menschen kurz vor einer ökologischen Katastrophe steht. Die Artenvielfalt geht dramatisch zurück und das Klima verändert sich auf eine Weise, die schädlich für unser dauerhaftes Überleben ist. Das Zeitfenster in dem wir dieser Entwicklung Einhalt gebieten können, ist nur noch sehr klein und wir müssen, um unseren Kindern und Kindeskindern eine lebenswerte Welt zu hinterlassen, unbedingt alle Eingriffe in die Natur, die dieser Situation nicht entgegenwirken, vermeiden. Ein Bauvorhaben in dieser Dimension und an diesem Standort ist deswegen aus meiner Sicht nachdrücklich abzulehnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

2. [REDACTED], Email vom 27.08.2020

Rede Wolfgang Wagner im Bauausschuss 2015

Angesichts der Argumentation für diesen neuen EDEKA Standort stellt sich die Frage: Sind wir als Stadt tatsächlich unattraktiv, wenn nicht alle Lebensmittelmärkte „aktuell“ ihren maximalen, gewünschten Verkaufsraum bekommen können?

Betrachten wir die Situation der konkurrierenden Marktteilnehmer - der Discounter (Aldi, Lidl, Penny) und der Supermärkte (REWE und EDEKA)?

Der Wettbewerb ist aus Sicht der Marketingstrategen nicht mehr über den Preis oder das Sortiment zu gewinnen, sondern über das Verkaufserlebnis des Kunden. Und das kostet - das kostet uns sehr viel Fläche. Deshalb sollten wir besonders genau hinschauen, welchen Standort wir anbieten und für eine mittelfristige Lösung eines Anbieters andere Optionen erarbeiten.

In Usingen wurde kurz vor Erscheinen unserer heutigen Vorlage der Standort für einen neuen EDEKA Markt durch die städtischen Gremien beschlossen. Wie in Usingen sind auch hier in Neu-Anspach die meisten Einkaufsmärkte präsent und haben die Vergrößerung mehr oder weniger vollzogen.

Das Angebot im Usinger Becken ist also insgesamt sehr reichhaltig und attraktiv.

Das ist einkaufstechnisch wunderbar- für uns alle!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Argumentation hilft aber der Stadt Neu-Anspach bzgl. der Gewerbesteuereinnahmen, der Zentralitätskennziffer, der Attraktivität für neue Einwohner und damit auch für Bundes- und Landesgelder nicht weiter.

Wie verhalten sich eigentlich die Kunden? Die Kundeninterviews aus einer HR3 Fernsehsendung zum Thema „Discounter oder Supermärkte“ ergaben letzte Woche folgendes interessantes Bild: Die Kunden nutzen ganz klar die Vorteile aller Märkte und suchen diese gezielt auf. Hierbei wäre es von Vorteil, wenn die Märkte möglichst konzentriert in einem Gewerbegebiet liegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nein, wenn die Kunden im Auto sitzen, und das tun sie in Neu-Anspach, dann fährt der Kunde auch zum neuen Standort.

Auch Gespräche mit Neu-Anspacher Bürgern haben gezeigt, dass alle Möglichkeiten rundherum genutzt werden. Und Achtung: das Einkaufsverhalten ändert sich kurzfristig, je nach Angebot.

Warum also sollen wir gerade diesen Standort für eine kurzfristige und wenig optimale Lösung opfern? Es gibt eine Reihe von Punkten, die aus unserer Sicht deutlich gegen diesen Standort und damit gegen diesen Grundsatzbeschluss sprechen.

Ökologisch gesehen ist dieser Standort viel zu wertvoll.

Womit haben wir es hier zu tun?

Von den äußeren Rändern der Bachaue bis zur Talsohle finden wir die ganze Bandbreite der Lebensräume von sehr trockenen Standorten bis hin zu staunassen Standorten und zu guter Letzt gibt es das Fließgewässer selbst. Vielfältiger kann auf einem so überschaubaren Areal ein Lebensraum kaum sein.

Ein Themenbereich der uns alle betrifft: Wasserspeicherung, Wasserregulation der Bäche, Klimaausgleichende Wirkung, Naherholungswert

In Trockenperioden - also top aktuell - dient dieses Gelände in hervorragender Weise der Speisung der Usa. Die Usa-Bachaue wirkt hier durch die relativ hoch gelegenen Randbereiche wie ein Trichter, der dem Bach Wasser zuführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deswegen soll Oberflächenwasser in die Wiesen geleitet werden, die aktuell durch ein, von der Stadt angelegtes, Drainagesystem trockengelegt wurden.

Beim Gegenteil - In Zeiten mit vielen Niederschlägen oder Starkregen nimmt dieser Bereich viel Wasser auf und bremst das allzu schnelle Ansteigen der Wasserpegel. Hinweis: Der Betonschacht am Anfang der Mühlstrasse in Westerfeld hat einen begrenzten Querschnitt. Hier wird die Usa unter der Straße weitergeführt.

Ohne entsprechende Flächen (in m² - eher ha) funktionieren diese regulierenden Effekte nicht mehr so effizient. Eine Flächenversiegelung ist in diesem Bereich daher abzulehnen.

Zusätzlich wirkt dieser Bereich durch die Wasserspeicherung und Beschattung durch Büsche und Bäume - also auch top aktuell - wohltuend, **klimaausgleichend**.

Der **Naherholungswert** ist hier ebenfalls sehr groß.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist unstrittig, dass das Vorhaben einen reich strukturierten Landschaftsraum betrifft. Dieser ist aufgrund seiner von drei Seiten umschlossenen Lage zwischen Usa und Ortsrand aber nur sehr bedingt als Erholungsraum geeignet.

Neu-Anspach weist seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die nicht nur die Nachfrage nach neuen Wohngebieten mit sich bringen, sondern sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit

verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar.

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausführlich dar. Weder das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet noch die Aue der Usa sind von den Baumaßnahmen betroffen.

Das Tal der Usa fungiert als Abflussskorridor für Kaltluft, dient im Bereich des Plangebiets aufgrund seiner von der Ortslage abgewandten Lage aber nicht der Frischluftversorgung von vorhandenen Siedlungsgebieten. Im Übrigen bleiben sowohl das Bachtal als auch der Gehölgürtel an der Usa und am Gegenhang erhalten, sodass sich keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen abzeichnen.

Zur Planung selbst ist folgendes anzumerken

Der Flächenbedarf - zusätzlich zum Gebäude - ist sehr groß. Gewünscht werden 187 Stellplätze. Im vorläufigen Plan sind ca. 156 Stellplätze abgebildet. Tatsächlich wären nach derzeitiger Praxis der Stadt nur 130 Stellplätze nötig.

Eine Reduzierung auf 130 Parkplätze müsste die Größe der Gesamtfläche reduzieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der aktuelle Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sieht 138 Stellplätze vor.

Anbindung an den ÖPNV Im Gegensatz zum Gewerbegebiet hat der geplante Standort keine **Busanbindung**.

Wer läuft von der Bushaltestelle im Gewerbegebiet dort hinüber?

Wer läuft schon vom Bahnhof dort hin?

Was also nutzt die vom Planungsverband geforderte Nähe zur Bebauung, wenn alle mit dem Auto hinfahren?

Offensichtlich Nichts!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nähe zur Bebauung ist planungsrechtlich gegeben.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird den Grundsatzbeschluss daher aus folgenden Gründen ablehnen:

Das Einkaufsverhalten der Kunden erfordert eine Einbindung der Lebensmittelmärkte in das Gewerbegebiet. Alternativ wäre die Einbindung in den innerstädtischen Bereich wünschenswert. Dies ist aber ein separates Thema.

Vor dem Hintergrund weiterer Siedlungsentwicklungen ist die vorgeschlagene Variante keine wirklich marktgerechte Option. Für eine mittelfristige Lösung müssen andere Optionen erarbeitet werden.

Die geplante Platzierung des Gebäudes am Rand des Überschwemmungsbereiches ist besonders fragwürdig.

Deutliche Einschränkungen beim Hochwasserschutz mit Auswirkungen auf den Bachlauf bis nach Westerfeld - insbesondere die Weiterführung der Usa unter der Straße.

Flächenverlust in einem topografisch abgegrenzten, vielfältigen Lebensraum

Reduzierung der klimaausgleichenden Funktion

Verlust bzw. Einschränkung des Wertes für die Naherholung durch Beeinträchtigung des landschaftsprägenden Ortsbildes

Verlust einer Streuobstfläche

Fazit für uns:

Wer für den Grundsatzbeschluss stimmt, legt diesen Standort mit allen nachteiligen Folgen fest. Umfang und Ausführung der Bebauung sind dann nicht mehr entscheidend beeinflussbar.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Die Stadt nimmt durch den V+E-Plan seit Beginn des planungsrechtlichen Prozesses sehr großen Einfluss. Außerdem sind Art, Umfang und Ausführung der Bebauung in Abstimmung mit der Stadt vorgegeben und werden im Durchführungsvertrag geregelt.***

Wer gegen den Grundsatzbeschluss stimmt, bewahrt die Bachaue als solche vor dem Beginn einer Bebauung und ist bereit Alternativen zu suchen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Es liegt keine rezente Bachaue im Plangebiet vor. Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.***

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

3. [REDACTED], Schreiben vom 27.08.2020

Einspruch gegen das geplante Gewerbegebiet in der Us mit dem Nahversorgungsmarkt (EDEKA)

Seit 2016 bin ich Neu-Anspacher Bürgerin und fühle mich sehr wohl. Gerade in dem Lock - Down wurde mir bewusst wie gut und nahe gerade wir Älteren versorgt waren. Aldi, Lidl, Penny, Edeka und nicht zuletzt Nahkauf und Evas Bioladen waren total ausreichend. In so einer Krise die keiner sich hatte vorstellen können, hat die Bewährungsprobe bestanden.

Ich bitte deshalb das geplante neue Gewerbegebiet nicht auszuführen. Die Planung läuft ja schon lange. Den Ausführungen die Wolfgang Wagner 2015 schon schriftlich und mündlich dem Bauausschuss vortrug sind aus der heutigen Sicht sehr aktuell und noch ist es Zeit diese einschneidende Bebauung neu zu überdenken und neue Lösungen zu finden. Die Klimakrise hat auch Neu-Anspach erreicht und ist nicht mehr wegzureden. Andere Städte bauen Frischluftschneisen für viel Geld und Unmut. Neu-Anspach kann jetzt noch umdenken. Die zunehmenden Starkregen gefährden Westerfeld u.s.w.

Als BUND-Mitglied kann ich alle Argumente die der BUND Usingen - Neu-Anspach auf seiner Webseite aufzählt unterstützen und hoffe, dass Sie den Mut haben dieses Gebiet für unsere Kinder und Nachfahren zu erhalten. Es ist unbezahlbar und mit keinem zusätzlichen Einkaufstempel zu ersetzen.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es ist unstrittig, dass das Vorhaben einen reich strukturierten Landschaftsraum betrifft. Neu-Anspach weist aber seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die nicht nur die Nachfrage nach neuen Wohngebieten mit sich bringen, sondern sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar.***

4. [REDACTED], Schreiben vom 27.08.2020

Nach Besichtigung der zu bebauenden Fläche und Rückfragen bei Bürgern und Bürgerinnen in Usingen bezüglich Bedarf und Erfahrung mit Lebensmittel-Großmärkten und Neu-Anspach bezüglich Bedarf der selbigen und Naturerlebnisse im Gemeindegebiet erhebe ich gegenüber der vorgelegten Planung nachfolgende Einwendungen:

Vorbemerkung zur Flächenversiegelung:

Das Gebiet liegt lt. Aussage des BUND zurzeit außerhalb der vom Planungsverband für Bebauung vorgesehenen Flächen. Neu-Anspach hat viele versiegelte Flächen, doch es gibt gleichzeitig brachliegende, verwahrloste Bauten in attraktiver Lage, die für viele Einwohner besser zugänglich sind.

Der Hinweis ist nicht zutreffend.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Usa“ im Rahmen der 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach geändert. Im Änderungsverfahren wurden die im Planungsgebiet liegenden Flächen von "Fläche für Landbewirtschaftung" mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion" und „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,9 ha) in „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung, geplant" (ca. 1,2 ha) sowie „Gewerbliche Baufläche, geplant" (0,7 ha) geändert.

Der abschließende Beschluss der Verbandskammer wurde am 16.11.2019 gefasst. Die Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde am 20.04.2020 im Staatsanzeiger des Landes Hessen bekannt gemacht.

Demnach entwickelt sich der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

Im Gegensatz zu dem von den Bürgern und Bürgerinnen gewünschten vorgehen und auch im krassen Gegensatz zu Bemühungen in Sachen Klimaschutz wird hier zu sorglos mit einer ökologisch wertvollen Fläche umgegangen.

Hier steht auch die weitere Bebauung einer so zusammenhängenden Grünfläche angrenzend an eine wundervolle Bachaue mit schönen Spazierwegen im absoluten Widerspruch zu den von den Neu-Anspacher Bürgern als wichtigsten erachteten Vorteil ihrer Gemeinde lt. Ergebnis der Umfrage der ersten Bürgerwerkstatt „Neu-Anspach 2040". Natur und Landschaft sind in Neu-Anspach hochangesehen und gefragt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist unstrittig, dass das Vorhaben einen reich strukturierten Landschaftsraum betrifft. Neu-Anspach weist aber seit Jahren erhebliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung auf, die nicht nur die Nachfrage nach neuen Wohngebieten mit sich bringen, sondern sich auch im Bedarf an zusätzlicher und moderner Versorgungsinfrastruktur niederschlagen. Zwischen den damit verbundenen Erfordernissen und anderer Ziele der Raumordnung ist zu vermitteln. Kompromisse sind unabdingbar.

Gerade Auen sind als Frischluftschneisen und Wasserspeicher wichtige Landschaftsteile, die besonders schützenswert sind. Die Aue würde nicht nur durch den dann stattfindenden intensiven Verkehr, sondern schon durch den angrenzenden Bau stark beeinträchtigt. Allein die Erschütterungen und der Lärm durch Großgeräte während des Bauens lassen die Tiere und Insekten abwandern und Pflanzen eingehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausführlich dar. Weder das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet noch die Aue der Usa sind von den Baumaßnahmen betroffen.

Das Tal der Usa fungiert als Abflusskorridor für Kaltluft, dient im Bereich des Plangebiets aufgrund seiner von der Ortslage abgewandten Lage aber nicht der Frischluftversorgung von vorhandenen Siedlungsgebieten. Im Übrigen bleiben sowohl das Bachtal als auch der Gehölzgürtel an der Usa und am Gegenhang erhalten, sodass sich keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen abzeichnen.

Das Gebiet besitzt einen erhöhten Wert als Lebensraum für zahlreiche Tierarten des Offenlandes, darunter auch Heuschrecken des extensiven Grünlands und zahlreiche Vögel. Entsprechend hoch ist das zu kompensierende Ausgleichsdefizit. Artenschutzrechtlich ist das Vorhaben aber unproblematisch, da die betroffenen Arten (sofern rechtlich relevant) im Umfeld auch weiterhin ausreichend geeignete Lebensräume vorfinden, die zusätzlich durch Nisthilfen aufgewertet werden sollen. Für die Feldlerche, die zwar außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde, aber durch zukünftige Kulissenwirkung von der Planung betroffen ist, werden entsprechende Maßnahmen ergriffen.

1. Bedenken gegen den Flächenverbrauch

Hier schließe ich mich nicht nur den Ausführungen der Stellungnahme vom BUND an, hier weise ich auch auf die Gestaltung des EDEKA Check-In in Frankfurt hin:

Um den Flächenverbrauch zu minimieren sind unbedingt mehrstöckige Parkdecks vorzusehen. Die Erfahrung zeigt, dass besonders in heißen und kalten Zeiten die Kunden diese bevorzugt annehmen. Es ist anachronistisch die Stellplätze zu vergrößern, da es im Interesse der Allgemeinheit liegt, die Fahrzeuggröße zu verkleinern.

Es kann doch nicht sein, dass die Kommune diesem erklärten Ziel durch die Genehmigung von größeren Stellplätzen nicht folgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Es liegt in Frankfurt eine völlig andere Situation vor. Dort sind wir in einer europäischen Metropole. Außerdem ist die Verkaufsfläche des Scheck-In in Frankfurt mehr als doppelt so groß. Es liegt ein viel höheres Verkehrsaufkommen vor, so dass hier ein Vielfaches an Stellplätzen zur Verfügung gestellt werden muss. Weiterhin ist das Parkhaus auch für andere Zwecke nutzbar.

2. Zur Begründung zum Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ vom 17.08.2018

Inzwischen dürfte auch aufgrund der Erfahrungen aus den Covid-19- Beschränkungen der Lebensmittel-Onlinehandel noch attraktiver geworden sein, so dass eine weitere Schließung von Märkten in Städten vorprogrammiert ist. Die Begründung für das Bauvorhaben ist mittlerweile nicht mehr zeitgemäß.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt. Der Lebensmittel-Einzelhandel hat durch Covid-19 und den Onlinehandel keine bemerkenswerten Einschränkungen erfahren. Außerhalb von den Großstädten bevorzugen die Kunden in Deutschland weiterhin den stationären Lebensmittelhandel.

Außerdem ist das jetzige Angebot in Neu-Anspach auch im Stadtgebiet flächendeckend attraktiv durch die Märkte im Gewerbegebiet, in dem EDEKA zur Zeit angesiedelt ist, und durch die kleineren LEHs, die an der Bahnhofstrasse liegen.

Ich zweifle sehr daran, dass zur Sicherstellung der Lebensmittelversorgung ein größerer Markt notwendig ist, auch wenn ich verstehen kann, dass der Betreiber des Marktes eine größere Auswahl anbieten möchte. Dies steht aber im absoluten Widerspruch zum Allgemeinwohl der Bevölkerung, die sich für den Erhalt von freien Flächen und Frischluftschneisen ausspricht - wie aus den o. g. Umfrageergebnissen von der ersten Bürgerwerkstatt „Neu-Anspach 2040“ zu ersehen ist.

Der neue EDEKA hat m. E. einen denkbar ungünstigen Standort für die sog. Nahversorgung, denn es ist ohne Auto von dort kein Kasten Wasser wegzubringen. Menschen ohne Auto haben es schwer, bergauf aus der Bachaue ihren Einkauf in die Stadt zu tragen, bzw. zum Bahnhof zu schleppen. Das geht vom jetzigen Standort wesentlich leichter, da der Anstieg zum Bahnhof deutlich geringer ist. Da durch diesen Standort nur das Verkehrsaufkommen erhöht würde, kann die Errichtung eines Marktes, der noch nicht einmal mit dem Bus zu erreichen ist, nicht als Nahversorgung gelten.

Die Absicht auf weiteres Gewerbe in diesem Gebiet widerspricht auch deutlich dem Allgemeinwohl und dem Wunsch der Neu-Anspacher Bürger, hier weise ich wieder auf das Ergebnis zur Umfrage hin, die bei der ersten Bürgerwerkstatt „Neu-Anspach 2040“ präsentiert wurde. **Diese Bachaue mit der**

trichterförmigen Landschaft und mit den Obstbäumen am Rand ist für den klimatischen Ausgleich und für den Wasserhaushalt der Usa unabdingbar und erhaltenswürdig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Im Planungsgebiet ist keine rezente Bachaue. Das Oberflächenwasser muss z.T. in die die angrenzenden Wiesen eingeleitet werden. Aktuell sind dort Drainagesysteme verbaut, die die Wiesen trocken legen.

Durch diese Bauvorhaben entsteht dort mehr Lärm durch Autos, LKWs und andere Fahrzeuge, der sich durch die amphitheatrische Form der Bachaue im Zusammenspiel mit dem Wind bis in den Ort hinein ausbreiten könnte. Aber auf eine Schallschutzmaßnahme bestünde lt. Hessenmobil kein Anspruch. Es kann nicht sein, dass auf all diese negativen Auswirkungen für die Bürger dieser Stadt keine Rücksicht genommen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausführlich dar. Weder das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet noch die Aue der Usa sind von den Baumaßnahmen betroffen.
Das Tal der Usa fungiert als Abflusskorridor für Kaltluft, dient im Bereich des Plangebiets aufgrund seiner von der Ortslage abgewandten Lage aber nicht der Frischluftversorgung von vorhandenen Siedlungsgebieten. Im Übrigen bleiben sowohl das Bachtal als auch der Gehölzgürtel an der Usa und am Gegenhang erhalten, sodass sich keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen abzeichnen. Zudem liegt ein Schallimmissionsgutachten vor, das eine Verträglichkeit bestätigt.

In den immer stärker werdenden Trockenperioden dient dieses Gelände wie ein Trichter als Wassersammler für die Usa. Und wenn es sehr stark regnet, dann wirkt diese Bachaue und vor allem der große Bereich der Wiesen ringsum wie ein Schwamm und bremst das starke Anschwellen der Wasserpegel. Wenn es keine entsprechenden Flächen mehr gibt, dann gibt es mehr Überschwemmungen in Westerfeld. Diese Gefahr sollte also nicht erhöht werden, zumal auch diese Auswirkungen finanzielle Folgen haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Durch das geplante Bauvorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung direkt oberhalb der rezenten Aue. Vor diesem Hintergrund beinhaltet der Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen, die darauf abzielen das Schutzgut Wasser bei dieser Planung mit aller gebotenen Aufmerksamkeit zu berücksichtigen. So sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten wasserdurchlässig auszuführen. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein Regenrückhaltebecken gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Darüber hinaus wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation das natürliche Wasserrückhaltevermögen des als Kompensationsfläche eingestellten Grünlands innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gezielt verbessert. Dies gelingt durch die Herstellung einer naturschutzfachlich wertvollen Sumpfdotterblumenwiese. Mit Hilfe dieser Vorgaben, die durch den Bebauungsplan getroffen werden, kann für das Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung vermieden werden.

In der Planung des EDEKA-Marktes wird zu viel Raum für eine viel zu große Anzahl von Parkplätzen beansprucht. Aufgrund der übergreifenden Einkaufsmöglichkeit bei Aldi, Lidl, der Bäckerei und dem Fabrikverkauf von Praum ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der EDEKA-Kunden auch aus diesem Grund eher verringert als erhöht. Auch deshalb ist dieser Standort auch aus strategischer Sicht eher ungünstig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Die Kunden werden weiterhin mit dem Auto zum Einkaufen fahren. Es wird nur noch mehr Verkehr durch längere Fahrtstrecken verursacht.

Durch die dargestellte notwendige Aufschüttung des Geländes wird die Möglichkeit des Versickerns von Regenwasser zur Grundwassergewinnung erheblich eingeschränkt, gleichzeitig wird die Sturzbachgefahr, die den Untergrund aushöhlen und wegspülen kann erhöht. Da wir in Zukunft einen Mangel an Grundwasser erwarten und gleichzeitig Starkregen immer häufiger wird, ist eine solche Art der Bebauung mit entsprechenden Untergrundstabilisierungen und Drainagen auch vom ökonomischen Standpunkt zu teuer, vor allem, wenn man die Folgekosten bedenkt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Zum Umweltbericht vom 23.08.2018

Hier wurden nicht die vollständigen Ausgleichsmaßnahmen genannt. Da sie zur Beurteilung notwendig sind, müssen sie zur Stellungnahme nachgeliefert werden. In dem Zusammenhang ist eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zwingend notwendig. Im Übrigen geht aus dem Bericht nicht eindeutig hervor, ob sich die vorgeschlagenen Flächen in Privathand oder in öffentlicher Hand befinden.

Der Hinweis ist nicht zutreffen.

Der Umweltbericht beschreibt alle Ausgleichsmaßnahmen, wie sie mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt sind.

Lt. BUND stellt der Regionale Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Frankfurt/ Rhein Main (RegFNP 2011) das Gebiet als Fläche für die Landbewirtschaftung dar, überlagert mit den Signaturen Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und der Überlagerung im südöstlichen Teil mit der Signatur Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet.

Weshalb diesem Gebiet jetzt keine besondere Klimafunktion mehr zukommen soll, ist nicht nachvollziehbar. Das gleiche gilt für den vorbeugenden Hochwasserschutz und die Funktion als Überschwemmungsgebiet (siehe vorheriger Punkt 2.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

vgl. vorhergehende Ausführungen zu Punkt 2.

Ich möchte noch einmal betonen: da sich Starkwetterereignisse häufen, ist es dringend notwendig, derart sensible Bereich von jeglicher Bebauung frei zu halten!

Auch wurde bei der Erfassung der Vögel im betroffenen Gebiet der Kuckuck vergessen, der hier brütet, bzw. seine Eier in geeignete Nester legt. Lt. Aussage einiger Biologen und Vogelkundler hat auch der Rotmilan an der Usa zwischen Neu-Anspach und Westerfeld sein bevorzugtes Revier, in dem er in einigen Jahren auch bereits gebrütet hat. Ebenfalls haben sich in den vergangenen Jahren in dem ausgewiesenen Gebiet regelmäßig Reptilien (u. a. Ringelnatter) gezeigt. Wieso werden diese seltenen Tiere außer Acht gelassen?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kuckuck wurde nicht „vergessen“, sondern war im Rahmen der Untersuchungen nicht nachgewiesen worden. Sein Vorkommen wurde bereits unter Angabe der Quelle nachrichtlich in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Konsequenzen für die Bewertung ergeben sich hieraus nicht.

Die Vollständigkeit der Arterfassung schwankt bei tierökologischen Untersuchungen mit den Artengruppen und dem möglichen Erhebungsaufwand, der wiederum von der Aufgabenstellung abhängig ist. Schwerpunkt der Untersuchungen für den Bebauungsplan waren die Eingriffsbereiche außerhalb der Aue, die offenbar von der Ringelnatter bewohnt wird. Hinzu kommt, dass Ringelnattern wegen ihrer Lebensweise deutlich schwieriger nachzuweisen sind wie z.B. die Zauneidechse. Das örtliche Vorkommen der Art in den Feuchtbereichen an der Usa wurde ebenfalls bereits unter Angabe der Quelle nachrichtlich in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Konsequenzen für die Bewertung ergeben sich hieraus nicht, da die Art nicht streng geschützt ist und keine funktionalen Beziehungen zum Eingriffsgebiet besitzt.

4. Zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 23.08.2018

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme lt. Abb. 5, Seite 6 ist fragwürdig: Die Erfahrung zeigt, dass Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe von menschlichen Ansiedlungen, insbesondere von Lebensmittelmärkten von den Menschen als solche nicht wahrgenommen oder sogar bewusst ignoriert werden.

Dies kann man beispielsweise an der Umgebung bei der Shell-Tankstelle und McDonald sehen, die zusehend vermüllt. Ebenso findet sich immer mehr Unrat in der Umgebung beim EDEKA in Usingen, in dessen Nähe auch der Bach immer mehr in Mitleidenschaft gezogen wird. So sollte eine Ausgleichsmaßnahme jedenfalls nicht aussehen, so wirkt sie nicht als solche.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Aufwertung der allmählich verbuschenden Feuchtbrache ist sehr wohl sinnvoll, da die Fläche auch künftig nicht über öffentliche Wege zugänglich ist und für wenig störempfindliche Tierarten – z. B. die Ringelnatter und Schmetterlinge – Bedeutung besitzt.

Wie oben erwähnt, wurde bei der Erfassung der Arten auch hier der Kuckuck vergessen und die Auswirkungen des Baus und der Nutzung geschönt.

Beispielsweise zeigte sich durch den Bau der Heisterbachstraße und des Gewerbegebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite, dass die sich in diesem Bereich aufhalten Tiere bereits stark eingeschränkt wurden.

Eine weitere Einschränkung könnte zum Totalverlust etlicher Arten in diesem Gebiet führen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie oben erwähnt, wurde der Kuckuck nicht „vergessen“, sondern war im Rahmen der Untersuchungen nicht nachgewiesen worden. Sein Vorkommen wurde bereits unter Angabe der Quelle nachrichtlich in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Konsequenzen für die Bewertung ergeben sich hieraus nicht.

Wieso die Bewertungen des Artenschutzbeitrags „zu positiv“ dargestellt sein sollen, wird nicht begründet. Die Vorbelastung durch Heisterbachstraße und Gewerbegebiet sind als solche in die Beurteilung einzustellen, sie wirken sich also nicht verschärfend, sondern „mildernd“ auf die Eingriffsbewertung aus.

Hinzu kommt, dass diese Aue in diesem Bereich so niedrig liegt, dass sie außerhalb der Beleuchtung der Straßen und des Gewerbegebietes ist. Es gibt hier viele Dunkelzonen, die für die Tier und Pflanzenwelt nachts wichtiger Rückzugsort sind. Dies würde durch die dann notwendigen Straßen- und Gebäudebeleuchtungen entfallen und den Artenrückgang weiterhin erheblich beschleunigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zur Außenbeleuchtung. So ist festgesetzt, dass im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenen Gehäuse sowie LED-Lampen zu verwenden sind. Auf Vorgaben zur Begrenzung der Betriebsdauer wird, nicht zuletzt aufgrund des Sicherheitsaspekts, verzichtet.

5. Zum Bodengutachten vom 11. Juni 2018 des Baugrundinstituts Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH

Hier kann ich mich nur den Ausführungen des BUND-Ortsverbandes anschließen:

In diesem Gutachten wird die technische Seite der Inanspruchnahme von Boden, Geologie, und Wasser als Baugrundparameter einseitig und z.T. nur lückenhaft abgehandelt. Eine Betrachtung oder Beprobung der Böden als Flächeneinheiten wird nicht geleistet und auf die vorliegenden Bodenkarten mit Bodeneigenschaften des HLNUG wird überhaupt nicht eingegangen. Es werden nur Profile beprobt, deren Flächenrepräsentanz angezweifelt werden muss.

Es wird empfohlen die gewachsenen bindigen Böden, "die beim Auskoffern Klumpen bilden können nicht zum Wiedereinbau zu verwenden, sondern diese durch Liefermaterial zu ersetzen", wobei der gesamte Boden- und Naturhaushalt umgestaltet wird! **Der Einbau lokaler Bodensubstrate sollte absoluten Vorrang haben.**

Zu den Umwelttechnischen Untersuchungen ist anzumerken, dass die Mischprobenbildung zwar dokumentiert wird, diese aber durch keine Standards abgedeckt ist. Bei der Einstufung in die Verwertungsklasse A, kommen den Gutachtern selbst Bedenken und sie sagen, dass bei weiteren Probennahmen es "evtl. zu einer anderen als die hier vorgenommene Bewertung führen könnte".

Normalerweise sollten dann die Rückstellproben von einem anderen zertifizierten Labor untersucht werden. Diese Ergebnisse können also nicht als repräsentativ zur Beurteilung der Baulauglichkeit des Bodens herangezogen werden.

Dadurch entstünde für die Stadt m. E. eine zu große finanzielle Unsicherheit bzgl. der Wartung der Straßen und Flächen. Auch durch die vom BUND detailliertere Bewertung der Umweltauswirkungen

bzgl. Schadstoffe und wegen des Hinweises auf die hier recht großzügige und ungenaue Interpretation des Labors fordere ich eine Nachbesserung durch eine weitere Prüfung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH (BFM-RLP) wurde vom Magistrat der Stadt Neu-Anspach mit Schreiben vom 05.04.2018 beauftragt, entlang der L 3270 auf Höhe des geplanten Gewerbegebiets und im Gewerbegebiet selbst, entlang der geplanten Erschließungsstraßen und der Trassen der geplanten Versorgungsleitungen die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse zu erkunden und anhand der daraus gewonnenen Erkenntnisse geotechnische Angaben zu dem geplanten Verkehrswegebau und zu dem Kanal- und Leitungsbau zu machen. Darüber hinaus wurde BFM-RLP damit beauftragt, an dem zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Erdarbeiten lokal anfallenden Straßenauf- und -unterbau im Bereich der L 3270 sowie den darunter aufgeschlossenen Böden sowie den Böden im Bereich des geplanten Gewerbegebiets umwelttechnische Untersuchungen zur abfalltechnischen Vordeklaration durchzuführen.

Die Aufgabenstellung wurde abgearbeitet, die Ergebnisse sind für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend und plausibel.

6. Zum Einzelhandelskonzept vom 10.12.2015

Auch in diesem Konzept ist dargelegt, dass sich der Online-Handel stark erhöht hat und weiter erhöhen wird, auch auf dem Gebiet der Lebensmittel und Lieferservices. Erst recht nach dem Lockdown im März/April/Mai 2020 durch Covid-19, der viele Ältere auch mit den Online- Möglichkeiten zwangsläufig vertraut gemacht hat. Neben regionaler Versorgung auf Hofmärkten werden Lieferservices stärker nachgefragt.

Durch die Altersstruktur der Gesellschaft ist das Konzept der Märkte auf der „grünen Wiese“ komplett rückläufig. Neu-Anspach sollte sich hier als moderne Stadt präsentieren, das Einkaufen mit kurzen Wegen und nicht in großen Sälen bevorzugen. Dazu kommt noch, dass Berufstätige sich häufig bereits in der Umgebung ihres Arbeitsplatzes (Frankfurt, Bad Homburg etc.) mit Lebensmittel eindecken.

Es braucht in Neu-Anspach also keinen neuen Einkaufsstandort, sondern der bestehende EDEKA-Markt könnte durch ein Parkdeck eine Vergrößerung des Verkaufsraums erwirken und gleichzeitig die Anzahl der Stellplätze erhöhen. Auch der finanzielle Aspekt sollte hierbei berücksichtigt werden, denn es ist sinnvoller und oft günstiger, bereits bestehende Grundstücke effizienter zu nutzen und der Flächenversiegelung dadurch entgegenzusteuern.

Flächen zu versiegeln widerspricht dem Grundsatz des für die Zukunft immer wichtiger werdenden Flächensparens.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass der Lebensmittel-Versandhandel in den nächsten Jahren einen dominanten Marktanteil in Neu-Anspach gewinnt. Von dem für Neu-Anspach prognostizierten Bevölkerungsanstieg ausgehend wird es allerdings als wichtig erachtet, attraktiven und zeitgemäß ausgestatteten Lebensmittelmärkten Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Der Standort liegt in der Nähe des bereits etablierten Edeka-Standortes und wird diesen ersetzen. Der Einkauf ist wie bisher mit anderen Wegen kombinierbar und zudem fußläufig, per Bus und mit dem Fahrrad sowie mit dem Auto erreichbar.

Das steigende Anspruchsniveau der Verbraucher begünstigt darüber hinaus Einzelhandelsstandorte mit breitem Sortiment und in verkehrsgünstiger Lage. Durch die Modernisierung des Angebotsbestandes sind eine Steigerung der Versorgungsqualität und Sicherung der gesamtstädtischen Nahversorgungsstruktur zu erwarten.

Das Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs ist unstrittig und bedarf großer politischer Anstrengungen. Es berührt aber die Grundzüge unseres Lebens und Wirtschaftens und entzieht sich deshalb weitgehend der Einflussnahme einer einzelnen Kommune.

Ein neues Gewerbegebiet „An der Us“ ist aus den o. g. Gründen grundsätzlich abzulehnen. Eine Bebauung in diesem Bereich widerspricht jeglichem Umwelt- und Naturschutzgedanken und wird von vielen Bürgern und Bürgerinnen der Neu-Anspacher Gemeinde abgelehnt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

5. [REDACTED], Email vom 28.08.2020

Mit großer Sorge beobachten wir die weitere Entwicklung der Planungen zum neuen EDEKA Markt und damit verbunden der Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes an der unteren Us. Da wir als nächste Anwohner besonders betroffen sind, möchten wir noch einmal unsere großen Bedenken und Einwände mitteilen.

Vor 25 Jahren zogen wir in die Kleeblattgemeinde, die u. a. mit der herrlichen Natur des Taunus um neue Mitbürger warb und wirbt. Wir durften dies genießen und schätzen zudem die ausreichende und vielfältige Versorgung und das Bus- und Bahnnetz in die Rhein Main Region.

Jetzt erwarten wir zusätzliche Lärmbelästigung und Umweltverschmutzung durch den Kundenstrom und nächtliche/frühmorgendliche Anlieferungen zum EDEKA-Markt.

Leider entwickelte sich in diesen Jahren ein Gewerbegebiet nach dem anderen. Wann ist hier ein Stopp? Wenn die Gewerbebeeinträchtigungen groß genug sind um den Anspacher Haushalt zu sanieren??? Wieviel Naturfläche muss noch dem Kommerz geopfert werden??? Übrigens: Zu Beginn der EDEKA-Planung war noch nicht von einem da ran anhängenden Gewerbegebiet die Rede. Wer hat denn hier schnell die Chance genutzt??? Wir haben eine so vielfältige Flora und Fauna vor der Haustür, die wir täglich beobachten können. Eine Streuobstwiese, die weitgehend naturbelassene Bach/Auenlandschaft. Es ist ein schöner Anblick nach Anspach über die Heisterbachstraße zu fahren und nach links zu schauen. Soll die Kleeblattgemeinde, die gerade in den letzten Tagen ein Fotograf mit Luftaufnahmen eigentlich als Apfelbaum-Stadt bezeichnete, so aussehen wie viele Städte und Ortschaften im Osten von Deutschland? Ausufernde, dabei Ortsgrenzen aufbrechende Tankanlagen, Supermärkte etc., die wir mit Sorge hier geschwärmäßig wachsen sehen. Auf Kosten von Mensch und Tier (z. B. Rehe, Rotmilan), die sich hier beheimatet fühlen, immer mit dem Argument: Arbeitsplätze, Wachstum, Gewinnsteigerung.

Wieder werden Ackerflächen versiegelt, die Ortsgrenzen verschwinden zugunsten ausufernder Gewerbegebiete. Wie lange soll das gehen-wann ist hier ein STOPP!!! Innovative, alternative Planungen sind, dazu gab es bereits mehrere Vorschläge, möglich und sollten, um weitere Naturflächen zu schonen unbedingt umgesetzt werden. Hat man sich z. B. schon einmal Gedanken gemacht, eine gemeinsame Lösung EDEKA/ALDI mit gemeinsamer Parkfläche/Parkdeck. So würden Flächen für einen größeren Markt geschaffen, ohne dass zusätzliche Naturflächen versiegelt werden müssen. Aber es beschleicht uns das Gefühl, dass hier mit dem Maßstab des Gewerbevereins gemessen wird, und dass es nicht nur allein um eine erweiterte Verkaufsfläche des EDEKA -Marktes geht. Wir lehnen das neue Gewerbegebiet ab und fordern die sofortigen Planungseinstellungen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.**

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

6. [REDACTED], Email vom 28.08.2020

Ich möchte auf diesem Weg meine Meinung zu obigem Vorhaben ausdrücken; d.h. dass ich gegen den Verbrauch dieser Fläche (gegen mehr Versiegelung von Boden, vor allem im Rahmen des neuen Gewerbegebietes) bin.

Zudem kann ich nicht verstehen, dass noch höherer Bedarf an Kaufmöglichkeiten angenommen wird. Im Übrigen beziehe ich mich bzw. unterstütze ich die Darlegung des BUND Ortsverband Usingen/Neu-Anspach auf deren Webseite bezüglich dieses Themas.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

7. [REDACTED], Schreiben vom 27.08.2020

Was muss eigentlich noch geschehen, dass die Politik auch „im Kleinen“ und lokalen Bereich aufwacht und die Zeichen der Zeit erkennt, nämlich, wie wir durch Vernichtung und Vergiftung von Umwelt und Natur die Lebensgrundlagen von Mensch und Tier zerstören.

Dieser neue EDEKA-Markt auf der grünen Wiese ist einfach ein Verbrechen an Umwelt und Natur, weil es keinerlei sachliche/gesellschaftliche Rechtfertigung dafür gibt, außer dem Luxus- und Größenwahn, getrieben von vermeintlich wirtschaftlichen Interessen einiger Unverantwortlicher.

Kein Mensch/Verbraucher braucht einen neuen, größeren EDEKA-Markt, oder braucht jemand tatsächlich noch einen Meter mehr Käse- u/o Wursttheke?? Und das Raum- und Warenangebot ließe sich sicher auch im bestehenden EDEKA-Markt aktuellen Bedürfnissen anpassen, wem immer das derzeit zu klein/zu gering erscheint.

Es bleibt die Frage, wieviel unnötigen/sinnlosen Luxus wollen und können wir uns zu Lasten von Umwelt und Natur noch leisten?? EDEKA wird Neu-Anspach sicher nicht verlassen, auch wenn die Fläche in der Bachau nicht zur Verfügung gestellt wird; kein Mensch in Neu-Anspach würde hierdurch Schaden nehmen und Umwelt und Natur wäre geholfen.

In diesem Sinne hoffe ich, dass Sie verantwortlich handeln, sich gegen die Verbauung der Bachau und damit letztlich für den Menschen entscheiden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

8. [REDACTED], Schreiben vom 27.08.2020

Allgemeine Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „In der Us“ stellt in unseren Augen ausschließlich eine Lex Edeka dar. Aus der Begründung ist klar erkenntlich, dass der Bebauungsplan nur zur Umsiedelung eines Edeka Marktes aufgestellt wird und als Abfallprodukt eine weitere Gewerbefläche in geringem Umfang entsteht. Planungspolitik hat aber nach dem Baugesetzbuch andere Spielregeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes richtet sich nach dem Bedarf an neuen Gewerbeflächen für die gesamte Stadt und wählt entsprechend die geeignetste Fläche aus. Hier werden ganz andere Faktoren für die Entscheidungsfindung vorgetragen. Eigentlich ist Planungspolitik die Schaffung von notwendigen Grundstücksflächen in ausreichendem Umfang. Die Wahl des Standortes für die Planung orientiert sich an den für Neu-Anspach am umweltverträglichsten liegenden Flächen mit einer besonderen Eignung für Gewerbe.

Bei dieser Planung sind die Kriterien vom Kommerz bestimmt. Die Lage zu den Kunden und die Nachbarschaft zu den Mitbewerbern werden als entscheidende Gesichtspunkte für die Auswahl der Planungsfläche ausschlaggebend angeführt. Hierin sehen wir einen grundlegenden Fehler in dem Verfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Hintergründe der Planung, die Veranlassung und das Planziel sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Ziffer 1, S. 5 ff. sowie unter Ziffer 2, S. 15 ff. ausführlich dargelegt. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet. Das Verfahren ist nicht zu beanstanden.

Die Ausführungen in der Begründung zu dem alten Standort und die Ungeeignetheit für eine Erweiterung auf dieser Fläche können wir nicht nachvollziehen. In anderer Lage werden solche Flächen mit einer Geschossbebauung neu genutzt. Es muss nicht unbedingt eine Tiefgarage sein. Wir können uns auch Parkplätze unter der Verkaufsfläche im Obergeschoss vorstellen. Damit wäre die erdgeschossige Lage der Stellplätze gewährleistet.

Darüber hinaus besteht gegenüber der Stadt kein Anspruch auf gleich geeignete Verkaufsflächen für konkurrierende Märkte. Diese Lösung auf der bestehenden Fläche wäre ressourcenschonend, mit den neusten Versiegelungsbeschränkungen besser vereinbar und Edeka könnte sofort mit dem Bau starten. Es würde lediglich eine Unterbrechung des Verkaufs während der Bauphase bedeuten, aber im wenige

Kilometer entfernten Usingen gibt es einen weiteren großzügigen Markt, der für die Übergangszeit als Ersatz geeignet ist. Dieser Umstand ist vertretbar.

Auch bleibt die Frage, ob Neu-Anspach mit seiner ZentrenEinstufung noch einen Nahversorger mit ca. 2.000 m² Fläche benötigt bzw. es überhaupt angemessen ist.

Das Kundenverhalten zu immer mehr Auswahl erfährt nach neusten Verhaltensuntersuchungen im Augenblick einen Wandel. Solche Faktoren sollten in der Planungspolitik ebenfalls beleuchtet werden, zumal es sich hier um einen Vorhabensbebauungsplan handelt. Zu bewerten ist auch ob in der Folge von anderen Nahversorgern die Rufe nach Gleichbehandlung folgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach hat einer seitens EDEKA gewünschten Standortverlagerung zwecks Errichtung eines modernen, zukunftsfähigen Vollversorgermarktes zugestimmt. Im Zusammenhang damit soll eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, da Neu-Anspach über keine freien Gewerbeflächen mehr verfügt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass der Lebensmittel-Versandhandel in den nächsten Jahren einen dominanten Marktanteil in Neu-Anspach gewinnt. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in der Region ist von einem Bevölkerungsanstieg auch in Neu-Anspach auszugehen. Insofern wird es für wichtig gehalten, attraktiven zeitgemäßen Lebensmittelmärkten Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan bereits vom 04.10.2018 sind regionalplanerische Zielfestlegungen von der Planung nicht betroffen. "Die Planung erscheint aus regionalplanerischer Sicht akzeptabel, da sowohl für gewerbliche Nutzungen als auch für die Verlagerung des EDEKA-Vollversorgers keine ausreichend dimensionierten Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Die Inanspruchnahme der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Fläche für die Landbewirtschaftung kann daher aus regionalplanerischer Sicht befürwortet werden."

Mögliche Anfragen auf weitergehende Erweiterungen anderer Nahversorger werden in jeweils eigenständigen Bauleitplanverfahren behandelt.

Anregungen und Bedenken zu den Festsetzungen

Besondere Kritik an der gesamten Planung richtet sich gegen die verkehrsplanerischen Aussagen.

Die Planung führt einzig die L3270 Theodor-Heuss-Allee als Zufahrt aus. Dabei wird in dem Verkehrskonzept vom 23. April 2018 auf Verkehrsmengen von 2015 zurückgegriffen. Am 27.01.2016 wurde die Heisterbachstraße 4. Bauabschnitt eröffnet. Damit verbunden war eine völlige neue Verteilung der Verkehrsmengen. Innerorts wurden die Verkehrsströme durch Schildermaßnahmen stark verändert. Das Konzept wurde später vorgelegt, ohne die neuen Verkehrsströme einzuarbeiten.

Diese gesamte Umstrukturierung wurde auch in diesem Bebauungsplanentwurf überhaupt nicht eingearbeitet. Die alte L3270 hat mittlerweile nur noch innerörtlichen Verbindungscharakter. Die dargestellten Sichtfelder und Bauverbotszonen rühren noch von der alten, aber bestehenden Klassifizierung der Theodor-Heuss-Allee. Die sehr kurzen Abstände zwischen den Kreuzungen sollten eine Herabstufung der Straße zu einer normalen innerörtlichen Straße zur Folge haben. Die Straßenklasse und die Abstandsflächen erfordern eine Verlagerung der Baufenster in die Feldlage, das führt zu einem übermäßigen Eingriff und Verbrauch der Naturfläche. Die gesamte Thematik ist nicht sachgerecht abgewogen.

In dem Bebauungsplanverfahren wird die Hauptlast für den Verkehr durch ein unzulängliches Verkehrsuntersuchungsgutachten falsch dargestellt. Der Verkehrsfluss wird zum großen Teil über die Heisterbachstraße erfolgen. Sie bildet die überörtliche Verbindung und wickelt auch große Teile der innerörtlichen Verbindungen ab.

Bereits bei dem Bebauungsplan Heisterbachstraße 4.BA haben wir gegen die Lärmbelastung opponiert. Es wurden Zahlen zu Verkehrsmengen und damit Schallemissionen vorgelegt, die die heutige Praxis nicht widerspiegeln. In der Folge des neuen Bebauungsplanes werden diese Werte nun noch gesteigert. Wir werden diese einfache Darstellung der Belastungen sicher nicht hinnehmen.

Wir erwarten nunmehr die Ermittlung gemessener Zahlen und die genaue Ermittlung der Zusatzbelastungen durch die Planungen des neuen Gewerbegebietes. Dabei sollten Sie auch an noch zukünftige Planungen (z.B. Gewerbe an Brandholz) denken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Dem Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ (nachfolgend mit „Bebauungsplan EDEKA“ abgekürzt) liegt die

„Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Gewerbegebiets „In der Us“ und des verlegten EDEKA-Marktes an die Theodor-Heuss-Straße L3270 vom 23.4.2018“ (nachfolgend mit „Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018“ abgekürzt) zugrunde.

Die Kapazitätsnachweise der oben genannten Verkehrsuntersuchung basieren auf Verkehrsstärken, die am 15.9.2015 erhoben wurden, und berücksichtigt mit einem Prognosezuschlag von 7,5 % mögliche künftige Entwicklungen bis zum Jahr 2030.

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass die Grundlage des Bebauungsplans EDEKA in Form der Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018 Veränderungen des Straßennetzes, der Sichtflächen und der Beschilderung von 2015 bis heute sowie mögliche geplante Verkehrsanlagen nicht berücksichtigt.

Durch die Zustimmung von Hessen Mobil als der für hessische Landesstraßen und deren Anschlüsse zuständige Behörde bestätigt das Amt mit Schreiben vom 24.4.2020, das die Sicherheit und der Verkehrsablauf der Landesstraße L3270 auch nach dem Anschluss des geplanten EDEKA-Marktes gewährleistet ist. Diese Aussage basiert auf einer detaillierten Prüfung aller der Behörde aktuell zur Verfügung stehenden Unterlagen einschließlich der Berücksichtigung geplanter Veränderungen im Umfeld der L3270. Zu den Unterlagen zählt auch die dem Bebauungsplan EDEKA zugrundeliegende Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018 mit ihrem Prognosezuschlag bis zum Jahr 2030.

Die Stellungnahme bezieht sich auch auf die Kapazität (Leistungsfähigkeit) des gemeinsamen Anschlussknotenpunkts der Verkaufsflächen und der Kleingewerbefläche an die Theodor-Heuss-Straße / L3270. Es wird die in der Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018 vorgenommene Verteilung der Ziel- und Quellverkehrsstärken des geplanten EDEKA-Marktes auf die Richtungen der Landesstraße L3270 sowie die mit der Qualitätsstufe D zu erwartende nur aus-reichende Verkehrsqualität kritisiert.

Die Verkehrsuntersuchung von Prof. Fischer-Schlemm vom 23.4.2018 berücksichtigt den ungünstigsten Fall der Verteilung mit höheren Anteilen der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre des geplanten EDEKA-Marktes in und aus der Kernstadt Neu-Anspach im Verhältnis zu denen in und aus Richtung Westerfeld bzw. der Heisterbachstraße. Dies aus folgendem Grund:

Die geringsten Wartezeiten haben bei einem nicht lichtsignalgeregelten Knotenpunkt – wie im Fall des vorliegenden Anschlussknotenpunkts der Verkaufsflächen und der Kleingewerbefläche an die Theodor-Heuss-Straße / L3270 – die Linksabbieger von der L3270 aus Richtung Heisterbachstraße zum Markt sowie die Rechtseinbieger in die L3270 vom Markt in Richtung Heisterbachstraße, da sie jeweils nur einen Verkehrsstrom beachten müssen. Die Leistungsfähigkeit wird durch die Linkseinbieger vom geplanten Markt in Richtung Kernstadt bestimmt, da sie alle Verkehrsströme der Landesstraße (neben den beiden starken Hauptströmen der L3270 auch den oben genannten Linksabbieger) beachten müssen. Dieser Linkseinbiegerstrom führt zur Einstufung in die Qualitätsstufe D (s. auch Tabellen 3 und 4 in der Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018).

Wie richtig ausgeführt wird, werden die bereits durchgeführten verkehrlichen Maßnahmen das Verhältnis der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrsstärken in und aus Richtung Heisterbachstraße verschieben. Diese Verschiebung erhöhen zwar die Stärken der Linksabbieger und Rechtseinbieger, verringern aber die für die Verkehrsqualität maßgebenden Linkseinbieger. Je nach Größe der Verschiebung wird die befriedigende Qualitätsstufe C oder sogar die gute Qualitätsstufe B erreicht werden.

Damit dürften die vorgebrachten Bedenken entfallen.

Wir hatten bei der Planung der Heisterbachstraße auf die lärmsteigernde Auswirkung von Kreisellösungen verwiesen. Diese wurden als nicht relevant von Ihnen abgewogen, wir können die Auswirkungen jetzt aber jeden Tag deutlich erkennen. Wir hatten damals auf eine Klage verzichtet, um die gesamte Stadt von der Verkehrslast zu befreien, zumal zu diesem Zeitpunkt alle Werte durch Gutachten, die auf Schätzungen basierten ermittelt wurden.

Heute sind wir an einem neuen Punkt. Neue Baugebiete erzeugen zusätzlichen Lärm, zu der bestehenden Belastung können gemessene Werte angehalten werden. Damit lassen sich die Belastungen und die Zusätze doch besser quantifizieren. Wir erwarten hierzu eine genaue Aufarbeitung der Belastungen in dem laufenden Bebauungsplanverfahren. Das partielle Anhäufen weiterer nicht

vorgeplanter Belastungen führen die alten Verkehrszahlen mit ihrer Belastung nach und nach ad absurdum.

Wir sehen in dem Verfahren eine grundsätzliche Entscheidung bei der Ausweisung neuer Bauflächen:

- Neu-Anspach muss mit den ihnen zustehenden Anteilen an neuen Versiegelungsflächen planvoller umgehen.
- Die Belastung mit Emissionen auf bestehenden Grundstücken muss bei jeder neuen Planung geprüft werden. Die anfallenden Auswirkungen sind zu quantifizieren und es ist in der Planung auszuweisen welche Maßnahmen zum Erhalt der Gesundheit der Anwohner getroffen werden und wie sie zu erfüllen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

9. [REDACTED], Email vom 28.08.2020

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nahversorgungsmarkt und Gewerbegebiet In der Us" ist unzureichend, da die Auswirkungen der Bebauung in dieser sensiblen Ortsrandlage unvollständig dargestellt und nicht ausreichend problematisiert wurden. Insbesondere fehlt eine Abwägung der Vor- und Nachteile dieses Standortes und der Vergleich mit möglichen Alternativstandorten in Neu Anspach. Die bereits vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die zahlreichen Einwendungen von Umweltvereinen und Bürgern belegen dies.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Die Auswirkungen auf den Verkehrsablauf wurden in einem Gutachten (Fischer-Schlemm vom 23. April 2018) untersucht. Dabei wird deutlich, wie beengt die Platzverhältnisse für die Anbindung des Planungsgebietes sind. Eine auch für künftige Verkehrsentwicklungen ausreichend dimensionierte Einmündung in die Landesstraße L 3270 ist demnach nur mit Qualitätseinschränkungen im Verkehrsablauf möglich. Das Gutachten attestiert dem Linkseinbieger von Markt und Gewerbegebiet in die Landesstraße nur die Qualitätsstufe D. Es ist zwar eine Aufweitung für den Rechtseinbieger geplant, aber ein Rückstau des vom Markt abfließenden Verkehrs ist zu befürchten. Auch ist eine Linksabbiegespur zu Markt und Gewerbegebiet von gerade 10 m nutzbarer Länge ist nicht geeignet andienende LKW aufzunehmen, wodurch auf der Landesstraße ebenfalls Rückstau entstehen kann (in Spitzenzeiten).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Kapazität (Leistungsfähigkeit) des gemeinsamen Anschlussknotenpunkts der Verkaufsflächen und der Kleingewerbefläche an die Theodor-Heuss-Straße / L3270. Es wird die in der Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018 vorgenommene Verteilung der Ziel- und Quellverkehrsstärken des geplanten EDEKA-Marktes auf die Richtungen der Landesstraße L3270 sowie die mit der Qualitätsstufe D zu erwartende nur aus-reichende

Verkehrsqualität kritisiert. Die Verkehrsuntersuchung von Prof. Fischer-Schlemm vom 23.4.2018 berücksichtigt den ungünstigsten Fall der Verteilung mit höheren Anteilen der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre des geplanten EDEKA-Marktes in und aus der Kernstadt Neu-Anspach im Verhältnis zu denen in und aus Richtung Westerfeld bzw. der Heisterbachstraße. Dies aus folgendem Grund:

Die geringsten Wartezeiten haben bei einem nicht lichtsignalgeregelten Knotenpunkt – wie im Fall des vorliegenden Anschlussknotenpunkts der Verkaufsflächen und der Kleingewerbefläche an die Theodor-Heuss-Straße / L3270 – die Linksabbieger von der L3270 aus Richtung Heisterbachstraße zum Markt sowie die Rechtseinbieger in die L3270 vom Markt in Richtung Heisterbachstraße, da sie jeweils nur einen Verkehrsstrom beachten müssen. Die Leistungsfähigkeit wird durch die Linkseinbieger vom geplanten Markt in Richtung Kernstadt bestimmt, da sie alle Verkehrsströme der Landesstraße (neben den beiden starken Hauptströmen der L3270 auch den oben genannten Linksabbieger) beachten müssen. Dieser Linkseinbiegerstrom führt zur Einstufung in die Qualitätsstufe D (s. auch Tabellen 3 und 4 in der Verkehrsuntersuchung vom 23.4.2018).

Die bereits durchgeführten verkehrlichen Maßnahmen werden das Verhältnis der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrsstärken in und aus Richtung Heisterbachstraße verschieben. Diese Verschiebung erhöhen zwar die Stärken der Linksabbieger und Rechtseinbieger, verringern aber die für die Verkehrsqualität maßgebenden Linkseinbieger. Je nach Größe der Verschiebung wird die befriedigende Qualitätsstufe C oder sogar die gute Qualitätsstufe B erreicht werden.

Damit dürften die vorgebrachten Bedenken entfallen

Die Stellungnahme von Hessenmobil vom 28.9.18 weist darauf hin, dass es sich hier um den Bereich einer klassifizierten Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt. Somit liegt der neue Knotenpunkt außerhalb der Planungshoheit der Stadt Neu-Anspach und eine Realisierung kann nur mittels einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger Land Hessen und der Stadt Neu-Anspach erfolgen. Die Eckpunkte einer solchen Vereinbarung sollen vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes vorliegen um ausreichend die auf die Stadt zukommenden Konsequenzen in Form von Investitions- und Folgekosten (z.B. Bauunterhaltung, Winterdienst, eventuell spätere notwendige Signalisierung der Einmündung) zu kennen und abzuwägen. Hierüber finden sich keine Aussagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass der Lebensmittelmarkt sowie des geplanten Gewerbegebiets an die bestehende Verkehrsinfrastruktur angebunden werden kann. Die konkrete Erschließungsplanung, die in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen ist, wurde zwischenzeitlich durch HessenMobil genehmigt. Die angesprochene Verwaltungsvereinbarung liegt bereits vor. Diese Verwaltungsvereinbarung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Auch die Aussagen zum Lärmschutz sind interpretationsbedürftig. Das von Edeka beauftragte Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros für Bauphysik Bad Dürkheim vom 13.1.19 betrachtet nur den Verkehrslärm und die Emissionen aus dem Betrieb des Edeka-Marktes ohne die Einwirkungen der im Bebauungsplanentwurf mit ausgewiesenen neuen Gewerbeflächen zu berücksichtigen. Es wird zwar eine schalltechnische Vorbelastung berücksichtigt, das scheinen aber die bereits bestehenden benachbarten "Gewerbetriebe" wie z.B. "Fat Jack" oder Spielothek und Reisebüro zu sein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der zuständigen Behörden wurden zu dem angesprochenen Gutachten keine Bedenken geltend gemacht.

Die in Nr. 19 der textlichen Festsetzungen getroffene Aussage: "Es wird kostendeckend geplant." ist anzuzweifeln, da langfristige finanzielle Auswirkungen, wie an Themen Verkehr und Lärm dargestellt, noch nicht bekannt sind bzw. nicht im Verfahren offengelegt werden. Im Übrigen verstößt der Bebauungsplanentwurf gegen die Nachhaltigkeitssatzung der Stadt vom 26.6.19 Paragraph 1, da die langfristigen Folgekosten nicht genannt werden.

Die Stadtverwaltung sollte die Anregungen und Einwendungen der Bürger inhaltlich prüfen, abwägen und ggf. in die Planung aufnehmen. Eine bloße Kenntnisnahme ist nicht ausreichend. Ich bitte deshalb um eine Information wie mit meiner Beteiligung am Verfahren umgegangen wird.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Die Stadt Neu-Anspach hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen befasst.*

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Stadt Neu-Anspach eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzprüfung und einen Umweltbericht eingeholt.

Die Stadt Neu-Anspach ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neu-Anspach gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet. Zudem werden sie von der Stadt Neu-Anspach bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird das sogenannte Abwägungsergebnis mitgeteilt.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**3.2 60-17-03 Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 277/2020**

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt hat in verbundener Debatte stattgefunden. Siehe Tagesordnungspunkt 3.1.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung und die Begründung hierzu gebilligt.

Der „Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**3.3 2020-13 Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 283/2020**

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Andreas Moses. Der Bauausschuss habe der Vorlage zugestimmt und ergänzend beschlossen, dass das Grundstück bzw. die Grundstücke im Bieterverfahren vermarktet werden sollen. Weiter solle der Magistrat prüfen, ob es möglich sei, das Grundstück in zwei oder drei Grundstücke zu teilen und auch zu prüfen, ob gar eine Teilung in vier Grundstücke zur Bebauung von Reihenhäusern möglich sei.

Für die FWG-UBN-Fraktion führt Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer aus, dass seine Fraktion bereits vor längerer Zeit gesagt habe, dass man jungen Familien die Möglichkeit bieten müsse, preiswerten Wohnraum zu schaffen. Dies funktioniere, wenn man auf kleinem Grund drei bis vier Reihenhäuser errichte. Alternativ solle man versuchen, Sozialwohnungen auf diesem Grundstück zu etablieren.

Stadtverordneter Guntram Löffler von der CDU-Fraktion erklärt, man werde der Aufstellung des Bebauungsplanes zustimmen. Er halte es für keine gute Entscheidung, das Grundstück zu verkleinern, insbesondere Reihenhäuser passen städtebaulich nicht in die Region, denn dort seien in der Reihe bisher nur Einfamilienhäuser vorhanden. Wenn eine Teilung erfolge, plädiere er für maximal zwei Grundstücke. Daher solle man sich von dem Gedanken lösen, gar drei oder vier Grundstücke zu planen.

Stadtverordneter Jan Muschter von der CDU-Fraktion ergänzt, dass man das Bieterverfahren nicht für zweckmäßig halte, wenn mehrere Grundstücke entstehen. Sicher brauche die Stadt das Geld, aber man wolle auch junge Familien hier halten. Man solle die tollen vorhandenen Vergabekriterien anwenden. Er bittet darum, die Sache Bieterverfahren getrennt abzustimmen.

Stadtverordneter Kevin Kulp von der SPD-Fraktion signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion zum Beschluss aus dem Bauausschuss. In der Tat brauche die Stadt das Geld, deshalb bittet er darum, dass dieser Bebauungsplan in der Verwaltung mit Priorität behandelt werde und vorrangig bearbeitet werde. Weiter bittet er darum, dass für die Haushaltsberatungen ein Zeitplan vorgelegt werde, damit man diese Gelder entsprechend im Haushalt berücksichtigen könne.

NB-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses erklärt ebenfalls die Zustimmung seiner Fraktion. Wenn das jetzige Grundstück in seiner Größe erhalten bleibe, könne man dies nicht zum normalen Preis anbieten, hier sei die Anwendung des Bieterverfahrens in Ordnung und auch angebracht. Wenn jedoch bei der Prüfung herauskomme, dass eine Teilung z.B. in vier Grundstücke möglich sei, dann sei das Bieterverfahren nicht sinnvoll. Deshalb solle man das Ergebnis der Prüfung abwarten und dementsprechend die heutigen Begleitbeschlüsse revidieren.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen begrüßt den Beschluss aus dem Bauausschuss. Die Teilung in zwei Grundstücke sei sinnvoll, noch besser sei die Teilung in drei Grundstücke. Eine kurze Rücksprache mit dem Leistungsbereich aus der Verwaltung habe gezeigt, dass man dort auch eine Teilung in drei Grundstücke für möglich halte. Deshalb sei der Prüfauftrag sinnvoll, um den vorhandenen Raum bestmöglich auszunutzen.

Von der b-now-Fraktion weist Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien daraufhin, dass der Beschluss aus 2018 vorliege, wonach Grundstücke in exponierter Lage über 400 m² im Bieterverfahren angeboten werden sollen.

Stadtverordneter Christian von der Schmitt von der FWG-UBN-Fraktion findet nicht, dass Reihenhäuser nicht auf das besagte Grundstück passen. An der Ecke Bahnhofstraße/Kurt-Schumacher-Straße seien auch mehrere Reihenhäuser entstanden. Er sei der Meinung, dass es möglich sei und deshalb bitte geprüft werden solle.

Stadtverordneter Andreas Moses wiederholt, dass man das Ergebnis der Prüfung abwarten solle, um danach weiterzusehen bzw. zu diskutieren, wie man vorgehen wolle.

Geschäftsleitend erläutert der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, dass es den Beschluss aus dem Bauausschuss zur Vermarktung im Bieterverfahren gebe. Dieser sei Gegenstand der Beratung. Er schlägt vor, heute nur den Beschluss über die Aufstellung zu fassen sowie die Prüfaufträge zu einer möglichen Teilung in zwei/drei/vier Grundstücke zu beschließen. Das Thema Bieterverfahren könne man dann erneut angehen, wenn der Bebauungsplan zu Beratung und Beschlussfassung vorliege. Er stellt fest, dass das Plenum diesen Vorschlag akzeptiere und stellt diesen daher zur Abstimmung. Er weist nochmals daraufhin, dass die Sache „Vermarktung des Grundstücks bzw. der Grundstücke im Bieterverfahren“ heute nicht beschlossen werde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen

Wohngebiets. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 116/4.

Weiter wird der Magistrat mit der Prüfung beauftragt, ob eine Teilung des Grundstücks in zwei bis drei Grundstücke möglich ist und ob die Möglichkeit besteht, das Grundstück in vier Grundstücke zu unterteilen und mit Reihenhäuser zu bebauen.

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

3.4 Bebauungsplanverfahren Bahnhofstraße 71-73 -Beantwortung des Fragenkatalogs Vorlage: 287/2020

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Andreas Moses. Der Bauausschuss habe sich ausführlich mit der Vorlage beschäftigt und das Für und Wider der ganzen Thematik debattiert. Dabei ist eine Mehrheit im Wesentlichen zum Ergebnis gekommen, dass das bisherige Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Bahnhofstraße 71 – 73 fortgesetzt werden soll. Darüber hinaus hat der Bauausschuss einstimmig beschlossen, den Magistrat zu beauftragen, für den angrenzenden Bereich Bahnhofstraße 49 – 67 und den unbeplanten Bereich in der Schubertstraße einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzubereiten.

Für die NB-Fraktion stellt Fraktionsvorsitzender Andreas Moses einen Antrag, welchen er bereits im Bauausschuss gestellt hat. Dieser lautet wie folgt:

- 1) Das Verfahren wird bezüglich des Grundstücks Bahnhofstraße 73 (Shell-Tankstelle) abgetrennt.
- 2) Hinsichtlich dieses Grundstücks werden die bisher im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen wie folgt geändert:
 - a) Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer) und einer Neigung von 25 bis maximal 38 Grad.
 - b) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.
- 3) Die entsprechenden Veröffentlichungen/Offenlegungen sind unverzüglich durchzuführen.
- 4) Dem Bauantragsteller und dem neuen Eigentümer wird mitgeteilt, dass
 - a) die Abwägung sich schwieriger gestaltet und die notwendige Mehrheit für einen Beschluss nicht besteht;
 - b) mit Klagen zu rechnen ist;
 - c) aufgrund der Sach- und Rechtslage keine Mehrheit (mehr) besteht und
 - d) er deshalb auf die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht weiter vertrauen kann.
- 5) Der Magistrat wird mit der Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan im Bereich Bahnhofstraße 49 bis 67 sowie den unbeplanten Bereich in der Schubertstraße beauftragt. In diesem Zusammenhang ist die Verhängung einer Veränderungssperre zu prüfen.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer beantragt eine getrennte Abstimmung. Weiter führt er aus, dass seine Fraktion dem Antrag der NB-Fraktion vollständig zustimme. Man sei der Meinung, dass die Bebauung auf dem Gelände Bahnhofstraße 73 auf zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss reduziert werden soll. Wenn man sich die Bebauung entlang der Bahnhofstraße ansehe, stelle man fest, dass der überwiegende Teil der Häuser aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss bestehe. Das Problem, welches die anderen Fraktionen sehen, ist, dass bei Teilung des Grundstücks ein Hochhaus nach § 34 BauGB auf dem anderen Grundstück gebaut werden dürfe oder zumindest höher gebaut werden dürfe als es jetzt geplant sei. In der Sitzung des Bauausschusses habe er den Bürgermeister gefragt, ob es unschädlich sei, das Grundstück abzuteilen, ohne dabei Gefahr zu laufen, dass nach § 34 BauGB auf dem Gelände Bahnhofstraße 71 gebaut werden dürfe. Der Bürgermeister habe gesagt, es sei unschädlich.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, dass man von einer Teilung des Bebauungsplans in zwei Abschnitte gesprochen habe. Nach Kenntnis des jetzt gestellten Antrags bedeute eine Herausnahme des Grundstücks Bahnhofstraße 71, dass dort ein unbeplanter Bereich entstehe. Für das Grundstück Bahnhofstraße 73 könne dann nicht mehr nach § 34 BauGB gebaut werden.

Stadtverordneter Kevin Kulp von der SPD-Fraktion gibt an, dass man die NB-Fraktion bekanntlich unterstütze, jedoch sei dies bei dem eingebrachten Antrag nicht möglich. Aufgrund der vorgetragenen Argumente steige man jetzt wieder in die Ausschussdebatte ein, seine Fraktion teile die inhaltlichen Dinge, welche im Antrag genannt sind. Es wäre schön, wenn das noch ginge, jedoch sehe man in der SPD-Fraktion, dass das fachlich leider nicht gehe. Man befinde sich in einem weit fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahren, worin die Bauherren schon Bauanträge rechtlich wirksam stellen können, die dem Stand des Bebauungsplans derzeit entsprechen. Wenn man jetzt diesen Bebauungsplan auflöse, der eben weit fortgeschritten ist und beispielsweise einen neuen Bebauungsplan aufstelle, wie im Antrag vorgesehen, entfalle die bestehende bzw. eben genannte Möglichkeit für die Bauherren. Jedoch können die Bauherren aber dann nach § 34 BauGB gemäß umliegender Bebauung bauen. Zu beachten sei, dass die Höhe der umliegenden Bebauung bis zu fünf Meter höher liege, als es bisher in der vorliegenden Planung Bahnhofstraße 73 vorgesehen ist. Dies werde aber nicht zum Problem, da der Bauherr sicher nicht seine Pläne bzw. seinen Bauantrag ändern werde. Das Problem bestehe auf dem Grundstück Bahnhofstraße 71, welches wesentlich größer ist und auf einmal ohne Bebauungsplan dastehe. Hier bestehe die Gefahr, dass ein Bau gemäß umliegender Bebauung entstehen könne, was im Moment verwehrt ist. Dieses Risiko dürfe man auf keinen Fall eingehen. Es sei klar, dass der Kollege Moses das Projekt mit allen Mitteln verhindern wolle, was redlich sei, aber dies werde nicht mehr zum Erfolg führen.

Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer bezieht sich auf die Debatte im Bauausschuss. Dabei habe man ausdrücklich von einer Teilung gesprochen. Der Bürgermeister habe geantwortet, dies sei möglich und man müsse für das Gelände Bahnhofstraße 71 einen neuen Bebauungsplan aufstellen. Wenn dem so sei, passen die Aussagen des Kollegen Kulp nicht zusammen.

Bürgermeister Thomas Pauli sagt, dass der Inhalt des vorliegenden Antrags völlig anders sei als die entsprechende Debatte im Bauausschuss. Mit dem Inhalt des Antrags befinde man sich in einem völlig neuen Verfahren.

Stadtverordneter Andreas Moses möchte klarstellen, dass man sich mit der Wortwahl im Antrag, insbesondere mit den Begriffen „Abtrennung“ und „Teilung“, auf die Antworten in der Vorlage 287/2020 beziehe. Dort seien diese Begriffe bereits verwendet. Man wolle die Teilung des derzeitigen Bebauungsplans in zwei Abschnitte, wobei für das Gelände Bahnhofstraße 73 neue Festsetzungen getroffen werden sollen. Für das Gelände Bahnhofstraße 71 als zweiter Abschnitt bestehe keine Zeitnot, dabei sollen die bisherigen Festsetzungen bestehen bleiben.

Bürgermeister Thomas Pauli möchte klargestellt haben, dass bei positivem Beschluss über diesen Antrag es im Abschnitt Bahnhofstraße 73 zu veränderten Vorgaben kommen soll und der Abschnitt Bahnhofstraße 71 wie bisher im vorliegenden Bebauungsplanverfahren bestehen bleiben soll.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, führt aus, dass er den Antrag wie von Bürgermeister Thomas Pauli eben beschrieben, verstanden habe. Wenn dies so zur Abstimmung komme, möchte er zunächst über den NBF-Antrag, welcher den Beschluss aus dem Bauausschuss verändere, abstimmen lassen, sollte dieser keine Mehrheit finden, lasse er über den Beschluss des Bauausschusses abstimmen.

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz macht deutlich, dass die CDU-Fraktion seit Anbeginn der ersten Beratung eine Meinung zum Projekt habe – die Bauten seien zu groß. Auch eine erfolgte Nachbesserung empfinde seine Fraktion immer noch als zu hoch. Die vorgestellte Optik in den Vorlagen sehe toll aus, aber z.B. sehe man das Problem mit dem Verkehr als nicht gelöst, die Autos seien noch da. In der Tat habe man die Bedenken, dass dieses Projekt auf Kosten der Infrastruktur gehe, denn z.B. der Verkehr von allen derzeitigen Neubauten gehe durch die Bahnhofstraße. Dies sei nach wie vor Standpunkt seiner Fraktion. Auch die Stellungnahme der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung habe man sich nochmal angeschaut, die Arbeitsgruppe habe Recht mit ihrer Ansicht.

Fraktionsvorsitzender Bernd Töpfer von der b-now-Fraktion beantragt eine Sitzungsunterbrechung für ca. fünf Minuten.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung eröffnet die Sitzung um 22:09 Uhr wieder.

Stadtverordneter Kevin Kulp betont nochmals, das Problem sei das Grundstück Bahnhofstraße 71. Wenn man den jetzigen Bebauungsplan aufheben wolle, laufe man massiv in die Gefahr, dass nach § 34 BauGB gebaut werden könne. Für den vorliegenden Antrag der NB-Fraktion spreche, dass das

Grundstück Bahnhofstraße 71 zunächst ausgeklammert werde, man jedoch um den derzeitigen Stand des Bebauungsplanes nicht herumkommen wird. Für das Grundstück Bahnhofstraße 73 werde der Eigentümer nicht alle seine Pläne bzw. Bauanträge ändern, dies sei seiner Meinung nach unwirtschaftlich. Gegen den Antrag der NB-Fraktion spreche, dass man bei dem Grundstück Bahnhofstraße 71 in eine Unbekannte hineinlaufe. Auch sehe er dann optische Unterschiede, wenn z.B. Satteldächer für die Bahnhofstraße 73 beschlossen werden, passen diese nicht mehr zusammen mit den Festsetzungen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 71. Weiter sehe er die Gefahr der Ungleichbehandlung bei Aufspaltung der Grundstücke, denn es werde zum Risiko, wenn plötzlich einer der beteiligten Eigentümer an einen schlechteren Bebauungsplan gebunden wird. Die Meinung innerhalb der SPD-Fraktion sei noch nicht abschließend, sollte es zur Abstimmung kommen, benötige man noch einmal eine Sitzungsunterbrechung.

Stadtverordneter Roland Höser von der b-now-Fraktion macht deutlich, dass er kein Verkehrschaos im betroffenen Gebiet sehe. Er erinnert daran, dass früher auf dem Grundstück Bahnhofstraße 71 eine Shell-Tankstelle ansässig war, bei entsprechenden Spritpreissenkungen habe es zu jeder Tageszeit ein hohes Verkehrsaufkommen gegeben. Auch die Anlieferung für den Supermarkt auf dem Grundstück Bahnhofstraße 73 funktioniere gut, der LKW blockiere zunächst die Bahnhofstraße und fahre dann rückwärts in die Stichstraße, ohne Probleme. Aus der geplanten Tiefgarage kommen die Autos von 40 Wohneinheiten sicher nicht alle gleichzeitig. Die beantragte Form von Dächern mit Schrägen halte er für steinzeitlich. Mittlerweile könne man Flachdächer abdichten, daher finde er diese Form okay. Es mache auch Sinn, bei wenig vorhandenem Platz hochzubauen. Er ist der Meinung, das Bauvorhaben passe so wie beschlossen genau an diesen Platz.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen kann die Aussagen vom Kollegen Höser bestätigen. Zu Zeiten der Tankstelle sei viel Betrieb gewesen, ohne von einem Verkehrschaos zu sprechen. Vor zwei Jahren habe man alles entschieden, ihre Fraktion sei kein Freund davon, jetzt wieder alles aufzuwärmen. Dies sei auch kein gutes Zeichen für Neu-Anspach und dadurch nicht zuverlässig für Investoren. Das vorgelegte Gutachten von vor zwei Jahren besage, dass kein Verkehrsinfarkt passiere. Auf das Thema Verkehrsregelung könne man direkt Einfluss nehmen, z.B. mit Anwohnerparken. Ihre Fraktion sehe für das Bauvorhaben eine ideale Lage, so sei eine Bushaltestelle vor der Tür und auch der Bahnhof sei nicht weit weg. Man spreche immer vom Thema Nachverdichtung, diese sei auch mitten in Stadt sinnvoll, denn alles was dort gebaut werde, müsse nicht auf der grünen Wiese entstehen. Man müsse sich gedanklich davon verabschieden, sämtlichen Wohnraumbedarf, welcher auch gemäß dem ISEK zu schaffen sei, mit Einfamilienhäuser abzudecken. Damit wachse man nur in die Fläche, dies sei nicht der Wunsch ihrer Fraktion. Man werde der Vorlage entsprechend mit der Ergänzung aus dem Bauausschuss zustimmen.

Stadtverordneter Andreas Moses führt aus, dass die Altortsbereiche in Anspach, ebenso auch in den Stadtteilen, gewachsene Strukturen haben, welche die Menschen liebgewonnen und sich auch daran gewöhnt haben. Seit einiger Zeit haben die Menschen in Neu-Anspach das Gefühl, dass nicht mehr auf ihre Belange im Baubereich Rücksicht genommen werde. Unabhängig davon, ob sich etwas in das Stadtbild einfüge, werde den Interessen der Investoren Vorzug gegenüber den Belangen der Bevölkerung eingeräumt. Bei anderen Projekten, so z.B. Raiffeisenstraße oder Saalburgstraße, welche gerade in der Entstehung sind, könne man nichts mehr machen. Aber hier bei der Bahnhofstraße 73 habe man heute die letzte Chance, etwas zu tun. Man sollte eine Abstimmung herbeiführen, welche im Interesse der Bevölkerung liege und nicht im Interesse der Bauinvestoren.

Stadtverordneter Bernd Töpferwien dankt der Kollegin Scheer für ihre Stellungnahme. Man habe vor langer Zeit die Weichen für dieses Projekt gestellt, diese solle man jetzt nicht ändern. Man laufe sonst in das Risiko, dass bei Aufhebung des Bebauungsplanes der Bauherr etwas noch Größeres plane. Zu den besagten Veränderungen sehe er, dass ein Dambruch in der Bahnhofstraße bereits erreicht sei. Städte verändern sich, auch Neu-Anspach verändere sich. Man könne vermeiden, dass sich zukünftig weitere Kritikpunkte an der Bebauung ergeben, indem man einen Bebauungsplan über die restliche Bahnhofstraße lege. Dies halte er für absolut sinnvoll. Es wäre schön, wenn man überall in der Stadt Bebauungspläne aufstellen könnte, aber das könne man leider nicht finanzieren. Bezüglich der Sicherheit für Investoren, wie auch beim Thema Edeka angesprochen, solle man jetzt nicht das Rad neu erfinden.

Stadtverordneter Kevin Kulp beantragt eine Sitzungsunterbrechung für ca. fünf Minuten.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung eröffnet die Sitzung um 22:31 Uhr wieder.

Stadtverordneter Kevin Kulp erklärt, man habe es sich innerhalb der Fraktion wirklich nicht leichtgemacht. Das Hauptproblem sehe man darin, dass bei Beschluss des Antrags eine Ungleichbehandlung der beiden Grundstückseigentümer entstehe, welche eine Klage des benachteiligten Bauherrn nach sich ziehen werde. Dieser Sachverhalt müsse von einem Fachanwalt geprüft werden, was wieder Kosten verursache, die man sich nicht leisten könne. Weiter komme hinzu, dass die bestehende Veränderungssperre zum Ende des Jahres auslaufe und eine Neu-Aufstellung eines Bebauungsplanes laut Aussage des Bürgermeisters erst im Juni 2021 erfolgen könnte. Dies habe zur Folge, dass die Bauherren in der Zwischenzeit nach § 33 BauGB bauen könnten und bei einer Neu-Aufstellung das Risiko bestehe, dass die Bauherren nach § 34 BauGB bauen könnten. Deshalb komme ein Schieben der Vorlage bzw. des Antrags nicht in Betracht, damit erhöhe man das Risiko und schaffe mehr Unsicherheiten. Dies wolle man nicht und deshalb werde man den Antrag ablehnen und dem Beschluss des Bauausschusses folgen.

Stadtverordneter Andreas Moses betont, man sehe hier keine Probleme, da die Stadt entsprechend zwei Bebauungspläne für die beiden Grundstücke aufstellen könnte. Er beantragt für seine Fraktion die namentliche Abstimmung über die Antragspunkte 1 – 4.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, erläutert der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, dass er zunächst über den Punkt 5 des NB-Antrages abstimmen lassen wird. Danach folge die namentliche Abstimmung über die Punkte 1 – 4 des NB-Antrages. Sollte diese Abstimmung keine Mehrheit erreichen, werde er über den Beschlussvorschlag des Bauausschusses abstimmen lassen.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich Bahnhofstraße 49 bis 67 sowie den unbepflanzten Bereich in der Schubertstraße zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang ist die Verhängung einer Veränderungssperre zu prüfen.

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

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Verfahren bezüglich des Grundstücks Bahnhofstraße 73 (Shell-Tankstelle) abzutrennen.

-hinsichtlich dieses Grundstücks werden die bisher im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen wie folgt geändert:

- a) zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer) und einer Neigung von 25 bis maximal 38 Grad,
- b) die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2,

-die entsprechenden Veröffentlichungen/Offenlegungen sind unverzüglich durchzuführen,

-dem Bauantragsteller und dem neuen Eigentümer wird mitgeteilt, dass

- a) die Abwägung sich schwieriger gestaltet und die notwendige Mehrheit für einen Beschluss nicht besteht,
- b) mit Klagen zu rechnen ist,
- c) aufgrund der Sach- und Rechtslage keine Mehrheit (mehr) besteht und
- d) er deshalb auf die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht weiter vertrauen kann.

Beratungsergebnis:16 Ja-Stimme(n), 17 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Hinweis des Protokollführers

Der Antrag bzw. der Beschluss gilt wegen der höheren Anzahl der Gegenstimmen als abgelehnt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, an der Aufstellung des Bebauungsplans für die Bahnhofstr. 71-73 in der bisherigen Form festzuhalten.

Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 16 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.5 Neufassung der Vergaberichtlinien / einer Vergabeordnung für die Stadt Neu-Anspach
Vorlage: 242/2020**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Geschäftsordnung der Stadt Neu-Anspach für die Verfahren zur Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (GO-Vergabe). Sie tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

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

**3.6 Wassergebühren 2021
Vorlage: 254/2020**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Wasserbenutzungsgebühr in Höhe von 2,35 €/m³ zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (2,52 €/m³) beizubehalten.

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

**3.7 Gebühren für Schmutzwasser und Niederschlagswasser 2021
Vorlage: 255/2020**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.08.2018 (BGBl. I S. 1327), und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung vom 09.06.2016 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2020 (GVBl. S. 430) folgende

**16. Änderungssatzung der Entwässerungssatzung (EWS)
der Stadt Neu-Anspach vom 01.01.2004
in der Fassung der 15. Änderungssatzung vom 05.12.2019**

Artikel I

§ 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser Absatz 1

§ 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von 0,89 € jährlich erhoben.

Artikel II

§ 40 In-Kraft-Treten

Die 16. Änderung der Entwässerungssatzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig wird der bisherige § 24 Abs. 1 aus der 15. Änderung vom 01.01.2020 außer Kraft gesetzt.

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

3.8 **Abfallgebühren 2021** **Vorlage: 256/2020**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), § 20 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2020 (BGBl. I S. 2232), i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2018 (GVBl. S. 82) sowie der §§ 1 bis 6 a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) folgende

1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung (-AbfS-) über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Neu-Anspach vom 05.12.2019

Artikel I

§ 17 Höhe der Gebühren

Der Paragraph wird in Absatz 1, Buchstabe a) neu gefasst:

a) Für jeden Restmüllbehälter wird eine jährliche Grundgebühr erhoben.

- Restmüllbehälter 120 Liter 131,43 €
- Restmüllbehälter 240 Liter 262,85 €
- Restmüllbehälter 1.100 Liter 1.204,74 €

Artikel II

§ 21 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung der Abfallsatzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

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

3.9 **Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021** **Vorlage: 238/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung vorgezogen und wurde als Tagesordnungspunkt 3.1 beraten. Der besseren Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Till Kirberg. Drei Fraktionen haben Anträge sowie Prüfaufträge zum Haushaltsplan 2021 eingereicht, woraufhin die Vorlage nicht abschließend beraten und beschlossen wurde. Die Haushaltsberatungen wurden in das neue Jahr vertagt. Die entsprechenden Anträge sowie Prüfaufträge werden zu diesem Zeitpunkt in der

Stadtverordnetenversammlung verteilt, er verliest die entsprechenden Abstimmungsergebnisse. Die Anträge sowie Prüfaufträge sind dieser Niederschrift beigelegt.

Für die SPD-Fraktion ergänzt Fraktionsvorsitzender Dr. Jürgen Göbel, dass man im Zusammenhang mit dem übergeordneten Antrag der Zurückstellung der Beratung auch eine zweiwöchige Frist zur weiteren Einreichung von Fragen und/oder Prüfaufträgen der anderen Fraktion festgelegt habe. Weiter verweist er darauf, dass die im Haupt- und Finanzausschuss gestellten Anträge sowie Prüfaufträge im Rats-Informationen-System der Stadt auf der Homepage eingestellt seien.

Stadtverordnete Ulrike Bolz von der CDU-Fraktion führt aus, dass die Einsparvorschläge ihrer Fraktion bereits bei der Kämmerei hinterlegt seien, sie diese aber auch heute offiziell in der Stadtverordnetenversammlung einreiche. Ihre Fraktion ist der Meinung, es könne nicht sein, dass man die Haushaltsberatungen via Presse führe. Die CDU-Fraktion habe ihre Arbeit gemacht und betreibe keine unnötige Verwaltungsbeschäftigung mit vielen Prüfaufträgen. Bei den Vorschlägen der CDU-Fraktion habe man sich konkrete Einzelmaßnahmen angeschaut, welche sie kurz vortragen wolle. Bezüglich des Investitionshaushalts habe man sich mit dem Verkauf der Liegenschaften befasst, hier müsse mit den Nutzern der betroffenen Liegenschaften vor dem Verkauf Gespräche geführt werden, mit dem Ziel einer alternativen Unterbringung. Weiter seien die Grundstücksankäufe für den Flächenpool auszusetzen, es sei denn, es handle sich um einen strategisch wichtigen Ankauf. Ebenso wolle ihre Fraktion einen Sperrvermerk auf den Ansatz „Spielgeräte“ sowie eine Verschiebung der Investition für den Wärmepufferspeicher über 2021 hinaus. Bezüglich des Ergebnishaushalts wolle man die Intensivierung der IKZ im Bereich des Bauhofes, weiter eine Ortsverlagerung der Stadtbücherei und nicht eine Schließung wie vom Magistrat beschlossen. Im Bereich Kinder- und Jugendbetreuung wolle man eine Reduktion des Defizits aus dem ordentlichen Ergebnis im gesamten Bereich um 760.000 Euro erreichen, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Aktuell sei das Kinder- und Jugendkonzept in Bearbeitung, darin sehe ihre Fraktion die Chance, dass aus dem Fachbereich der Verwaltung heraus das Defizit um den Betrag von 760.000 Euro reduziert werden könne. Auch könne man die Kosten für den Projektentwickler Westerfeld-West 3. BA streichen, dies habe man bereits im letzten Jahr abgelehnt. Ebenso könne man die Gelder für den Wettbewerb Neue Mitte streichen, diese könne man sich in 2021 nicht leisten. In Summe ergeben sich Einsparungen von rund 1 Million Euro. Damit sehe man sich auf einen guten Weg und gebe diese Sparvorschläge in den Magistrat bzw. die weiteren Beratungen. Abschließend bittet sie darum, dass die Übersicht der Sparvorschläge der Niederschrift angehängt werden.

Fraktionsvorsitzende Regina Schirmer von der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen gibt an, dass auch ihre Fraktion im Vorfeld den Haushaltsplan 2021, welcher vom Magistrat vorgelegt wurde, intensiv beraten habe. Ihre Fraktion sei für die Klausursitzung des Haupt- und Finanzausschusses gut vorbereitet gewesen. Auch habe man bereits im Vorfeld Fragen gestellt, über die man gerne gesprochen und beraten hätte. Insgesamt habe ihre Fraktion jetzt 22 Punkte aufgeführt, der Kämmerei zur Verfügung gestellt und auch dem Bürgermeister bzw. dem Magistrat zugeleitet. Überhaupt stelle sie sich die Frage, warum das Thema Haushalt heute auf der Tagesordnung stehe.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, beantwortet die Frage, in dem er deutlich macht, dass der Haupt- und Finanzausschuss nur eine Empfehlung abgegeben habe, einen endgültigen Beschluss zum Haushalt könne jedoch nur die Stadtverordnetenversammlung fassen. Der Haupt- und Finanzausschuss habe einen klaren Auftrag von der Stadtverordnetenversammlung bekommen, diesen jedoch nicht erfüllt. Deshalb müsse oder besser könne jetzt die Stadtverordnetenversammlung direkt in die Haushaltsberatungen einsteigen, es gibt Anträge und Prüfaufträge und diese stehen heute zur Beratung auf der Tagesordnung.

NB-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses möchte nicht direkt zu den Haushaltsberatungen sprechen, jedoch stimme er der Aussage des Vorsitzenden zu, wonach es der Stadtverordnetenversammlung obliegt, endgültig zu entscheiden und nicht dem Haupt- und Finanzausschuss. Zum vorliegenden Antrag auf Einrichtung eines Arbeitskreises Haushalt solle man sich unideologisch zusammenfinden. Wenn ein Teil der Fraktionen diesem Arbeitskreis von Beginn an fernbleibe, mache der Arbeitskreis keinen Sinn. Man solle konstruktiv herangehen und über die Öffentlichkeit bzw. Nicht-Öffentlichkeit des Arbeitskreises dann entsprechend des Themas entscheiden. Dies sei seine Anregung, um zu einem Konsens zu kommen.

Stadtverordneter Kevin Kulp von der SPD-Fraktion kann dem Kollegen Moses zustimmen. Seine Fraktion sei offen, um zu einem Konsens bezüglich der Ausrichtung des Arbeitskreises zu kommen. Er wolle nochmal deutlich machen, dass es den antragstellenden Fraktionen bei der Vertagung darauf angekommen sei, dass zunächst gewisse Parameter, welche bislang in den Haushaltsberatungen

gefehlt haben, abgefragt bzw. geliefert werden, besonders im Hinblick auf die geplante Grundsteuererhöhung bzw. des vorhandenen Defizits. Beispielhaft nennt er das Grünflächenkataster, welches noch nicht vorliege. Er wolle auch klar sagen, dass es nicht darum gehe, Beratungen oder Entscheidungen hinter die Kommunalwahl zu verschieben. Man wolle im Januar beraten, weil dann die gewünschten Parameter aus den Prüfaufträgen ergänzt wurden bzw. so vorliegen, dass diese beratungsfähig sind. Daher haben die antragstellenden Fraktionen es für unsinnig gehalten, diesen Haushalt abschließend zu beraten. Die konkreten Sparvorschläge der CDU-Fraktion hält er für honorabel, im Verlauf der weiteren Beratungen habe auch seine Fraktion sicher noch konkrete Sparvorschläge. Er freue sich auf spannende Beratungen.

b-now-Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien hat eine positive Menge an Einsparvorschlägen wahrgenommen, welche man jetzt intensiv ausdiskutieren könne und müsse. Es stellt sich natürlich die Frage, welche davon sind realisierbar und es sei auch klar, dass man auch davon Abstriche werde machen müssen. Alle Parlamentarier in der Stadtverordnetenversammlung müssen jetzt ihre Verantwortung wahrnehmen. Im beantragten Arbeitskreis Haushalt brauche man keine Wahlkampfaktik zu betreiben, klar sei, man wolle keine 1100 Punkte Grundsteuer. Und man wolle nach Möglichkeit nicht die Bürger belasten, daher müsse man sich sachlich abstimmen und herausfinden, was man wolle und was nicht. Das man im Anschluss die Ergebnisse des Arbeitskreises Haushalt öffentlich machen werde, sei selbstverständlich.

Für die CDU-Fraktion macht Fraktionsvorsitzender Birger Strutz deutlich, dass sich genau drei Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung ihrer Verantwortung entzogen haben, indem sie die Beratung des Haushalts 2021 verschoben haben. Stattdessen werde jetzt die Verwaltung mit zahlreichen Prüfaufträgen beschäftigt. Der CDU werde immer wieder vorgeworfen, die Schulden kommen aus den Zeiten von Bürgermeister Hoffmann. Fakt sei, dass bei dem Bevölkerungswachstum in der Stadt die Infrastruktur nicht mitentwickelt wurde und deshalb diese nachgeholt werden musste. Ja, das habe Geld gekostet – allerdings sehe man dafür auch Gegenwerte. Bei der Politik der letzten vier Jahre sehe man bislang keine Gegenwerte. Er macht nochmals deutlich, dass seine Fraktion immer entsprechend der Vertretung der eigenen Standpunkte entschieden habe, seine Fraktion habe bei Entscheidungen nicht gegen andere Fraktionen gestimmt. Der von der Kollegin Bolz genannte Einsparvorschlag im Bereich Kinder- und Jugendbetreuung gebe einen Rahmen vor, worin sich das neue Kinder- und Jugendpflegekonzept bewegen könne, somit sei dies eine typische Zielvorgabe, wie sie beispielsweise immer von der b-now-Fraktion gefordert wurde. Er sei auch gespannt, wie die Beratungen weitergehen.

Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel weist daraufhin, dass die besagten Anträge sowie Prüfaufträge aus dem Haupt- und Finanzausschuss von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen sind, damit der Magistrat entsprechend tätig werden könne bzw. dann später erneute Haushaltsberatungen stattfinden können.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung führt aus, dass er beabsichtigt, Einzelabstimmungen zu den verschiedenen Anträgen, Prüfaufträgen und Einsparvorschlägen durchzuführen.

Stadtverordneter Bernd Töpferwien wünscht sich, dass man in den Haushaltsdebatten in dieser kritischen Situation keine Politik mache. Er appelliere an alle, dass man die Köpfe zusammenstecke, herausfinde, was machbar sei und dass alle Verantwortung tragen. Seine Fraktion habe auch Entscheidungen in den letzten vier Jahren mitgetragen, welche der Stadt geschadet haben, z. B. nennt er die Abschaffung der Straßenbeiträge. Es sei jetzt gemeinsame Aufgabe, das, was aus dem Ruder gelaufen sei, gemeinsam wieder gerade zu ziehen.

Stadtverordneter Till Kirberg von der b-now-Fraktion plädiert dafür, gegenseitig die vorgetragenen Ideen zum Haushalt, gerne auch kritisch, zu überprüfen. Ziel ist es, voranzugehen und in die Zukunft zu schauen sowie konstruktiv am Haushalt zu arbeiten. Die letzte Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sei sehr turbulent gewesen, er habe mehrfach darauf hingewiesen, dass man mit mehr Sachlichkeit arbeiten solle und fair miteinander umgehen möge. Es sollte das gemeinsame Ziel sein, Lösungen für Neu-Anspach zu finden.

Stadtverordneter Kevin Kulp möchte noch ergänzen, dass es die Pflicht der Stadtverordnetenversammlung sei, im Angesicht der Drohung von 1100 Grundsteuerpunkten, alles zu hinterfragen. Dies habe man im Zeitpunkt der Klausursitzung des Haupt- und Finanzausschusses gemacht. Es gelte jetzt, nach vorne gerichtet zu debattieren, man müsse mit dem Haushalt umgehen und dabei bringe es nichts, sich gegenseitig die Verantwortung zuzuschieben.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung meldet sich geschäftsleitend zu Wort und hält die letzten Aussagen für salbungsvolle Worte, jedoch wolle er auch entsprechende Taten sehen. Er frage, was die letzten Wortbeiträge konkret mit dem TOP Haushaltsplan zu tun haben. Er hält diese Vorgehensweise für scheinheilig und macht dies deutlich. Man habe die Haushaltsberatungen verschoben und rede dies jetzt schön. Heute drohe auch wieder, dass man die Tagesordnung nicht rechtzeitig vor der Zeitgrenze beende. Es sei seine feste Absicht, die Tagesordnung in voller Länge heute zu beraten und ggf. zu beschließen. Ebenso werde auch noch der Ältestenrat wie geplant im Anschluss an die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung tagen.

Stadtverordneter Till Kirberg stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, wonach eine Lüftungspause hilfreich sei, damit sich die Wogen wieder etwas beruhigen können.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung gibt an, dass die Lüftungspause nach einer Stunde Sitzungszeit durchgeführt werde.

Stadtverordneter Andreas Moses ist der Meinung, dass man Vergangenheitsbewältigung betreibe, welche heute nicht weiterhelfe. Er bittet darum, dass man zügig zur Abstimmung komme.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen betont, dass ihre Fraktion bereit sei, in einem Arbeitskreis Haushalt mitzuwirken. Jedoch wolle man, dass der Arbeitskreis Haushalt öffentlich tage und nicht wie beantragt nicht-öffentlich. Sie fragt die antragstellenden Fraktionen, wie die Terminierung geplant sei, denn der Arbeitskreis Haushalt müsse tagen, bevor die Haushaltsberatungen im Haupt- und Finanzausschuss weitergehen.

Stadtverordnete Ulrike Bolz macht deutlich, dass der Arbeitskreis Haushalt mit den Haushaltsberatungen nichts zu tun habe. Die Haushaltsberatungen sei eine ordinäre Aufgabe des Haupt- und Finanzausschusses, dafür sei dieser Ausschuss da. Sie fragt, was ein nicht-öffentlicher Arbeitskreis Haushalt bringen soll. Bezüglich der Aufforderung, Verantwortung zu tragen, führt sie aus, dass die CDU-Fraktion ihre Verantwortung wahrgenommen habe und in der Klausursitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21.11.2020 über den Haushalt beraten wollte.

Stadtverordneter Andreas Moses macht nochmal deutlich, dass ein Arbeitskreis Haushalt nur Sinn mache, wenn man sich einvernehmlich über die Modalitäten zum Arbeitskreis Haushalt verständige.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung ruft zur Abstimmung auf. Er lässt zunächst über die vorliegenden Anträge sowie Prüfaufträge aus dem Haupt- und Finanzausschuss abstimmen. Den Antrag bezüglich des Arbeitskreises Haushalt lasse er jedoch separat abstimmen. Alle Anträge und Prüfaufträge sowie Einsparvorschläge der unterschiedlichen Fraktionen werden als Anlage zum Protokoll angefügt.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 nicht abschließend zu beraten, sondern die detaillierte Beratung der Vorlage und Beschlussfassung bis zur Klärung wesentlicher Randbedingungen zurückzustellen.

Beratungsergebnis: 19 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einsetzung eines nicht öffentlich tagenden Arbeitskreises Haushalt, worin Finanzfachleute jeder Fraktion vertreten sind. Berater von Spitzenverbänden oder der Beratungsstelle der Nicht-Schutzschirmkommunen sollten bei Bedarf hinzugezogen werden.

Beratungsergebnis: 19 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, über den HSGB auf die Hessische Landesregierung einzuwirken, die Schuldenbremse für notleidende Kommunen vorübergehend auszusetzen. Weiterhin soll bitte geklärt werden, ob, wieviel, wofür und wann Gelder aus dem neuen

Sondervermögen des Landes für Neu-Anspach zur Verfügung gestellt werden und ob diese zur Deckung unverschuldeter Einnahmeverluste Verwendung finden dürfen. Die Korrespondenz mit dem HSGB und dem Land soll dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beigefügt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiter, beim Land Hessen dringend zu beantragen, jene in 2018 nicht von der Hessenkasse übernommenen Kassenkredite (ca. 2,2 Mio. Euro) nachträglich in das Programm aufzunehmen. Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, die vorübergehende Aussetzung der Tilgung (365.000 Euro) zu beantragen, so lange deutliche Steuermindereinnahmen zu verzeichnen sind. Die Korrespondenz mit dem Land soll dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beigefügt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Eingabe eines Antrags an den Hochtaunuskreis, die Kreis- und Schulumlage zu reduzieren. Die Stellungnahme des Hochtaunuskreises soll dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beigefügt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Unterlagen zur Erweiterung und Aufstockung des hessischen Kommunalpaktes vom 06.11.2020 anzufordern und um Prüfung, ob, wie und wann Neu-Anspach davon profitieren kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Korrekturen des kommunalen Finanzausgleiches geprüft und berechnet werden. Die Ergebnisse sollen vorgelegt werden. Bei den Prüfungen sollte ggf. die Hilfe des HSGB in Anspruch genommen werden, da dieser als kommunaler Spitzenverband sicher an der Erstellung des Konzeptes der Landesregierung beteiligt war.

Beratungsergebnis:19 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit den – zur Vorbereitung der Beratungen über den Haushalt 2021 – gemäß Anlage beigefügten Prüfaufträge der SPD-Fraktion sowie die Anträge/Prüfungen der b-now-Fraktion zu beauftragen.

Beratungsergebnis:19 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit den – zur Vorbereitung der Beratungen über den Haushalt 2021 – gemäß Anlage beigefügten Sparvorschläge der CDU-Fraktion zu beauftragen.

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

3.10 Bericht für den Zeitraum 01.01.2020 bis 30.09.2020 gemäß § 28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs Vorlage: 259/2020

Stadtverordnete Ulrike Bolz möchte den Augenmerk deutlich auf die Passage auf der letzten Seite legen. Darin wird deutlich, dass es katastrophal ist, wenn ein Haushalt nicht beschlossen wird. Die Investitionsmaßnahmen aus dem Vorjahr dürfen trotz vorläufiger Haushaltsführung weitergeführt werden, jedoch ist dafür keine Kreditaufnahme möglich. Dies hat zur Folge, dass die Investitionen mangels Barvermögen aus den Liquiditätskrediten finanziert werden müssen. Es stelle sich die Frage, wie man diese Liquiditätskredite in der Zukunft gemäß den Bestimmungen der Hessenkasse zurückführen möchte. Sie schließt ab mit der Aussage, es sei fatal, wenn kein Haushalt genehmigt werde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 30.09.2020 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO zur Kenntnis zu nehmen.

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

**3.11 Personalsituation Baubetriebshof / Friedhof
Wiederbesetzung einer Stelle
Vorlage: 193/2020**

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Till Kirberg. Der Haupt- und Finanzausschuss habe es einstimmig abgelehnt, die Stelle wiederzubesetzen.

Stadtverordneter Kevin Kulp von der SPD-Fraktion erklärt, man werde die Vorlage selbstverständlich ablehnen. Er gibt an, sehr verwundert zu sein, dass der Bauhof in der Lage sei, genau mitzuteilen, welche Leistungen entfallen, wenn der Mitarbeiter nicht wieder eingestellt werde. Gleichzeitig ist man aber nicht in der Lage, mitzuteilen, welche Leistungen denn potenziell im Rahmen von Haushaltsberatungen eingespart werden können. Dabei werde immer nur auf ein Betriebskostengutachten verwiesen. Dies passe nicht zusammen Er erwartet vom Magistrat, dass bis zu den Haushaltsberatungen eine Aufschlüsselung der Leistungen inkl. Kosten und Arbeitsaufwand, welcher erbracht werde, vorgelegt werde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt ab, die in den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2020 reduzierte Stelle im Bereich Baubetriebshof, für den Stellenplan 2021 wieder aufzunehmen und die ab November 2020 frei werdende Stelle wieder zu besetzen.

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

**3.12 Beschluss außerplanmäßiger Ausgabe gemäß Ablöseberechnung Heisterbachstraße 2.BA
Vorlage: 250/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung vorgezogen und wurde als Tagesordnungspunkt 3.2 beraten. Der besseren Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle.

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Till Kirberg. Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses haben einige Fragen zur Sache gestellt, welche durch Bürgermeister Thomas Pauli und Kämmerer Sebastian Knull beantwortet wurden. Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 108.500 EUR für die Ablöseberechnung Heisterbach 2.BA über das Sachkonto 6771000, Kostenstelle 62541100, Kostenträger 541010 abzuwickeln.

Eine Deckung aus Haushaltsmitteln ist aufgrund der Einsparungen in der vorläufigen Haushaltsführung zwar möglich, die liquide Finanzierung der Ablöseberechnung verschärft jedoch die Liquiditätseingänge und kann nur deshalb bezahlt werden, da am 31.10. und 15.11. Steuereinnahmen eingehen. Die Zahlung erfolgt im Dezember 2020.

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

3.13 Neukonzeption Jugendpflege

Vorlage: 281/2020

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

4. Anträge

4.1 Antrag der SPD-Fraktion auf Überprüfung/Optimierung der verkehrlichen Situation Kreuzung Am Kirchborn/Otto-Sorg-Weg im Stadtteil Westerfeld

Vorlage: 294/2020

Für die antragstellende Fraktion spricht Stadtverordneter Kevin Kulp. Bei einem Rundgang mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern im Stadtteil Westerfeld wurden aus deren Sicht neuralgische Punkte dargestellt. Man habe sich lange mit der Kreuzung Otto-Sorg-Weg/Zum Kirchborn beschäftigt. Eltern von spielenden Kindern sehen dort eine Verkehrsgefährdung, wenn sich die Kinder Richtung der Straße Zum Kirchborn bewegen. Die Straße Zum Kirchborn sei schlecht einsehbar, zudem sei die Straße Zum Kirchborn nicht ausgebaut. Auch der zuständige Leistungsbereich habe schon des Öfteren Probleme festgestellt. Es müsse etwas getan bzw. die derzeitige Situation optimiert werden, damit die Verkehrsgefährdung entschärft werde. Er betont, es sei ein Prüfauftrag an den Magistrat mit der Bitte, die Situation zu überprüfen.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer führt aus, er habe sich die Mühe gemacht und sich die Kreuzung angeschaut. Seine Fraktion könne die Meinung der SPD-Fraktion nicht teilen und sehe keinen Handlungsbedarf. Mit dem Vorschlag wie im Antrag beschrieben werde die Gefährdung der Kinder nicht verringert. Weiter sei das Gebiet bzw. die Straße Zum Kirchborn eine Zone 30, so dass hier an der Kreuzung Otto-Sorg-Weg automatisch die Regel „Rechts vor Links“ gelte.

Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien von der b-now-Fraktion erachtet diesen Prüfauftrag als sinnvoll. Er habe auch schon erlebt, dass die Busse, welche die Straße Zum Kirchborn befahren, zu schnell unterwegs seien.

Stadtverordneter Kevin Kulp bietet an, den zweiten Satz aus dem Beschlussvorschlag zu streichen. Dies sei nur ein Hinweis von Anwohnern gewesen. Er wisse nicht, ob das die Lösung sei. Er sehe die Probleme eher in der Gestalt, dass die Busse, welche aus dem Depot kommen und in Richtung Usinger Straße fahren, zu schnell unterwegs seien.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, interpretiert diese Aussagen als Optimierungsbedarf an der Kreuzung. Daher soll der Beschlussvorschlag dahingehend geändert werden, dass es heißt, „die Situation sei zu überprüfen und zu optimieren“. Der zweite Satz des Beschlussvorschlages könne dann entfallen. Da kein Widerspruch zu sehen ist, stellt er den Antrag mit dieser Änderung zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, die verkehrliche Situation der Kreuzung Am Kirchborn/Otto-Sorg-Weg im Stadtteil Westerfeld zu überprüfen und zu optimieren.

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

5. Mitteilungen des Magistrats

5.1 Grundsteuer B Hebesätze in Hessen
Vorlage: 260/2020

Mitteilung:

Der Bund der Steuerzahler ermittelt jährlich die Hebesätze der Kommunen in Hessen und hat uns auf Anfrage folgende absteigende Auflistung der Grundsteuer B Hebesätze in Hessen zur Verfügung gestellt.

5.2 Steinkaut Westerfeld
Brief von einer Gruppe Westerfelder Bürger zur zukünftigen Nutzung
Vorlage: 271/2020

Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien von der b-now-Fraktion führt für seine Fraktion aus, dass unbedingt eine Prüfung der Sache durch die Untere Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises (UNB) zu erfolgen habe und diese im weiteren Verlauf dieser Thematik angehört bzw. beteiligt werden müsse.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, wonach man bereits seit Beginn des Verfahrens „Steinkaut Westerfeld“ in engem Austausch mit der UNB stehe und auch schon Abstimmungen durchgeführt habe. Sobald wie möglich wolle man die Bürgerversammlung Westerfeld, welche pandemie-bedingt abgesagt werden musste, nachholen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, bestätigt, dass er in gemeinsamer Abstimmung mit dem Bürgermeister die Bürgerversammlung Westerfeld abgesagt habe und diese Bürgerversammlung mit dem Thema Steinkaut nachgeholt werde, sobald es wieder zulässig und verantwortbar ist. Der Bürgermeister habe ihm gegenüber versichert, dass aufgrund von Verwaltungsgeschehen dort keine Fakten geschaffen werden. Die Stadtverordnetenversammlung stehe im Wort, eine Bürgerversammlung zum Thema durchzuführen, mit den Bürgerinnen und Bürgern zu sprechen und die unterschiedlichen Interessen zu hören. Die Verschiebung der Bürgerversammlung habe keine Folgen, aktuell passiere dort nichts.

Mitteilung:

Bei der Ortsbegehung der Steinkaut am 08.07.2020 hat der Bauausschussvorsitzende die interessierten Bürger aufgefordert, sich bis zur Bürgerversammlung Gedanken zu machen, wie sie zukünftig die Steinkaut nutzen möchten.

Aufgrund dessen, dass die geplante Bürgerversammlung am 30.10.2020 wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden musste, hat die Westerfelder Bürgergruppe einen Brief an den Magistrat der Stadt Neu-Anspach mit ihren Vorschlägen für Vertragsfestsetzungen eingereicht. Der Brief ist als Anlage zur Mitteilung beigefügt.

Zur weiteren Information:

Die Offenlage für das Planfeststellungsverfahren der Elektrifizierung der Taunusbahn wird am 16.11.2020 beginnen. Es wurde bisher noch kein Vertrag mit dem VHT abgeschlossen.

Inwiefern die von der Westerfelder Bürgergruppe geforderten Vertragsfestsetzungen aufgenommen werden können, wird von der Verwaltung geprüft und mit der UNB sowie dem VHT abgestimmt bzw. verhandelt.

5.3 Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Haushaltssatzung 2020
Vorlage: 273/2020

Fraktionsvorsitzender Bernd Töpferwien von der b-now-Fraktion fordert im Namen seiner Fraktion den Magistrat dazu auf, Widerspruch gegen die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung

zur Haushaltssatzung und Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2020 und 2021, siehe Schreiben vom 05.11.2020, beim Hochtaunuskreis einzulegen.

Bürgermeister Thomas Pauli führt aus, dass es eine Empfehlung vom Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) gebe, wonach man Widerspruch gegen die Versagung einlegen könne. Der HSGB vertrete die Auffassung, wonach es keine Gesamtversagung geben könne, sondern nur eine Teil-Versagung oder eine Genehmigung mit erheblich einschränkenden Auflagen. Am 02.12.2020 habe der Magistrat das Schreiben mit dem Widerspruch an den Hochtaunuskreis verschickt.

Stadtverordnete Ulrike Bolz von der CDU-Fraktion fragt nach, was man mit dem Widerspruch gegen die Versagung bezwecken möge. Dies bringe überhaupt nichts und das betroffene Kalenderjahr sei bald vorüber. Außerdem habe die Aufsichtsbehörde klargestellt, dass es ohne ein Haushaltskonsolidierungskonzept keine Haushaltsgenehmigung geben werde. Der im besagten Schreiben enthaltene Satz „Es erscheint daher geboten, den Grundsatz der Haushaltswahrheit stringenter als bisher zu beachten“ sei zudem ein vernichtendes Urteil.

Stadtverordneter Kevin Kulp von der SPD-Fraktion hält den Widerspruch gegenüber der Aufsichtsbehörde beim Hochtaunuskreis für sehr wichtig. Es gehe hier auch darum, wie die Stadt mit sich umspringen lasse. Zunächst habe man gesagt bzw. schriftlich mitgeteilt bekommen, ein Haushaltskonsolidierungskonzept mit den Verhältnissen „vor der Pandemie“ aufzustellen. Das habe man getan. Dann habe man mit der schriftlichen Ablehnung des ursprünglichen Haushalts 2020/2021 eine Aussage bekommen, welche genau das Gegenteil der ersten Information besage. Es sei das gute Recht der Stadtverordnetenversammlung, diese unterschiedlichen Auffassungen der Aufsichtsbehörde kritisch zu hinterfragen und daher sei der Widerspruch gerechtfertigt.

Mitteilung:

Die Kommunalaufsicht des Hochtaunuskreises hat mit Schreiben vom 05.11.2020 die zuletzt mit Bericht vom 16. Juni 2020 beantragte Genehmigung der genehmigungspflichtigen Teile der Haushaltssatzung des Haushaltsjahres 2020 in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt versagt.

Ausführliche Begründungen sind in dem Anschreiben enthalten.

5.4 Förderprogramm des Deutschen Bibliotheksverbandes e.V. „Vor Ort für Alle - Sofortprogramm für zeitgemäße Bibliotheken in ländlichen Räumen“ Vorlage: 282/2020

Mitteilung:

Mit dem Soforthilfeprogramm „Vor Ort für Alle“ fördert der Deutsche Bibliotheksverband im Jahr 2020 bundesweit zeitgemäße Bibliothekskonzepte in Kommunen mit bis zu 20.000 Einwohner*innen. Primär geht es dabei um die Modernisierung und digitale Ausstattung der Bibliotheken. Ziel ist es, Bibliotheken als „Dritte Orte“ auch in ländlichen Räumen zu stärken und so einen Beitrag zu gleichwertigen Lebensverhältnissen zu leisten. Die Mittel hierfür stammen aus dem Bundesprogramm „Ländliche Entwicklung“ (BULE) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft.

Die Verwaltung hat eine Zuwendung aus diesem Programm beantragt und mit Bescheid vom 4.9.2020 wurden insgesamt 9.700 € für die Modernisierung des Besucherbereichs und die Bereitstellung von Technik für Nutzer*innen bewilligt. Aufgrund der defizitären Haushaltslage der Stadt Neu-Anspach werden die Kosten zu 100%, höchstens 9.700 € von dem Deutschen Bibliotheksverband erstattet. Die Maßnahme wurde für die Zeit vom 1.1. bis 28.2.2021 bewilligt.

Wie in der Sitzung des Sozialausschusses vom 18.8.2020 angeregt, ist dieser Mitteilung die Bibliotheksstatistik, im Vergleich der letzten fünf Jahre, beigefügt.

6. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

7. Anfragen und Anregungen

8. Sonstige Anfragen und Anregungen

8.1 Anfragen und Anregungen

Stadtverordneter Roland Höser ist der Meinung, es sei eine absolute Frechheit der Stadt, vom Bauhof, die Hundetoiletten nicht mehr abzufahren. Dies sei eine Unverschämtheit, die Mitarbeiter fahren mit dem Auto daran vorbei und lassen es liegen. Dies sei unverschämt.

8.2 Anfragen und Anregungen

Stadtverordneter Jan Muschter trägt vor, dass man in der Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2020 das Grünflächenkataster vorgestellt bekommen habe. Es wurde gesagt, dass man im Januar, rechtzeitig zu den Haushaltsberatungen, die Vorlage mit den Empfehlungen, wie man mit den Flächen weiter verfahren wolle, z.B. Verkauf, Verpachtung, Umwidmung, erhalte. Weiter wurde im Bauausschuss gesagt, es existiere bereits eine Excel-Liste, worin die besagten 177 Grundstücksflächen enthalten seien. Er regt an, diese Liste zeitnah zu erhalten und nicht erst eine Woche vor der Ausschusssitzung. Auch wenn noch keine Empfehlungen zu den Flächen enthalten seien, da diese zunächst noch erarbeitet werden müssen, könne man sich allein mit der Liste schon etwas besser vorbereiten.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, es sei der ausdrückliche Wunsch im Bauausschuss gewesen, die Liste der Grundstücksflächen mit den Empfehlungen der weiteren Handhabung zu bekommen. Er sende die Liste allein mit den Grundstücksflächen gerne zu, stellt jedoch die Frage nach dem Sinn. Er ist er der Auffassung, dass die Liste nur mit Grundstücksflächen einen nicht weit bringe, wenn keine Empfehlungen dazu enthalten seien.

8.3 Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Thomas Pauli teilt mit, dass seit November 2020 der abschließende Abrechnungsbescheid über die Entwicklungsmaßnahme vorliege. Der zu zahlende Restbetrag in Höhe von 3,2 Mio. DM, entspricht 1,595 Mio. Euro, wird vom Land Hessen in einen Zuschuss umgewandelt, welchen die Stadt Neu-Anspach behalten darf. Eine schriftliche Mitteilung mit genauen Details folgt in der kommenden Sitzungsrunde.

Anlagen

**zu TOP 3.4, Antrag der NBF/NBL-Fraktion
zu TOP 3.5, Geschäftsordnung der Stadt Neu-Anspach für die Verfahren zur Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (GO-Vergabe)
zu TOP 3.9, Anträge zum Thema Haushalt 2021**

9. Punkte mit Aussprache

9.1 60-17-03 Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach - Durchführungsvertrag Vorlage: 280/2020

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt hat in verbundener Debatte stattgefunden. Siehe Tagesordnungspunkt 3.1.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, folgenden Durchführungsvertrag abzuschließen:

**Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“**

zwischen

der **Stadt Neu-Anspach,**
61267 Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26,

vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch den
Bürgermeister Thomas Pauli und dem
1. Stadtrat Dr. Gerriet Müller

-nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der **EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH** mit Sitz in
77656 Offenburg, Edekastraße,

vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Rainer Huber und
Herrn Wolfgang Rudi Seiler

-nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“ (§ 12 BauGB) vereinbart:

Präambel

Das Vertragsgebiet umfasst in der Gemarkung Westerfeld Flur 4 die Flurstücke 271, 273 bis 279 und eine Teilfläche der Grundstücke 269, 270, 271 (tlw.). Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke bis auf das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 275. Es wurde ein Grundstückskaufvertrag über den Notar Thomas Siebert am 22.05.2018 (Urkundenrolle Nr. 109/2018) in Usingen geschlossen. Der Kaufpreis wird fällig, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“ rechtskräftig ist. Das Flurstück 275 wird durch den Vorhabenträger direkt vom Eigentümer angekauft. Es wurde ebenso ein Grundstückskaufvertrag über den Notar Ulrich Kley am 31.07.2019 (Urkundenrolle Nr. 530/2019) in Usingen geschlossen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Vorhabengrundstücke mit einem Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.995 m² zu bebauen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll in Gestalt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Vorhabengrundstücke gemäß § 12 BauGB erfolgen. Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan, da der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans eine „Sonderbaufläche, geplant“ sowie eine „Gewerbefläche, geplant“ ausweist.

§ 1 Gegenstand des Vertragsgebiets

(1) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Fläche. Die Vorhabengrundstücke befinden sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Us“ (Rechtskraft: 20.01.1986), welcher für diese Grundstücke Flächen der Landwirtschaft festgesetzt hat, sowie im Außenbereich.

(2) Der Vorhabenträger hat für die Vorhabengrundstücke bei der Stadt einen mit dieser abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens eingereicht. Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.995 m². Als Art der Nutzung soll im vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel- Vollsortimenter)“ festgesetzt werden.

(3) Der Bebauungsplan ist in die Bereiche A und B (Anlage 1) aufgeteilt, da es unterschiedliche Planerfordernisse gibt. Für den westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs (Bereich B) des Bebauungsplanes ist die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel- Vollsortimenter)“ gemäß § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Der südlich zur Us orientierte Abschnitt wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden und Landschaft festgesetzt und dient u.a. der Kompensation des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs. Ergänzend beabsichtigt die Stadt, im östlichen Teil ein Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO vorzusehen (Bereich A). Der Durchführungsvertrag wird für den Bereich B geschlossen.

§ 2 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in dem als Anlage beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Freiflächenplan, Einrichtungsplan und Ansichten (Anlage 2) näher bezeichnete Objekt, nämlich ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.995 m² herzustellen. Durch den Vorhabenträger herzustellen sind auf den Vorhabengrundstücken insgesamt 138 Stellplätze, welche über die Lilienthalstraße erschlossen werden. Die Durchführungsverpflichtung bezieht sich nur auf das vorstehend genannte Vorhaben. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass weitere Nutzungen, die aufgrund der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA“ bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig sind, nur in dem Umfang und erst dann zulässig sind, wenn der vorliegende Durchführungsvertrag geändert und die Durchführungsverpflichtung auf andere Nutzungsarten erstreckt wird.

(2) Der Vorhabenträger hat innerhalb von 12 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen genehmigungsfähigen Bauantrag, ohne Statik, bei der zuständigen Behörde einzureichen. Das Vorhaben ist innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung und Fertigstellung der Erschließungsstraße fertig zu stellen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsrechtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird.

(3) Die vorstehenden beschriebenen Durchführungsverpflichtungen können auf Antrag des Vorhabenträgers verlängert werden. Eine eventuelle Verlängerung der Durchführungsfrist steht im Ermessen der Stadt. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er keinen Rechtsanspruch auf Verlängerung der Durchführungsfrist besitzt. Dem Vorhabenträger ist ferner bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn die in Abs. 2 genannten Fristen nicht eingehalten werden, sofern die Verzögerung auf schuldhaftes Verhalten des Vorhabenträgers zurückzuführen ist.

§ 3 Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vorhabens und aller mit diesem in Zusammenhang stehenden Kosten einschließlich eventueller notarieller und grundbuchamtlicher Kosten (Vorhabenkosten). Er trägt auch die Kosten für alle erforderlichen Genehmigungen.

(2) Zu den Vorhabenkosten im Sinne von Abs. 1 zählen insbesondere auch:

- Sämtliche Kosten, zu deren Übernahme sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag vom 10./25.09.2019 und im Vertrag vom 22.05.2018 (Urkundenrolle Nr. 109/2018) verpflichtet hat;
- sämtliche Planungskosten;
- sämtliche Kosten, die in § 4 aufgelistet sind;
- Kosten für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 278, 279 und teilweise 277;
- 2/3 der Kosten für die Ökokontomaßnahmen Nr. 22, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43 und 23 (teilw.) mit insgesamt 217.298 Biotopwertpunkten der Stadt. Je Biotopwertpunkt werden gemäß Kompensationsverordnung 0,75 € (Maßnahme 0,40 Cent / Bodenwert 0,35 Cent) berechnet;
- die Hälfte der Kosten für die 12 Holzbetonnistkästen (6 Höhlen- und Nischenbrüter und 6 für Fledermäuse), die von der Stadt im Gebiet installiert werden.

(3) Bei der Kostentragungspflicht gemäß Abs. 1 verbleibt es auch dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers nicht in Kraft treten sollte. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er sämtliche Kosten dieser „Vorphase“ (bis zum Satzungsbeschluss) auf eigenes Risiko erbringt.

§ 4 Art und Umfang der Erschließung

(1) Zur Erschließung des Gebietes „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“ stellt die Stadt die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die verkehrsmäßige Erschließung einschließlich der Nebenanlagen sowie die erforderliche verkehrsmäßige Anbindung an die L 3270 gemäß der in der Anlage 4 beigefügten Entwurfsplanung des PI Plus, Ingenieurbüros für Tiefplanung, 61231 Bad Nauheim vom 29.04.2020 her. Sobald die genehmigte Entwässerungsplanung vorliegt, wird der Ausschreibungsprozess für die Erschließung des Gebietes von der Stadt unverzüglich gestartet. Bei dem Vergabegespräch darf ein Vertreter der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH teilnehmen.

(2) Der Vorhabenträger beteiligt sich an den der Stadt gemäß Absatz 1 entstehenden Herstellungs-, Ingenieur- und sonstigen Nebenkosten zu jeweils 2/3. Dies gilt auch für die bis zum Abschluss dieses Vertrags bereits entstandenen Aufwendungen. Als Kostennachweis gelten grundsätzlich die geprüften und von der Stadt gezahlten Rechnungen.

(3) Nach Vorlage der jeweils geprüften Rechnung erfolgt die Anforderung durch die Stadt. Die Anforderung erfolgt getrennt nach den Leistungsbereichen Entwässerung, Wasser und Straße. Die Zahlungsverpflichtung des Vorhabenträgers tritt innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Anforderung ein.

(4) Die Stadt erhebt aufgrund der bestehenden rechtlichen Verpflichtung mit entsprechenden Bescheiden Abwasser-, Wasser- und Erschließungsbeiträge nach dem geltenden Satzungsrecht. Zur Vermeidung einer Doppelbelastung werden die Beiträge auf die jeweils gemäß Absatz 2 vom Vorhabenträger zu tragenden 2/3 Kosten angerechnet.

(5) Die in der beigefügten Entwurfsplanung vom 29.04.2020 vorgesehene Verlängerung der straßenmäßigen Erschließung von Station +052,00 bis +065,00 in Summe 13 Meter erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Vorhabenträgers. Die Durchführung der Herstellung erfolgt über die Stadt. Die Kosten für die Herstellung und der damit verbundenen Nebenkosten trägt der Vorhabenträger. Die betreffende Fläche bleibt nach der Herstellung im Eigentum und der Unterhaltungspflicht der Stadt.

(6) Der Anschluss des Bauvorhabens des Vorhabenträgers an die öffentliche Wasserversorgungsanlage erfolgt über die hergestellte Versorgungsleitung in der Lilienthalstraße nach den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung der Stadt. Die genaue Planung ist im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Die Kosten des Anschlusses sind vom Vorhabenträger entsprechend der Wasserversorgungssatzung der Stadt zu tragen.

(7) Der Brandschutz und ggf. notwendige Brandschutzauflagen sind über das Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens abzuklären.

(8) Das anfallende Schmutzwasser des Bauvorhabens wird in die in der Parzelle Gemarkung Anspach Flur 127 vorhandene öffentlichen Abwasseranlage mit der Nummer 15093a entsorgt.

Hierzu wird ein in dem zu bebauenden Grundstück vorhandener, sanierungsbedürftiger Abwasserkanal in Anspruch genommen. Dieser stellt ab dem Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze die erforderliche Abwasserhausanschlussleitung dar. Die Sanierungs- und Unterhaltungspflicht des auf dem zu bebauenden Grundstück verlaufenden Hausanschlusskanals obliegt somit analog der geltenden Entwässerungssatzung dem Vorhabenträger.

(9) Die Ableitung des Regenwassers des Vorhabenträgers erfolgt in die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Kompensationsfläche. Die Einleitung in die Kompensationsfläche erfolgt gemäß eingereichter und genehmigter Planung der Oberen Wasserbehörde.

§ 5 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kompensationsmaßnahme auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücken 278, 279 und teilweise 277 gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan (M1: Extensivierung der Feuchtwiese) herzustellen und gemäß dem Bebauungsplan zu pflegen.

§ 6 Rücktritt

Die Stadt kann den Vertrag mit einer Fristsetzung von 4 Wochen zur Nachbesserung durch den Vorhabenträger kündigen, wenn der Vorhabenträger die Bestimmungen dieses Vertrags durch eigenes Verschulden nicht erfüllt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 7 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass dies insbesondere bei Zweifeln an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eines neuen Vorhabenträgers der Fall ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen.

§ 8 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist auch im Falle eines Scheiterns des Planvorhabens ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

(3) Die Stadt entlässt den Vorhabenträger aus seiner Haftung dieses Vertrags, sobald die Bestimmungen gemäß §§ 2 bis 5 erfüllt sind.

§ 9 Verkehrssicherung

Der Vorhabenträger trägt die Verkehrssicherungspflicht auf den Vorhabengrundstücken. Er haftet für alle Schäden, die sich durch die Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht ergeben. Davon ausgenommen sind die Flächen der Erschließungsstraße.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus dem städtebaulichen Vertrag vom 10./25.09.2019 bleiben von diesem Vertrag unberührt.

(2) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die Wirksamkeit des Durchführungsvertrages von einer eventuellen Nichtigkeit des Bebauungsplanes, die im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird, unberührt bleibt, sofern die Vorhabenträger trotz Nichtigkeit des Bebauungsplans z.B. aufgrund einer bestands- oder rechtskräftigen Baugenehmigung zur Realisierung des Vorhabens berechtigt ist. Kann das Vorhaben aufgrund der Nichtigkeit des Bebauungsplans nicht realisiert werden, ist der Vorhabenträger zum Rücktritt gemäß § 6 berechtigt. Die Regelungen zur Haftung der Stadt im Falle eines Rücktritts bleiben unberührt. Ist das Vorhaben zum Zeitpunkt der Nichtigerklärung des Bebauungsplans ganz oder teilweise realisiert, verpflichten sich die Parteien, Verhandlungen über eine angemessene Anpassung des Vertrages vorzunehmen, insbesondere im Hinblick darauf, inwieweit eine solche unter Berücksichtigung der wechselseitigen Interessen der Parteien angemessen ist.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Durchführungsvertrages nicht. In jedem Fall werden die Parteien die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die gewährleisten, dass die Vertragszwecke in rechtlich zulässiger Weise erreicht wird. Sollte eine Vorschrift dieses Durchführungsvertrages gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelung durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, werden die Angemessenheit und die Kausalität nach billigem Ermessen und durch Urteil bestimmt.

(4) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der § 57 HVwVfG, § 126 BGB, § 11 Abs. 3 BauGB bekannt. Sie verpflichten sich, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun und sich nicht auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform zu berufen. Das gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

(5) Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

§ 11 Wirksamkeit

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt. Abweichend hiervon tritt die Verpflichtung des Vorhabenträgers, Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung zu tragen (§ 3) sofort in Kraft und bleibt wirksam, auch wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt.

§ 12 Vertragsbestandteile

Folgende Dokumente sind Bestandteil des Vertrages:

1. Lageplan mit Markierung des Vertragsgebiets
2. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Freiflächenplan, Einrichtungsplan und Ansichten (Stand: 04.06.2020)
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet in der Us“
 - (Planteil, Textliche Festsetzung, Begründung) (Stand: 09.11.2020) einschließlich
 - Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 16.11.2020 / 17.06.2020),
 - Schallschutzbericht (Stand: 23.01.2019),
 - Verkehrsuntersuchung (Stand: 23.04.2018),
 - Bodengutachten (Stand: 11.06.2018),
 - Einzelhandelskonzept (Stand: 10.12.2015)
4. Entwurfsplanung PI Plus vom 29.04.2020

Beratungsergebnis:26 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**9.2 Bebauung Feldbergstraße, Zur Wacht und An der Speichwiese
- Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans
Vorlage: 285/2020**

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Andreas Moses. Der Bauausschuss habe hier entschieden, u.a. aus Kostengründen keinen Bebauungsplan für das betroffene Gebiet anzustoßen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, keine Veränderungssperre mit verbundenem Aufstellungsbeschluss für das betroffene Gebiet zu erlassen.

Beratungsergebnis:29 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Holger Bellino, stellt fest, dass die Tagesordnung erledigt ist. Er wünscht allen Anwesenden Gesundheit und Wohlergehen im neuen Jahr und auch die Möglichkeit, ein besinnliches Weihnachtsfest, trotz Corona, feiern zu können. Man könne gemeinsam optimistisch in 2021 blicken, sowohl was das Thema Corona angehe wie auch die weitere Entwicklung der Stadt Neu-Anspach. Bei allem Streit, der hin und wieder deutlich werde bzw. wo auch er in die Diskussion miteinsteige, stelle er fest, dass mehr Dinge die Stadtverordneten vereinen, als Dinge, die die Stadtverordneten trennen. Alle seien ehrenamtlich aktiv zum Wohle der Stadt und machen dabei Arbeiten, die nicht immer leichtfallen. Er bedankt sich dafür bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 23:12 Uhr.

Holger Bellino
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr
Schriftführer

Antrag

Stadtverordnetenversammlung am 03. Dezember 2020 TOP 3.4 (Shell-Gelände)

Antrag zum Bebauungsplanverfahren

1. Das Verfahren wird bezüglich des Grundstücks Bahnhofstraße 73 (Shell-Tankstelle) abgetrennt.
2. Hinsichtlich dieses Grundstücks werden die bisher im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen wie folgt geändert:
 - a) Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer) und einer Neigung von 25 bis maximal 38 Grad.
 - b) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.
3. Die entsprechenden Veröffentlichungen/Offenlegungen sind unverzüglich durchzuführen.
4. Dem Bauantragsteller und dem neuen Eigentümer wird mitgeteilt, dass
 - a) die Abwägung sich schwieriger gestaltet und die notwendige Mehrheit für einen Beschluss nicht besteht;
 - b) mit Klagen zu rechnen ist;
 - c) aufgrund der Sach- und Rechtslage keine Mehrheit (mehr) besteht und
 - d) er deshalb auf die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht weiter vertrauen kann.
5. Der Magistrat wird mit der Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan im Bereich Bahnhofstraße 49 bis 67 sowie den unbeplanten Bereich in der Schubertstraße beauftragt. In diesem Zusammenhang ist die Verhängung einer Veränderungssperre zu prüfen.

**Geschäftsordnung der Stadt Neu-Anspach
für die Verfahren zur Vergabe von
Bau- und Dienstleistungen
(GO-Vergabe)**

Inhalt

I.	Allgemeines	2
1.	Geltungsbereich.....	2
2.	Rechtsgrundlagen.....	2
3.	Wertgrenzen	2
4.	Grundsätze der Vergabe.....	3
5.	Zuschlagserteilung.....	3
6.	Auftragserteilung.....	4
7.	Nachtragsleistungen	4
8.	Vertragsänderungen	5
9.	Aufbewahrungszeiten für Angebots- und Vergabeunterlagen.....	5
10.	Ausschluss und Wiedertzulassung von Bewerbern und Bietern	5
11.	Controlling.....	5
II.	Vergabeverfahren zur Beschaffung von Bauleistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts...6	
III.	Vergabeverfahren zur Beschaffung von Bauleistungen unterhalb des EU-Schwellenwerts	12
IV.	Vergabeverfahren zur Beschaffung von Liefer-, Dienst- und freiberuflichen Leistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts	18
V.	Besonderheiten bei der Vergabe freiberuflicher Leistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts	23
VI.	Vergabeverfahren zur Beschaffung von Liefer- und Dienst- und freiberuflichen Leistungen unterhalb des EU-Schwellenwerts	24
VII.	Inkrafttreten.....	30

I. Allgemeines

1. Geltungsbereich

Diese Geschäftsordnung gilt für alle Fachbereiche und Einrichtungen der Stadt Neu-Anspach.

2. Rechtsgrundlagen

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Vergabe sind:

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Vergabe sind:

- a) die §§ 97 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- b) die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV)
- c) die Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (Sektorenverordnung - SektVO)
- d) die Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (Konzessionsvergabenverordnung – KonzVgV)
- e) die Verordnung zur Statistik über die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen (Vergabestatistikverordnung – VergStatVO)
- f) das Hessische Vergabe- und Tarifreuegesetz (HVTG) vom 19. Dezember 2014, geändert durch Art. 10a Elftes Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer und Änderung von Rechtsvorschriften vom 5.10.2017 (GVBl. Seite 294).
- g) der Gemeinsame Runderlass zum öffentlichen Auftragswesen (Vergabeerlass) des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vom 27. Juni 2016, zuletzt geändert durch Erlass vom 26. 3. 2019
- h) die Hessische Stadtordnung (HGO)
- i) Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Stadt (GemHVO 2016)
- j) die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A 2019)
- k) die Verdingungsordnung für Leistungen, Abschnitt 1 (VOL/A 2009)
- l) die Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) vom 10. Juli 2013
- m) das Gesetz über zwingende Arbeitsbedingungen für grenzüberschreitend entsandte und für regelmäßig im Inland beschäftigte Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen (Arbeitnehmer-Entsendegesetz) vom 20. April 2009
- n) das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz) vom 11. August 2014, zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739) geändert
- o) Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung (Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz) vom 23.04.2004; zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739) geändert
- p) Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 02.03.1974

3. Wertgrenzen

Die in dieser Geschäftsordnung festgelegten Wertgrenzen verstehen sich ohne Umsatzsteuer (Nettobeträge). Die genannten Beträge sind zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Geschäftsordnung gültig. Da eine Anpassung z.B. der Wertgrenzen für die beschränkte Ausschreibung und freihändige Vergabe nicht ausgeschlossen werden kann, haben sich die Mitarbeiter der Stadt zu vergewissern, dass die Werte nicht geändert worden sind.

Die Wertgrenzen für die einzelnen Vergaben entsprechen den derzeit gültigen Werten des Runderlasses des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Soll-

ten diese Wertgrenzen geändert werden, ändern sich automatisch die Wertgrenzen dieser Geschäftsordnung.

4. Grundsätze der Vergabe

- 4.1 In allen Vergabeverfahren können soziale und umweltbezogene Aspekte sowie Aspekte der Qualität und der Innovation berücksichtigt werden.
- 4.2 Mittelständische Interessen sind bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben, es sei denn, wirtschaftliche oder technische Gründe erfordern eine gemeinsame Vergabe.
- 4.3 Spätestens ab dem 18.10.2018 sind für das gesamte Vergabeverfahren für das Senden, Empfangen, Weiterleiten und Speichern von Daten grundsätzlich elektronische Mittel zu verwenden. Die elektronischen Mittel müssen allgemein verfügbar, nichtdiskriminierend und mit allgemein verbreiteten Geräten und Programmen kompatibel sein.
- 4.4 Das Vergabeverfahren ist von Beginn an fortlaufend zu dokumentieren. Die Dokumentation umfasst alle Informationen, die für die Begründung von Entscheidungen auf jeder Stufe des Verfahrens erforderlich sind. Hierzu ist u.a. ein Vergabevermerk zu verfassen, der mindestens die in § 8 Abs. 2 VgV aufgeführten Angaben enthält.
- 4.5 In allen Vergabeangelegenheiten ist jederzeit ein hohes Maß an Vertraulichkeit zu wahren. Die zuständigen Stellen und Ämter sind gehalten, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass unbefugte Dritte von Kostenermittlungen und Firmenangeboten sowie von Informationen über Firmen oder deren Angebote keine Kenntnis erhalten können. Interessenkonflikte i.S.d. § 6 VgV sind zu vermeiden.
- 4.6 Sind Leistungen, die vom Arbeitnehmer-Entsendegesetz erfasst werden, Gegenstand der Ausschreibung, muss die Stadt von den Bietern, die zur Auftragsvergabe vorgesehen sind, eine Tariftreueerklärung nach § 4 HVTG verlangen. Des Weiteren haben Bieter und Bewerber eine Mindestlohnklärung nach § 6 HVTG abzugeben. Werden vorgenannte Erklärungen auch auf Nachforderung nicht vorgelegt, sind die Angebote von der weiteren Wertung auszuschließen. Auf die Vorlage entsprechender Nachweise kann nach pflichtgemäßem Ermessen verzichtet werden, wenn der Auftragswert unter 10.000.- € liegt. Die Stadt hat sich in den jeweiligen Vertragsbedingungen Möglichkeiten für Nachweise und Kontrollen nach § 9 HVTG vorzubehalten. Zudem haben sich die Bieter zu verpflichten, von ihren Nachunternehmern entsprechende Erklärungen vorlegen und Auskunfts- und Prüfungsrechte einräumen zu lassen. Muster der Tariftreue- und Mindestentgeltklärung sowie Vorschläge für vertragliche Regelungen finden sich bei der HAD.
- 4.7 Bei Aufträgen ab 30.000.- € muss die Stadt zur Feststellung der Eignung vor Zuschlagserteilung einen Gewerbezentralregisterauszug nach § 150a GewO über den ausgewählten Bieter anfordern, Ziff. 3.2 des Gemeinsamen Runderlasses, § 19 Abs. 4 MiLoG. Eine Eigenerklärung bzw. Selbstauskunft ist nicht ausreichend.
- 4.8 Für die Dokumentation der Vergabeverfahren und beim Einsatz von Formularen können DV-gestützte Verfahren eingesetzt werden.

5. Zuschlagserteilung

- 5.1 Zuständig für die Erteilung der Zuschlüsse sind bei Vergaben
- | | |
|------------------|--------------------------|
| a) bis 5.000 € | die Sachbearbeitungen |
| b) bis 10.000 € | die Amtsleitungen |
| c) bis 50.000 € | der/die Bürgermeister/in |
| d) über 50.000 € | der Magistrat |
- 5.2 Vorgenannte Wertgrenzen gelten auch für die Entscheidung
- über die Aufhebung von Ausschreibungen

- über Nachtrags- und Änderungsangebote

6. Auftragserteilung

- 6.1 Bei einem Auftragswert bis 1.000.- € können Aufträge grundsätzlich auch mündlich erteilt werden.
- 6.2 Zuständig für die Unterzeichnung des Auftragsschreibens /der Vertragsurkunde sind:
- a) bei Aufträgen bis 2.500 € der/die jeweils zuständige Sachbearbeiter/in
 - b) bei Aufträgen bis 100.000 € die Amtsleitungen
 - c) bei Aufträgen bis 250.000 € der/die Bürgermeister/in
 - d) bei Aufträgen über 250.000 € der Magistrat
- 6.3 Die Bestimmungen der Hauptsatzung über Verträge mit Mitgliedern der städtischen Organe gem. § 77 Abs. 2 HGO bleiben unberührt und sind zu beachten.

7. Nachtragsleistungen

Durch eine ordnungsgemäße und objektbezogene Leistungsbeschreibung sind Anzahl und Umfang von Nachtragsangeboten so gering wie möglich zu halten.

- 7.1 Nachtragsangebote sind von der fachlich zuständigen Stelle anhand der zugehörigen Kalkulationsunterlagen (gemeinsam mit dem Auftragnehmer) zu prüfen. Dafür steht ggf. auch die von dem Auftragnehmer in verschlossenem Umschlag vorgelegte Urkalkulation zur Verfügung, deren Vorlage nach § 16 Abs. 2 HVTG von dem Bieter vor Auftragsvergabe verlangt werden kann. Diese darf nur in Anwesenheit des Auftragnehmers oder eines von ihm Beauftragten geöffnet und eingesehen werden. Die Urkalkulation wird danach wieder verschlossen und zur Vergabeakte genommen.

Wenn mit den Auftragnehmern keine Einigung über die Nachtragspreise herbeigeführt wird, kann auch die Preisprüfungsstelle beim Regierungspräsidium Darmstadt eingeschaltet werden.

- 7.2 Nachtragsangebote sind von der fachlich zuständigen Stelle eingehend schriftlich zu begründen. Soweit dadurch die bereitgestellten Haushaltsmittel überschritten werden, ist vor Auftragserteilung in Abstimmung mit der Finanzverwaltung die Genehmigung einer überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgabe unter Darlegung eines Deckungsvorschlags zu beantragen.
- 7.3 Nachtragsleistungen sollen erst ausgeführt werden, wenn über das Nachtragsangebot entschieden ist. Für die Entscheidung über Nachtragsaufträge gelten unter Berücksichtigung des Hauptauftrages dieselben Wertgrenzen und dasselbe Verfahren wie beim Hauptauftrag.

Soweit für einen Auftrag mehrere Nachtragsangebote notwendig werden sollten, gilt zur Bestimmung der Wertgrenze die Summe aller Nachtragsangebote.

- 7.4 Unverzüglich nach Bekanntwerden, spätestens vor Auszahlung des Schlussrechnungsbetrages, sind Kostenüberschreitungen von über 50.000 € vom Magistrat zu genehmigen.

Ansonsten sind:

1. Bei Aufträgen von 10.000,00 € bis 50.000,00 €

Überschreitungen über 10% bis zu 25% der ursprünglichen Auftragssumme von der/dem zuständigen Amtsleiter, Überschreitungen von über 25% der ursprünglichen Auftragssumme von der/dem Bürgermeister/in

2. bei Aufträgen über 50.000,00 €

Überschreitungen über 10% bis zu 25% der ursprünglichen Auftragssumme von der/ dem Bürgermeister/in und

Überschreitungen von über 25% der ursprünglichen Auftragssumme vom Magistrat zu genehmigen.

8. Vertragsänderungen

Wesentliche Änderungen des erteilten Auftrags erfordern ein **neues Vergabeverfahren**. Wesentlich sind Änderungen, die dazu führen, dass sich der Auftrag erheblich von dem ursprünglich vergebenen Auftrag unterscheidet. Einzelheiten hierzu sind in § 132 GWB beschrieben. Eine Änderung ist unwesentlich, wenn der Wert der Änderung den Schwellenwert für eine EU-weite Vergabe nicht übersteigt und bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen nicht mehr als 10 % und bei Bauleistungen nicht mehr als 15 % des ursprünglichen Auftragswerts beträgt. Bei mehreren aufeinander folgenden Änderungen ist der Gesamtwert der Änderungen maßgeblich. Eine wesentliche Änderung kann zu einer Kündigung des Auftrags nach § 133 GWB berechtigen.

9. Aufbewahrungszeiten für Angebots- und Vergabeunterlagen

Die Dokumentation, der Vergabevermerk sowie die Angebote und sonstigen Vergabeunterlagen sind bei Vergaben oberhalb der EU-Schwellenwerte fünf Jahre bis nach dem Ende der Laufzeit des Vertrags aufzubewahren, um der Revision/dem Rechnungsprüfungsamt eine Prüfung zu ermöglichen, mindestens aber drei Jahre ab dem Tag des Zuschlags, § 8 Abs. 4 VgV. Bei Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte sind die gesamten Unterlagen bei Inanspruchnahme der Vergabefreigrenzen nach dem HVTG zehn Jahre nach Abschluss der Beschaffung aufzubewahren, § 15 Abs. 4 HVTG.

10. Ausschluss und Wiedenzulassung von Bewerbern und Bietern

10.1 Die Stadt Neu-Anspach schließt sich der bei der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main eingerichteten zentralen „Melde- und Informationsstelle für Vergabesperren“ an. Die dazu vom Land Hessen erlassene Vergaberichtlinie zu § 55 Abs. 2 der Landeshaushaltsordnung (Gemeinsamer Runderlass vom 29. Juli 1997 in der überarbeiteten Fassung vom 24.11.2015, StAnz. 52/2015, S. 1375) ist sinngemäß anzuwenden.

10.2 Bei geplanten Vergaben mit einem Wert über

- 15.000 € für Dienstleistungsaufträge
- 25.000 € für Lieferaufträge und
- 50.000 € für Bauaufträge ist vor der Vergabe (bei Beschränkten Ausschreibungen und Freihändigen Vergaben vor Versand der Verdingungsunterlagen) bei der Melde- und Informationsstelle formlos nachzufragen, ob die für die Vergabe in Aussicht genomme/n Firma/Firmen bei anderen Körperschaften vom Wettbewerb ausgeschlossen ist/sind. Sollte eine bestehende Vergabesperre mitgeteilt werden, ist seitens der Stadt hinsichtlich der Zuverlässigkeit des Bewerbers oder Bieters eine eigene Ermessensentscheidung zu treffen; die Gründe sind im Vergabevermerk zu dokumentieren.

10.3 Über den Ausschluss von Bewerbern und Bietern wegen schwerer Verfehlungen, die ihre Zuverlässigkeit in Frage stellen, sowie über deren Wiedenzulassung entscheidet der Magistrat.

11. Controlling

11.1 Nach der Vergabe von Aufträgen ab einem Auftragswert von 15.000 € geben die Dienststellen der Stadt in den Fällen von beschränkten Ausschreibungen ohne Interessenbekundungsverfahren und freihändigen Vergaben ohne Interessenbekundungsverfahren für die Dauer von drei Monaten ihren Namen und Anschrift, den Namen des Auftragnehmers und den Auftragsgegenstand in der HAD bekannt (§ 15 Abs. 3 HVTG). Im Fall der Vergabe von Bauleistungen ist zusätzlich noch der Ort der Ausführung bekanntzugeben. Dies gilt nicht bei Vergabeverfahren, die der Geheimhaltung unterliegen. Soweit es sich bei dem beauftragten Unternehmen um eine natürliche Person handelt, ist deren Einwilligung einzuholen oder die Angabe des Namens zu anonymisieren. Bei Vergaben oberhalb des Schwellenwerts erfolgt über jeden vergebenen Auftrag eine Bekanntmachung.

11.2 Ergeben sich Anhaltspunkte für eine wettbewerbsbeschränkende Absprache oder andere wettbewerbswidrige Handlungen bei Bewerbern oder Bietern, sind eigene Ermittlungen selbst im

Rahmen der Angebotsprüfung zur Sicherung der Ermittlungsverfahren zu unterlassen. Die Erkenntnis haben die Fachbereiche/-ämter dem/der Bürgermeister/in unverzüglich mitzuteilen, der/ die – ggf. nach Rücksprache mit dem Magistrat - die Weiterleitung an die Landeskartellbehörde und nachrichtlich an die Oberfinanzdirektion Frankfurt veranlassen.

11.3 Statistik

11.3.1 Die Stadt übermittelt für vergebene Aufträge oberhalb der EU-Schwellenwerte dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie über das Regierungspräsidium Darmstadt – VOB-Stelle (vobstelle@rpda.hessen.de) bis zum 01. Juni eines Jahres eine jährliche statistische Aufstellung der im Vorjahr vergebenen Aufträge, und zwar getrennt nach Liefer-, Dienstleistungs- und Bauaufträgen. Die Aufstellung enthält die Zahl und den Wert der vergebenen Aufträge und ist aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Vergabeverfahren, nach Waren, Dienstleistungen und Bauarbeiten nach CPV und nach der Staatsangehörigkeit des Bieters, an den der Auftrag erteilt wurde. Die dafür erforderlichen Formulare werden von der Hessischen Ausschreibungsdatenbank (HAD) zur Verfügung gestellt.

11.3.2 Nach Inkrafttreten der §§ 1-6 der Vergabestatistikverordnung übermittelt die Stadt nach Zuschlagserteilung an das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie:

11.3.2.1 bei Vergaben oberhalb des Schwellenwerts die in § 3 der Vergabestatistikverordnung genannten Daten gemäß der dort genannten Anlagen

11.3.2.2 bei Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte ab einem Auftragswert von 25.000.- € mindestens die folgenden Daten:

- Postleitzahl des jeweiligen Auftraggebers
- die Verfahrensart, differenziert nach öffentlicher Ausschreibung, beschränkter Ausschreibung, freihändiger Vergabe oder sonstiger Verfahrensart
- Auftragswert
- Art und Menge der Leistung, soweit quantifizierbar

Die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt. Den zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörden ist die Möglichkeit zur Einsicht in die Protokolldaten betreffend die Übermittlung der Daten einzuräumen.

II. Vergabeverfahren zur Beschaffung von Bauleistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts

Die Vergabe von Bauleistungen (VOB) verläuft in 11 Schritten, für die - ergänzend zu den in Ziffer 1.2 aufgeführten Rechtsgrundlagen – das Nachfolgende für den internen Verfahrensablauf geregelt wird.

1. Erster Schritt: Bedarfsermittlung

1.1 Für alle Beschaffungen und Investitionen mit öffentlichen Mitteln sind stets die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Bedarfsermittlung darf sich allein an den Belangen der Stadt orientieren.

1.2 Bei der Vergabe von Bauleistungen sind zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum schonenden Umgang mit den Gütern der Natur die Grundsätze der Umweltfreundlichkeit und Umweltverträglichkeit sowie der Abfallvermeidung und -verwertung zu beachten.

1.3 Formeller Beginn der Ausschreibung

Ausschreibungen sind erst vorzunehmen, wenn die Planung abgeschlossen, die Vergabeunterlagen einschließlich aller Eignungs- und Zuschlagskriterien fertig gestellt sind, die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und die Leistung aus Sicht der Stadt innerhalb der angegebenen Frist ausgeführt bzw. innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann.

2. Zweiter Schritt: Ermittlung des voraussichtlichen Auftragswertes

-
- 2.1 Für die Wahl des richtigen Vergabeverfahrens ist eine korrekte Kostenkalkulation von zentraler Bedeutung. Bei der Kostenkalkulation sind die einschlägigen Vorschriften (z.B. DIN 276) zu beachten, ebenso die Berechnungsvorschriften nach der Vergabeverordnung (VgV). Bei der Schätzung ist vom Gesamtwert (Summe aller Lose) der vorgesehenen Bauleistung auszugehen. Daneben ist der geschätzte Gesamtwert aller Liefer- und Dienstleistungen zu berücksichtigen, die für die Ausführung der Bauleistungen erforderlich sind und von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Die Kalkulation ist zu dokumentieren und in die Akten aufzunehmen. Etwaige Optionen oder Vertragsverlängerungen sind ebenfalls zu berücksichtigen.
- 2.2 Die Stückelung zusammenhängender Bauleistungen ist unzulässig, es sei denn, es liegen objektive Gründe dafür vor. Bei längerfristigen Verträgen (Unterhaltungs-, Wartungsverträge u.ä.) bestimmt sich die Wertgrenze nach dem Gesamtbetrag des Abschlusses.

3. Dritter Schritt: Wahl der Vergabeart

- 3.1 Der Stadt stehen das offene und das nichtoffene Verfahren, dem immer ein Teilnahmewettbewerb vorausgehen muss, nach ihrer Wahl zur Verfügung. Darüber hinaus können Aufträge im Verhandlungsverfahren, im wettbewerblichen Dialog oder in der Innovationspartnerschaft vergeben werden.
- 3.2 Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und wettbewerblicher Dialog
- Diese Vergabearten sind unter den in § 3a EU Abs. 2 VOB/A genannten Voraussetzungen möglich.
- 3.3 Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb
- Diese Vergabeart ist unter den in § 3a EU Abs. 3 VOB/A genannten Voraussetzungen möglich.
- 3.4 Die Stadt kann eine Innovationspartnerschaft mit dem Ziel der Entwicklung einer innovativen Leistung und deren anschließenden Erwerb eingehen. Der Bedarf darf nicht durch bereits auf dem Markt verfügbare Bauleistungen befriedigt werden können.

4. Vierter Schritt: Losweise Vergabe

- 4.1 Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Sofern wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern, dürfen mehrere Teillose bzw. Fachlose zusammen vergeben werden. Die ausnahmsweise Zusammenfassung von Teillosen und Fachlosen muss auf den konkreten Einzelfall abstellen und ist im Vergabevermerk zu begründen. Dabei genügt nicht ein globaler Hinweis auf allgemeine wirtschaftliche oder technische Vorteile; es müssen vielmehr einzelfallbezogene Gründe vorliegen.
- 4.2 Wenn Angebote für mehrere oder alle Lose abgegeben werden können, kann die Zahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann, auf eine Höchstzahl begrenzt werden. Die Kriterien hierfür sind in der Bekanntmachung anzugeben. Hier ist auch anzugeben, wenn sich die Stadt vorbehalten wollen, mehrere oder alle Lose an einen einzigen Bieter zu vergeben; dann ist darauf hinzuweisen, welche Lose oder Losgruppen kombiniert werden können.
- 4.3 Für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten soll in jedem Jahr eine Gesamtausschreibung durchgeführt werden. Der Auftrag soll – soweit möglich – für das ganze Jahr vergeben werden. Die Arbeiten sollen in verschiedene Lose aufgeteilt werden.

5. Fünfter Schritt: Leistungsbeschreibung

- 5.1 Eine ordnungsgemäße, objektbezogene Leistungsbeschreibung ist Voraussetzung für
- die zuverlässige Bearbeitung der Angebote durch die Bieter,
 - die zutreffende Wertung der Angebote und die richtige Vergabeentscheidung,
 - die reibungslose und technisch einwandfreie Ausführung der Leistung,
 - die vertragsgemäße und regelgerechte Abrechnung.
- Die gedankliche Vorwegnahme der Herstellung des Werkes ist hierzu unerlässlich.

-
- 5.2 Für alle Vergaben ist die Leistung deshalb auf der Grundlage einer abgeschlossenen Planung so eindeutig und erschöpfend zu beschreiben, dass sie für alle Unternehmen im gleichen Sinn verständlich ist und die Angebote miteinander verglichen werden können. Die Leistungsbeschreibung muss im Einklang mit der VOB (§ 7 – 7c EU VOB/A in Verbindung mit Ziffer 0 „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ der VOB/C), mit der entsprechenden Richtlinie des „Vergabehandbuches für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen (VHB)“ und mit dem tatsächlichen Bedarf stehen (z.B. keine Scheinpositionen, keine Überdimensionierungen und keine unzutreffenden Mengenangaben). Idealerweise wird für die Erstellung der Leistungsbeschreibung das Standardleistungsbuch verwendet.
Fabrikatsvorgaben oder Leitfabrikate sind grundsätzlich zu vermeiden, für ihre ausnahmsweise Verwendung gilt § 7 EU Abs. 2 VOB/A. Bedarfspositionen oder Wahlpositionen sind grundsätzlich nicht in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen.
- 5.3 Wenn ein Bieter oder ein Bewerber vor der Einleitung des Vergabeverfahrens die Stadt Neu-Anspach beraten oder sonst unterstützt hat (z.B. mit der Planung, Massenermittlung, Aufstellung von Leistungsbeschreibungen o.ä.), kann dieser Bieter oder Bewerber ausgeschlossen werden, wenn keine andere Möglichkeit besteht, den Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren. Vor einem Ausschluss gibt die Stadt den Bietern oder Bewerbern die Gelegenheit, nachzuweisen, dass ihre Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens den Wettbewerb nicht verzerren kann. Die Stadt hat sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieses Bieters oder Bewerbers nicht verfälscht wird (§ 7 VGV). Die Dienststelle kann mit einem Berater bzw. Planer vertraglich vereinbaren, dass dieser sich an einem nachfolgenden Vergabeverfahren nicht als Bewerber oder Bieter beteiligen wird.
- 5.4 Werden Leistungsbeschreibungen von Architektur- oder Ingenieurbüros erstellt,
- sind die Büros auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften zu verpflichten und zu überwachen,
 - sind die Leistungsbeschreibungen - zumindest stichprobenweise - darauf zu überprüfen, ob sie den obigen Anforderungen entsprechen.
- 5.5 Bei der Beschaffung energieverbrauchsrelevanter Waren, technischer Geräte oder Ausrüstungen ist § 8c EU VOB/A zu beachten.
- 6. Sechster Schritt: Vergabe- und Vertragsunterlagen**
- 6.1 Die Vergabeunterlagen bestehen in der Regel aus dem Anschreiben, den Teilnahmebedingungen einschließlich Angabe der Eignungs- und Zuschlagskriterien und den Vertragsunterlagen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen). Das Anschreiben muss die nach Anhang V Teil C der Richtlinie 2014/24 EU geforderten Informationen enthalten, sofern sie nicht bereits bekannt gemacht wurden.
- 6.2 Den Vergabe- und Vertragsunterlagen sind die Einheitlichen Vertragsmuster – EVM – und die einheitlichen Formblätter – EFB – des „Vergabehandbuches für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen (VHB)“ oder des „Handbuchs für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA B-StB)“ zugrunde zu legen, soweit sie für kommunale Vergaben zutreffen. Es können – soweit einschlägig – auch die einheitlichen Muster nach dem HVTG, veröffentlicht in der HAD, verwendet werden. Die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) sind zum Vertragsgegenstand zu machen.
- 6.3 Das Hinzufügen eigener Bedingungen beauftragter Architektur- und Ingenieurbüros ist wegen der Gefahr von Wiederholungen sowie unterschiedlicher und damit widersprüchlicher Formulierungen in der Regel zu vermeiden. Darauf sind die Büros bei Abschluss des Architekten- bzw. Ingenieurvertrages hinzuweisen.
- 7. Siebter Schritt: Festlegung der Fristen, Bekanntmachung**
- 7.1 Bei einem offenen Verfahren beträgt die Angebotsfrist mindestens 35 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Bekanntmachung. Diese Frist verkürzt sich um 5 Tage, wenn eine
-

elektronische Übermittlung der Angebote akzeptiert wird. Werden die Vergabeunterlagen nicht vollständig elektronisch zur Verfügung gestellt, wird die Frist um 5 Tage verlängert. Bei Dringlichkeit oder im Fall der Bekanntmachung einer Vorinformation kann die Frist auf mindestens 15 Tage abgekürzt werden.

- 7.2 Beim nicht offenen Verfahren und beim Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb beträgt die Frist für die Abgabe der Teilnahmeanträge mindestens 30 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Bekanntmachung. Bei Dringlichkeit kann die Bewerbungsfrist auf mindestens 15 Tage abgekürzt werden.

Die Angebotsfrist beträgt mindestens 30 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe. Die Angebotsfrist kann um 5 Tage gekürzt werden, wenn eine elektronische Übermittlung der Angebote akzeptiert wird. Im Fall der Bekanntmachung einer Vorinformation oder der Dringlichkeit kann die Frist auf 10 Tage verkürzt werden. Beim Verhandlungsverfahren ohne Vergabebekanntmachung ist eine Mindestfrist von 10 Tagen für die Abgabe der Angebote vorzusehen.

- 7.3 Falls die Angebote nur nach einer Ortsbesichtigung oder Einsichtnahme in nicht übersandte Unterlagen erstellt werden können, sind längere Fristen festzulegen. Gleiches gilt, wenn rechtzeitig angeforderte Zusatzinformationen nicht spätestens 6 – bei einem dringlichen Verfahren 4 – Tage vor Ablauf der Angebotsfrist zur Verfügung gestellt werden können oder wenn an den Vergabeunterlagen wesentliche Änderungen vorgenommen werden.
- 7.4 Beim Wettbewerblichen Dialog und bei Innovationspartnerschaften beträgt die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge mindestens 30 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Bekanntmachung.
- 7.5 Im Interesse einer zügigen Projektbearbeitung ist bei der Festlegung der Bindefrist zu beachten, dass diese so kurz wie möglich und nicht länger bemessen wird, als für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigt wird. Im Baubereich soll eine längere Bindefrist als 60 Kalendertage nur in begründeten Fällen festgelegt werden. Das Ende der Bindefrist ist durch Angabe des Kalendertages zu bezeichnen (§ 10a EU Abs. 9 VOB/A).

Bekanntmachung;

- 7.6 Jede Auftragsbekanntmachung erfolgt über die Hessische Ausschreibungsdatenbank – HAD. Hier ist zu beachten, dass auf der Vergabeplattform die Option gewählt wird, dass die Bekanntmachung an das Europäische Amtsblatt weitergeleitet wird.
- 7.7 Ziel der Veröffentlichung ist es, einen ausreichend großen Kreis von Bewerbern anzusprechen. Deshalb sind möglichst auch in den für die jeweilige Leistung in Frage kommenden Submissionsblättern, Fachzeitschriften, Online-Datenbanken, der jeweiligen Homepage, regionalen und überregionalen Tageszeitungen u.ä. Hinweise auf die Bekanntmachung zu geben. An diese Organe wird die Bekanntmachung erst dann gesendet, wenn die Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der EU erschienen ist oder 48 Stunden nach Zugang der Bestätigung über den Eingang der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt vergangen sind.

Diese Hinweise sollten folgende Mindestangaben enthalten:

- Name und Anschrift der Stadt als Auftraggeber (Vergabestelle)
- Art des Auftrags und der Leistung sowie Ort der Ausführung
- Ausführungsfrist und -ort
- Name und Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen angefordert und eingesehen werden können,
- Im Übrigen: Hinweis auf die Veröffentlichungsorgane, in denen der Volltext nachgelesen werden kann.

- 7.8 In der Bekanntmachung sind neben den Eignungskriterien auch die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sowie etwaige Berechnungsformeln anzugeben.

- 7.9 In der Bekanntmachung ist weiter anzugeben, ob **Nebenangebote** zugelassen werden. Hierzu sind Mindestanforderungen, die die Nebenangebote erfüllen müssen, festzulegen. Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenangebote anwendbar sind. Auch der Preis kann das alleinige Zuschlagskriterium sein. Fehlt eine Angabe in der Bekanntmachung, sind Nebenangebote nicht zugelassen.

8. Achter Schritt: Versand und Rücklauf der Vergabeunterlagen

- 8.1 Die Vergabeunterlagen sind von einer bekanntzugebenden Stelle für alle Bewerber und Bieter barrierefrei im Internet herunterzuladen, z.B. auf der Homepage oder bei Vergabeportalen.
- 8.2 Solange die technischen Vorkehrungen für eine ausschließlich elektronische Vergabe nicht geschaffen sind, kann die Übermittlung der Angebote und Teilnahmeanträge postalisch, per Fax oder auf anderem geeignetem Weg verlangt werden.
- 8.3 Eingehende Teilnahmeanträge/Angebote dürfen nicht geöffnet werden, sondern sind auf dem ungeöffneten Umschlag mit einem Eingangsdatumstempel und der Uhrzeit des Eingangs zu versehen und unmittelbar und unverzüglich der für die Durchführung des Eröffnungstermins zuständigen Stelle zuzuleiten. Dort sind sie bis zum Eröffnungstermin unter Verschluss aufzubewahren. Bei elektronisch übermittelten Teilnahmeanträgen/Angeboten ist dies durch entsprechende technische Lösungen und durch Verschlüsselung sicherzustellen. Dritten darf bis zum Eröffnungstermin keine Kenntnis von den vorliegenden Angeboten gegeben werden; Dritte sind auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt bzw. des beauftragten Planungsbüros.

Bewerberauswahl bei Verfahren mit Teilnahmewettbewerb

- 8.4 Vorgezogene Eignungsprüfung bei Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb:

Die Eignungskriterien dürfen ausschließlich folgende Aspekte betreffen:

- 1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- 2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- 3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bei der Festlegung der Eignungskriterien sind die §§ 6 – 6d EU VOB/A zu beachten. Eignungskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen und zu diesem in einem angemessenen Verhältnis stehen. Sie sind in der Bekanntmachung aufzuführen.

Der Nachweis der Eignung kann durch eine Präqualifizierung erbracht werden. Sofern keine Präqualifikation vorliegt, können zum Nachweis der Eignung Unterlagen angefordert werden; dabei sind vorrangig Eigenerklärungen zu verlangen. Als vorläufiger Beleg der Eignung ist die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung zu akzeptieren. Vor Auftragsvergabe hat in diesem Fall der Bieter auf Aufforderung die geforderten Nachweise beizubringen. Die Stadt greift hierbei auf das Informationssystem e-Certis zurück und verlangt in erster Linie die Arten von Bescheinigungen und dokumentarischen Nachweisen, die von e-Certis abgedeckt sind.

- 8.5 Auswahl unter den geeigneten Bewerbern

Die Stadt kann die Zahl der geeigneten Bewerber begrenzen. Beim nicht offenen Verfahren muss die Mindestzahl 5, bei den anderen Verfahrensarten 3 betragen, sofern eine ausreichende Anzahl an Bewerbern vorhanden ist.

Die ausgewählten Bieter fordert die Stadt dann zeitgleich zur Abgabe eines Angebots bzw. zur Teilnahme an Verhandlungen oder am Dialog auf, wobei ggf. in dem Anschreiben ein Hinweis auf die elektronische Adresse, unter der die Vergabeunterlagen erhältlich sind, aufgeführt ist.

Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz, wonach insbesondere der Wettbewerb nicht auf Bewerber beschränkt werden darf, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.

Im Interesse einer angemessenen Beteiligung sollen kleine und mittlere Unternehmen in geeignetem Umfang zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Bei der Festlegung der Bieterkreise

ist im Übrigen ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen.

In jeder Phase der Bewerberauswahl muss erkennbar sein, welcher Mitarbeiter für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die ggf. durchgestrichenen Bewerbernamen durch Unterschrift zu bestätigen.

9. Neunter Schritt: Öffnungstermin / Angebotssicherung

Die Öffnung der Angebote wird von mindestens zwei Vertretern der Stadt gemeinsam an einem Termin unverzüglich nach Ablauf der Angebotsfrist durchgeführt. Bieter sind nicht zugelassen, § 14 EU Abs. 1 VOB/A. Über den Öffnungstermin ist eine Niederschrift in Schriftform oder in elektronischer Form zu fertigen.

Im offenen und nicht offenen Verfahren stellt die Stadt den Bietern die Informationen nach § 14 EU Abs. 3 Nr. 1 lit. a-d VOB/A unverzüglich elektronisch zur Verfügung.

10. Zehnter Schritt: Prüfung und Wertung der Angebote

- 10.1 Das Ergebnis der formalen, rechnerischen und fachlichen Prüfung ist von dem zuständigen Sachbereich / Eigenbetrieb bzw. von dem beauftragten Planungsbüro zu dokumentieren. Dabei sind Auffälligkeiten bzw. Prüfungsfeststellungen zu vermerken.
- 10.2 Beim offenen Verfahren ist zunächst die Bieterreignung zu prüfen. Für diese Prüfung und für die zulässigen Eignungsnachweise gelten Ziffern 8.4 und 8.5 entsprechend. Die technische und wirtschaftliche Prüfung kann zuerst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass die Prüfung der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen anschließend unparteiisch und transparent erfolgt.
- 10.3 Notwendige Aufklärungen, um Zweifel über die Angebote oder die Bieter auszuräumen, sind stets mindestens von zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Stadt bzw. im Falle der Beauftragung von Architektur- und Ingenieurbüros mindestens von einem Vertreter oder einer Vertreterin des Büros und einem Mitarbeiter oder einer Mitarbeiterin der Stadt zu führen. Das Ergebnis dieser Aufklärungen ist zu dokumentieren. Außerhalb von Verhandlungsverfahren, dem wettbewerblichen Dialog und Innovationspartnerschaften sind Verhandlungen der Angebote unzulässig.
- 10.4 Erklärungen und Nachweise, die auf Anforderung der Stadt bis zum Ablauf der Angebotsfrist nicht vorgelegt wurden, sind nachzufordern. Werden die Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Frist vorgelegt, ist das Angebot auszuschließen. Die fehlenden Erklärungen oder Nachweise sind spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 16a EU VOB/A).
- 10.5 Auf der Grundlage des Ergebnisses der formalen, rechnerischen und fachlichen Angebotsprüfung ist die Angebotswertung vorzunehmen. Das Wertungsergebnis und der sich daraus ergebende Vergabevorschlag ist schriftlich zu begründen und in den Vergabevermerk aufzunehmen. Das gilt auch im Falle einer notwendigen Aufhebung der Ausschreibung.
- 10.6 Wird die Auswertung mit Hilfe einer Punktebewertung vorgenommen, darf die entsprechende Bewertungsmatrix nicht erst nach Kenntnis der Angebote erstellt werden. Außerdem muss nachvollziehbar erkennbar sein, auf Grund welcher wesentlichen Erwägungen die Bewertung und Einstufung der Bewertungsinhalte und damit die Punkteverteilung projektbezogen vorgenommen wurde.
- 10.7 Werden die formale, rechnerische und fachliche Prüfung sowie die Angebotswertung einschl. des Vergabevorschlages von beauftragten Architektur- oder Ingenieurbüros vorgenommen, sind diese – zumindest stichprobenartig – zu überprüfen. Das gilt besonders in den Fällen, in denen sich durch die Angebotsprüfung und –wertung gegenüber den im Eröffnungstermin verlesenen Angebotssummen die Bieterreihenfolge ändert.
- 10.8 Für das gesamte Prüfungs- und Wertungsverfahren ist im Übrigen strengstens darauf zu achten, dass die Angebote und ihre Anlagen sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten sind. Die Be-

lange der Bieter werden bei VOB-Vergaben im offenen und nichtoffenen Verfahren hinreichend durch die Verpflichtung zur Zurverfügungstellung der Niederschrift in elektronischer Form und Berechtigung der Einsichtnahme in die Niederschrift (§ 14 EU Abs. 6 VOB/A) gewahrt.

11 Elfter Schritt: Zuschlag und Abwicklung

11.1 Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Neben dem Preis können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Zuschlagskriterien berücksichtigt werden.

11.2 Auftragserteilung

11.2.1 Die Auftragserteilung hat – das Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen unterstellt – innerhalb der Bindefrist zu erfolgen.

11.2.2 Bieter sowie noch nicht über ihre Ablehnung informierte Bewerber, die den Zuschlag nicht erhalten sollen, sind vor der Erteilung des Zuschlages zu informieren (zu den Anforderungen an eine Vorabinformation vgl. § 134 GWB). Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information geschlossen werden. Wird die Information per Fax oder auf elektronischem Weg versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.

Ein Vertrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der Auftraggeber seine Pflicht zur Vorabinformation missachtet hat. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist ("de facto-Vergabe"). Die Unwirksamkeit tritt in beiden Fällen erst ein, wenn der Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist (§ 135 GWB).

III. Vergabeverfahren zur Beschaffung von Bauleistungen unterhalb des EU-Schwellenwerts

1. Erster Schritt: Bedarfsermittlung

1.1 Für alle Beschaffungen und Investitionen mit öffentlichen Mitteln sind stets die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Bedarfsermittlung darf sich allein an den Belangen der Stadt orientieren. Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung in Bezug auf den Beschaffungsgegenstand und dessen Auswirkungen auf das ökologische, soziale und wirtschaftliche Gefüge können berücksichtigt werden.

1.2 Bei der Vergabe von Bauleistungen sind zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum schonenden Umgang mit den Gütern der Natur die Grundsätze der Umweltfreundlichkeit und Umweltverträglichkeit sowie der Abfallvermeidung und -verwertung zu beachten.

1.3 Formeller Beginn der Ausschreibung

Ausschreibungen sind erst vorzunehmen, wenn die Planung abgeschlossen, die Vergabeunterlagen einschließlich aller Eignungs- und Zuschlagskriterien fertig gestellt sind und die Leistung aus Sicht der Stadt innerhalb der angegebenen Frist ausgeführt bzw. innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann.

2. Zweiter Schritt: Ermittlung des voraussichtlichen Auftragswertes

2.1 Für die Wahl des richtigen Vergabeverfahrens ist eine korrekte Kostenkalkulation von zentraler Bedeutung. Bei der Kostenkalkulation sind die einschlägigen Vorschriften (z.B. DIN 276) zu beachten, ebenso die Berechnungsvorschriften nach der Vergabeverordnung (§ 3 VgV). Bei der Schätzung ist vom Gesamtwert (Summe aller Lose) der vorgesehenen Leistung auszugehen. Daneben ist der geschätzte Gesamtwert aller Liefer- und Dienstleistungen (auch Planungsleistungen!) zu berücksichtigen, die für die Ausführung der Bauleistungen erforderlich sind und von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Die Kalkulation ist zu dokumentieren und in die Akten aufzunehmen. Etwaige Optionen oder Vertragsverlängerungen sind zu berücksichtigen.

- 2.2 Die Stückelung zusammenhängender Bauleistungen ist unzulässig, es sei denn, es liegen objektive Gründe dafür vor. Bei längerfristigen Verträgen (Unterhaltungs-, Wartungsverträge u.ä.) bestimmt sich die Wertgrenze nach dem Gesamtbetrag des Abschlusses.

3. Dritter Schritt: Wahl der Vergabeart

3.1 Öffentliche Ausschreibung

- 3.1.1 Vergaben mit einem geschätzten Auftragswert über 1.000.000 € je Gewerk sind grundsätzlich öffentlich auszuschreiben.

3.2 Beschränkte Ausschreibung

- 3.2.1 Bei Vergaben mit einem geschätzten Auftragswert unter 1.000.000 € je Gewerk ist eine beschränkte Ausschreibung zulässig.

- 3.2.2 Zudem ist eine beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb aus den in § 3a Abs. 3 VOB/A genannten Gründen möglich.

- 3.2.3 Unter den Bewerbern soll möglichst gewechselt werden. Sofern kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird, sind mindestens fünf geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dabei sollen mindestens zwei Unternehmen, bei weniger als vier geeigneten Unternehmen soll möglichst ein Unternehmen nicht am Ort der Ausführung ansässig sein. Bei der Festlegung des Bieterkreises ist ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen. In jeder Phase der Bieterauswahl muss erkennbar sein, welche/r Mitarbeiter/in für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die – ggf. durchgestrichenen – Bieternahmen durch Unterschrift zu bestätigen. Architektur- und Ingenieurbüros haben nur ein Vorschlagsrecht.

3.3 Freihändige Vergabe

- 3.3.1 Aufträge bis zu einem Wert von 100.000 € je Gewerk können ohne Vorliegen besonderer Gründe freihändig vergeben werden.

- 3.3.2 Eine freihändige Vergabe ist zudem unter den in § 3a Abs. 4 VOB/A genannten Gründen möglich.

- 3.3.3 Unter den Bewerbern soll möglichst gewechselt werden. Sofern kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird, sind mindestens fünf geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dabei sollen mindestens zwei Unternehmen, bei weniger als vier geeigneten Unternehmen soll möglichst ein Unternehmen nicht am Ort der Ausführung ansässig sein. Bei der Festlegung des Bieterkreises ist ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen. In jeder Phase der Bieterauswahl muss erkennbar sein, welche/r Mitarbeiter/in für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die – ggf. durchgestrichenen – Bieternahmen durch Unterschrift zu bestätigen. Architektur- und Ingenieurbüros haben nur ein Vorschlagsrecht.

3.4 Interessenbekundungsverfahren

Ab einem geschätzten Auftragswert von 100.000.- € je Gewerk ist vor beschränkter Ausschreibung oder freihändiger Vergabe ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. Hierbei handelt es sich um vereinfachte Teilnahmewettbewerbe zur Auswahl von Bewerbern. Hierzu sind Unternehmen aufzufordern, sich nach Maßgabe der in der Bekanntmachung veröffentlichten Bedingungen um die Auswahl der aufzufordernden Unternehmen im Vergabeverfahren formlos zu bewerben. In der Bekanntmachung ist eine Mindestzahl (mindestens drei) an geeigneten Bewerbern anzugeben. Setzt die Stadt bereits bekannte, geeignete Bieter, ist die Mindestzahl entsprechend zu erhöhen, sofern mehr als ein Bieter gesetzt wird.

3.5 Direktkauf

Beschaffungen bis zu 10.000,- € können ohne Pflicht zur Einholung von Vergleichsangeboten durchgeführt werden.

4. Vierter Schritt: Losweise Vergabe

- 4.1 Leistungen sollen primär in Losen, in der Menge aufgeteilt (Teillose) und/oder getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) eigenständig ausgeschrieben und vergeben werden. Lose dürfen nur zusammengefasst werden, soweit wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern, dürfen mehrere Teillose bzw. Fachlose zusammen vergeben werden. Die ausnahmsweise Zusammenfassung von Teillosen und Fachlosen muss auf den konkreten Einzelfall abstellen und ist im Vergabevermerk zu begründen. Dabei genügt nicht ein globaler Hinweis auf allgemeine wirtschaftliche oder technische Vorteile; es müssen vielmehr einzelfallbezogene Gründe vorliegen.
- 4.2 Für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten soll regelmäßig eine Gesamtausschreibung durchgeführt werden. Der Auftrag soll mindestens – soweit möglich – für das ganze Jahr vergeben werden. Der Auftrag darf keine längere Laufzeit als vier Jahre haben. Es besteht auch die Möglichkeit des Abschlusses einer Rahmenvereinbarung. Die Arbeiten sollen in verschiedene Lose aufgeteilt werden.

5. Fünfter Schritt: Leistungsbeschreibung

- 5.1 Eine ordnungsgemäße, objektbezogene Leistungsbeschreibung ist Voraussetzung für
- die zuverlässige Bearbeitung der Angebote durch die Bieter,
 - die zutreffende Wertung der Angebote und die richtige Vergabeentscheidung,
 - die reibungslose und technisch einwandfreie Ausführung der Lieferung oder Leistung,
 - die vertragsgemäße und regelgerechte Abrechnung.

Die gedankliche Vorwegnahme der Herstellung des Werkes ist hierzu unerlässlich.

- 5.2 Für alle Vergaben ist die Leistung deshalb auf der Grundlage einer abgeschlossenen Planung eindeutig, vollständig und technisch richtig zu beschreiben. Die Leistungsbeschreibungen müssen im Einklang mit der VOB (§§ 7 – 7c VOB/A) in Verbindung mit Ziffer 0 „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ der VOB/C), mit der entsprechenden Richtlinie des „Vergabehandbuches für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen (VHB)“ und mit dem tatsächlichen Bedarf stehen (z.B. keine Scheinpositionen, keine Überdimensionierungen und keine unzutreffenden Mengenangaben). Idealerweise wird für die Erstellung der Leistungsbeschreibung das Standardleistungsbuch verwendet.

Fabrikatsvorgaben oder Leitfabrikate sind grundsätzlich zu vermeiden, für ihre ausnahmsweise Verwendung gilt § 7 Abs. 2 VOB/A. Bedarfspositionen oder Wahlpositionen sind grundsätzlich nicht in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen.

- 5.3 Wenn ein Bieter oder ein Bewerber vor der Einleitung des Vergabeverfahrens die Stadt beraten oder sonst unterstützt hat (z.B. mit der Planung, Massenermittlung, Aufstellung von Leistungsbeschreibungen o.ä.), kann dieser Bieter oder Bewerber ausgeschlossen werden, es sei denn, der Bieter oder Bewerber weist nach, dass seine Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens den Wettbewerb nicht verzerren kann. Die Stadt hat sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieses Bieters oder Bewerbers nicht verfälscht wird. Die Dienststelle kann mit einem Berater bzw. Planer vertraglich vereinbaren, dass dieser an einem nachfolgenden Vergabeverfahren sich nicht als Bewerber oder Bieter beteiligen wird.
- 5.4 Werden Leistungsbeschreibungen von Architektur- oder Ingenieurbüros erstellt,
- sind die Büros auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften zu verpflichten und zu überwachen,
 - sind die Leistungsbeschreibungen - zumindest stichprobenweise - darauf zu überprüfen, ob sie den Anforderungen entsprechen.

6. Sechster Schritt: Vergabe- und Vertragsunterlagen

-
- 6.1 Die Vergabeunterlagen bestehen in der Regel aus dem Anschreiben, den Teilnahmebedingungen einschließlich Angabe der Eignungs- und Zuschlagskriterien und den Vertragsunterlagen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen).
- 6.2 Den Vergabe- und Vertragsunterlagen sind die Einheitlichen Vertragsmuster – EVM – und die einheitlichen Formblätter – EFB – des „Vergabehandbuches für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen (VHB)“ oder des „Handbuchs für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA B-StB)“ zugrunde zu legen, soweit sie für kommunale Vergaben zutreffen. Es können – soweit einschlägig – auch die einheitlichen Muster nach dem HVTG, veröffentlicht in der HAD, verwendet werden.
- 6.3 Das Hinzufügen eigener Bedingungen beauftragter Architektur- und Ingenieurbüros ist wegen der Gefahr von Wiederholungen sowie unterschiedlicher und damit widersprüchlicher Formulierungen in der Regel zu vermeiden. Darauf sind die Büros bei Abschluss des Architekten- bzw. Ingenieurvertrages hinzuweisen.

7. Siebter Schritt: Festlegung der Fristen, Bekanntmachung

- 7.1 Für die Bearbeitung und Einreichung der Angebote ist eine ausreichende Angebotsfrist vorzusehen, auch bei Dringlichkeit nicht unter 10 Kalendertagen (§ 10 Abs. 1 VOB/A). Dabei ist insbesondere der zusätzliche Aufwand für die Besichtigung von Baustellen oder die Beschaffung von Unterlagen für die Angebotsbearbeitung zu berücksichtigen.
- 7.2 Die Teilnahmefrist ist die Frist, die den Teilnehmern nach der Veröffentlichung einer Ausschreibung eingeräumt wird, um ihre Teilnahme am Verfahren zu beantragen. Teilnahmefristen gibt es nur in Verfahren mit Teilnahmewettbewerb. Für die Bearbeitung und Abgabe der Teilnahmeanträge ist eine ausreichende Frist vorzusehen (§ 10 Abs. 3 VOB/A).
- 7.3 Die Zuschlagsfrist beginnt mit Ablauf der Angebotsfrist. Im Interesse einer zügigen Projektbearbeitung ist bei der Festlegung der Zuschlagsfrist zu beachten, dass diese so kurz wie möglich und nicht länger bemessen sein soll, als für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigt wird. Eine längere Zuschlagsfrist als 30 Kalendertage soll nur in begründeten Fällen festgelegt werden. Das Ende der Zuschlagsfrist ist durch Angabe des Kalendertages zu bezeichnen (§ 10 Abs. 5 VOB/A).

Bekanntmachung;

- 7.6 Jede Auftragsbekanntmachung erfolgt über die Hessische Ausschreibungsdatenbank – HAD.
- 7.7 Ziel der Veröffentlichung ist es, einen ausreichend großen Kreis von Bewerbern anzusprechen. Deshalb sind möglichst auch in den für die jeweilige Leistung in Frage kommenden Submissionsblättern, Fachzeitschriften, Online-Datenbanken, der jeweiligen Homepage, regionalen und überregionalen Tageszeitungen u.ä. Hinweise auf die Bekanntmachung zu geben.

Diese Hinweise sollten zweckmäßigerweise folgende Mindestangaben enthalten:

- Name und Anschrift der Stadt als Auftraggeber (Vergabestelle)
 - Art des Auftrags und der Leistung sowie Ort der Ausführung
 - Ausführungsfrist
 - Name und Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen angefordert und eingesehen werden können,
 - Im Übrigen: Hinweis auf die Veröffentlichungsorgane, in denen der Volltext nachgelesen werden kann.
- 7.8 In der Bekanntmachung sind neben den Eignungskriterien auch die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung anzugeben.
- 7.9 In der Bekanntmachung ist anzugeben, ob **Nebenangebote** nicht zugelassen werden. Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenange-

gebote anwendbar sind. Auch der Preis kann das alleinige Zuschlagskriterium sein. Fehlt eine Angabe in der Bekanntmachung, sind Nebenangebote zugelassen.

8. Achter Schritt: Versand und Rücklauf der Vergabeunterlagen

- 8.1 Die Vergabeunterlagen sind von einer bekanntzugebenden Stelle für alle Bewerber und Bieter barrierefrei im Internet herunterzuladen, z.B. auf der Homepage oder bei Vergabeportalen.
- 8.2 Solange die technischen Vorkehrungen für eine ausschließlich elektronische Vergabe nicht geschaffen sind, kann die Übermittlung der Angebote und Teilnahmeanträge postalisch, per Fax oder auf anderem geeignetem Weg verlangt werden
- 8.3 Bei beschränkter Ausschreibung und freihändiger Vergabe sind die Vergabeunterlagen an alle ausgewählten Bewerber am selben Tag abzusenden.
- 8.4 Eingehende Teilnahmeanträge/Angebote dürfen nicht geöffnet werden, sondern sind auf dem ungeöffneten Umschlag mit einem Eingangsdatumstempel und der Uhrzeit des Eingangs zu versehen und unmittelbar und unverzüglich der für die Durchführung des Eröffnungstermins zuständigen Stelle zuzuleiten. Dort sind sie bis zum Eröffnungstermin unter Verschluss aufzubewahren. Bei elektronisch übermittelten Teilnahmeanträgen/Angeboten ist dies durch entsprechende technische Lösungen und durch Verschlüsselung sicherzustellen. Dritten darf bis zum Eröffnungstermin keine Kenntnis von den vorliegenden Angeboten gegeben werden; Dritte sind auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt bzw. des beauftragten Planungsbüros.

Bewerbersauswahl bei Verfahren mit Teilnahmewettbewerb

- 8.4 Vorgezogene Eignungsprüfung bei Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb oder Interessenbekundungsverfahren:

Öffentliche Aufträge sind nur an fachkundige, leistungsfähige, gesetzestreue und zuverlässige (geeignete) Unternehmen vergeben.

Die Eignungskriterien dürfen ausschließlich folgende Aspekte betreffen:

- 1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- 2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- 3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Eignungsnachweise dürfen nur gefordert werden, soweit dies durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt ist und in der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen bezeichnet sind. Eigenklärungen sind grundsätzlich ausreichend. Bei der Festlegung der Eignungskriterien sind die §§ 6a und 6b VOB/A zu beachten.

Der Nachweis der Eignung kann durch eine Präqualifizierung erbracht werden.

- 8.5 Auswahl unter den geeigneten Bewerbern

Die Stadt kann die Zahl der geeigneten Bewerber begrenzen. Ziffern 3.2.3 und 3.3.3 sind zu beachten.

Die ausgewählten Bieter fordert die Stadt dann zur Abgabe eines Angebots auf. Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz. Die Bevorzugung ortsansässiger oder in der Region ansässiger Unternehmen ist unzulässig.

Im Interesse einer angemessenen Beteiligung sollen kleine und mittlere Unternehmen in geeignetem Umfang zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Bei der Festlegung der Bieterkreise ist im Übrigen ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen.

In jeder Phase der Werbersauswahl muss erkennbar sein, welcher Mitarbeiter für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die ggf. durchgestrichenen Bewerbernamen durch Unterschrift zu bestätigen.

9. Neunter Schritt: Eröffnungstermin / Angebotssicherung

Für die Öffnung und Verlesung der Angebote ist ein Eröffnungstermin abzuhalten, in dem nur Bieter und ihre Bevollmächtigten zugegen sein dürfen. Über den Eröffnungstermin ist eine Niederschrift in Schriftform oder in elektronischer Form zu fertigen. Das gilt bei der Öffnung von ausschließlich zugelassenen elektronischen und schriftlichen Angeboten. §§ 14, 14a VOB/A sind zu beachten.

10. Zehnter Schritt: Prüfung und Wertung der Angebote

- 10.1 Das Ergebnis der formalen, rechnerischen und fachlichen Prüfung ist von dem zuständigen Sachbereich / Eigenbetrieb bzw. von dem beauftragten Planungsbüro zu dokumentieren. Dabei sind Auffälligkeiten bzw. Prüfungsfeststellungen zu vermerken.
- 10.2 Bei der öffentlichen Ausschreibung ist zunächst die Bieterreignung zu prüfen. Für diese Prüfung und für die zulässigen Eignungsnachweise gelten Ziffern 8.4 und 8.5 entsprechend.
- 10.3 Ausnahmsweise notwendige Aufklärungen, um Zweifel über die Angebote oder die Bieter auszuräumen, sind stets mindestens von zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Stadt bzw. im Falle der Beauftragung von Architektur- und Ingenieurbüros mindestens von einem Vertreter oder einer Vertreterin des Büros und einem Mitarbeiter oder einer Mitarbeiterin der Stadt zu führen. Das Ergebnis dieser Aufklärungen ist zu dokumentieren. Außerhalb freihändiger Vergaben sind Verhandlungen der Angebote unzulässig.
- 10.4 Bei einem geschätzten Auftragswert ab 50.000.- € sind Bieter mit einem auffällig niedrigen Angebot, welches den Zuschlag erhalten soll, aufzufordern, in einem gesonderten verschlossenen Umschlag die Urkalkulation des Angebots einzureichen. Dieser Umschlag darf nur zur Ermittlung der Angemessenheit eines auffällig niedrigen Angebots in Anwesenheit des Bieters geöffnet werden.
- 10.5 Erklärungen und Nachweise, die auf Anforderung der Stadt bis zum Ablauf der Angebotsfrist nicht vorgelegt wurden, sind nachzufordern. Werden die Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Frist vorgelegt, ist das Angebot auszuschließen. Die fehlenden Erklärungen oder Nachweise sind spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 16a VOB/A).
- 10.6 Auf der Grundlage des Ergebnisses der formalen, rechnerischen und fachlichen Angebotsprüfung ist die Angebotswertung vorzunehmen. Das Wertungsergebnis und der sich daraus ergebende Vergabevorschlag ist schriftlich zu begründen und in den Vergabevermerk aufzunehmen. Das gilt auch im Falle einer notwendigen Aufhebung der Ausschreibung.
- 10.7 Wird die Auswertung mit Hilfe einer Punktebewertung vorgenommen, darf die entsprechende Bewertungsmatrix nicht erst nach Kenntnis der Angebote erstellt werden. Außerdem muss nachvollziehbar erkennbar sein, aufgrund welcher wesentlichen Erwägungen die Bewertung und Einstufung der Bewertungsinhalte und damit die Punkteverteilung projektbezogen vorgenommen wurde.
- 10.8 Werden die formale, rechnerische und fachliche Prüfung sowie die Angebotswertung einschl. des Vergabevorschlages von beauftragten Architektur- oder Ingenieurbüros vorgenommen, sind diese – zumindest stichprobenartig – zu überprüfen. Das gilt besonders in den Fällen, in denen sich durch die Angebotsprüfung und –wertung gegenüber den im Eröffnungstermin verlesenen Angebotssummen die Bieterreihenfolge ändert.
- 10.9 Für das gesamte Prüfungs- und Wertungsverfahren ist im Übrigen strengstens darauf zu achten, dass die Angebote und ihre Anlagen sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten sind. Die Belange der Bieter werden bei VOB-Vergaben hinreichend durch die Möglichkeit der Teilnahme am Eröffnungstermin und durch die Berechtigung der Einsichtnahme in die Niederschrift gewahrt (§ 14 VOB/A).

11. Elfter Schritt: Zuschlag und Abwicklung

- 11.1 Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Neben dem Preis können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Zuschlagskriterien berücksichtigt werden.

11.2 Auftragserteilung

11.2.1 Die Auftragserteilung hat – das Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen unterstellt – innerhalb der Zuschlagsfrist zu erfolgen.

11.2.2 Bieter, deren Angebote bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden konnten, bzw. Bewerber, die nicht ausgewählt wurden, sind zu benachrichtigen. Bei Bauleistungen erfolgt die Benachrichtigung der ausgeschlossenen Bieter und derjenigen, die nicht in die engere Wahl kommen, unverzüglich (§ 19 Abs. 1 VOB/A). Eine Begründung muss nur nach Eingang eines in Textform gestellten Antrages gegeben werden; für die Begründung beachten die Mitarbeiter der Stadt § 19 Abs. 2 VOB/A.

IV. **Vergabeverfahren zur Beschaffung von Liefer-, Dienst- und freiberuflichen Leistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts**

Die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen (VgV) verläuft in 11 Schritten, für die - ergänzend zu den in Ziffer 1.2 aufgeführten Rechtsgrundlagen – das Nachfolgende für den internen Verfahrensablauf geregelt wird.

1. **Erster Schritt: Bedarfsermittlung**

1.1 Für alle Beschaffungen und Investitionen mit öffentlichen Mitteln sind stets die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Bedarfsermittlung darf sich allein an den Belangen der Stadt orientieren.

1.2 Bei der Beschaffung von Produkten und bei der Vergabe von Leistungen sind zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum schonenden Umgang mit den Gütern der Natur die Grundsätze der Umweltfreundlichkeit und Umweltverträglichkeit sowie der Abfallvermeidung und -verwertung zu beachten.

1.3 Formeller Beginn der Ausschreibung

Ausschreibungen sind erst vorzunehmen, wenn der Bedarf festgestellt ist, die notwendigen Mittel zur Verfügung stehen, die Vergabeunterlagen einschließlich aller Eignungs- und Zuschlagskriterien fertig gestellt sind und die Leistung aus Sicht der Stadt innerhalb der angegebenen Frist ausgeführt bzw. innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann.

2. **Zweiter Schritt: Ermittlung des voraussichtlichen Auftragswertes**

2.1 Für die Wahl des richtigen Vergabeverfahrens ist eine korrekte Kostenkalkulation von zentraler Bedeutung. Bei der Kostenkalkulation sind die einschlägigen Vorschriften der Vergabeverordnung (§ 3 VgV) zu beachten. Bei der Schätzung ist vom Gesamtwert (Summe aller Lose) der vorgesehenen Leistung auszugehen. Bei Lieferleistungen sind nur gleichartige Lieferungen zu addieren. Die Kalkulation ist zu dokumentieren und in die Akten aufzunehmen. Etwaige Optionen oder Vertragsverlängerungen sind zu berücksichtigen.

2.2 Die Stückelung zusammenhängender Leistungen ist unzulässig, es sei denn, es liegen objektive Gründe dafür vor. Bei längerfristigen Verträgen (Unterhaltungs-, Pflegeverträge u.ä.) bestimmt sich die Wertgrenze nach dem Gesamtbetrag des Abschlusses.

3. **Dritter Schritt: Wahl der Vergabeart**

3.1 Der Stadt stehen das offene und das nicht offene Verfahren, dem immer ein Teilnahmewettbewerb vorausgehen muss, nach ihrer Wahl zur Verfügung. Darüber hinaus können Aufträge im

Verhandlungsverfahren, im wettbewerblichen Dialog oder in der Innovationspartnerschaft vergeben werden.

3.2 Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und wettbewerblicher Dialog

Diese Vergabearten sind unter den in § 14 Abs. 3 VgV genannten Voraussetzungen möglich.

3.3 Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb

Diese Vergabeart ist unter den in § 14 Abs. 4 VgV genannten Voraussetzungen möglich.

3.4 Die Stadt kann eine Innovationspartnerschaft mit dem Ziel der Entwicklung einer innovativen Liefer- oder Dienstleistung und deren anschließenden Erwerb unter den in § 19 VgV genannten Voraussetzungen eingehen.

4. Vierter Schritt: Losweise Vergabe

4.1 Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Sofern wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern, dürfen mehrere Teillose bzw. Fachlose zusammen vergeben werden. Die ausnahmsweise Zusammenfassung von Teillosen und Fachlosen muss auf den konkreten Einzelfall abstellen und ist im Vergabevermerk zu begründen. Dabei genügt nicht ein globaler Hinweis auf allgemeine wirtschaftliche oder technische Vorteile; es müssen vielmehr einzelfallbezogene Gründe vorliegen.

4.2 Wenn Angebote für mehrere oder alle Lose abgegeben werden können, kann die Zahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann, auf eine Höchstzahl begrenzt werden. Die Kriterien hierfür sind in der Bekanntmachung anzugeben. Hier ist auch anzugeben, wenn sich die Stadt vorbehalten will, mehrere oder alle Lose an einen einzigen Bieter zu vergeben; dann ist darauf hinzuweisen, welche Lose oder Losgruppen kombiniert werden können.

4.3 Für Unterhaltungs- und Pflegearbeiten soll in jedem Jahr eine Gesamtausschreibung durchgeführt werden. Der Auftrag soll – soweit möglich – für das ganze Jahr vergeben werden. Die Arbeiten sollen in verschiedene Lose aufgeteilt werden.

5. Fünfter Schritt: Leistungsbeschreibung

5.1 Eine ordnungsgemäße, objektbezogene Leistungsbeschreibung ist Voraussetzung für

- die zuverlässige Bearbeitung der Angebote durch die Bieter,
- die zutreffende Wertung der Angebote und die richtige Vergabeentscheidung,
- die reibungslose und technisch einwandfreie Ausführung der Lieferung oder Leistung,
- die vertragsgemäße und regelgerechte Abrechnung.

Die gedankliche Vorwegnahme des Beschaffungsvorgangs ist hierzu unerlässlich.

5.2 Für alle Vergaben ist die Leistung deshalb so eindeutig und erschöpfend zu beschreiben, dass sie für alle Unternehmen im gleichen Sinn verständlich ist und die Angebote miteinander verglichen werden können. Die Leistungsbeschreibung muss im Einklang mit § 31 VgV und mit dem tatsächlichen Bedarf stehen (z.B. keine Scheinpositionen, keine Überdimensionierungen und keine unzutreffenden Mengenangaben). Fabrikatsvorgaben oder Leitfabrikate sind grundsätzlich zu vermeiden, für ihre ausnahmsweise Verwendung gilt § 31 Abs. 6 VgV. Bedarfspositionen oder Wahlpositionen sind grundsätzlich nicht in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen.

5.3 Wenn ein Bieter oder ein Bewerber vor der Einleitung des Vergabeverfahrens die Stadt beraten oder sonst unterstützt hat (z.B. mit der Planung, Massenermittlung, Aufstellung von Leistungsbeschreibungen o.ä.), kann dieser Bieter oder Bewerber ausgeschlossen werden, es sei denn, der Bieter oder Bewerber weist nach, dass seine Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens den Wettbewerb nicht verzerren kann. Die Stadt hat sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieses Bieters oder Bewerbers nicht verfälscht wird (§ 7 VgV). Die Dienststelle kann mit einem Berater bzw. Planer vertraglich vereinbaren, dass dieser an einem nachfolgenden Vergabeverfahren sich nicht als Bewerber oder Bieter beteiligen wird.

- 5.4 Werden Leistungsbeschreibungen von externen Beratern erstellt,
- sind die Berater auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften zu verpflichten und zu überwachen,
 - sind die Leistungsbeschreibungen - zumindest stichprobenweise - darauf zu überprüfen, ob sie den Anforderungen entsprechen.
- 5.5 Bei der Beschaffung energieverbrauchsrelevanter Liefer- oder Dienstleistungen oder der Beschaffung von Straßenfahrzeugen ist der 4. Abschnitt der VgV zu beachten.

6. Sechster Schritt: Vergabe- und Vertragsunterlagen

- 6.1 Die Vergabeunterlagen bestehen in der Regel aus dem Anschreiben, den Bewerbungsbedingungen einschließlich Angabe der Eignungs- und Zuschlagskriterien und den Vertragsunterlagen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen).
- 6.2 Den Vergabe- und Vertragsunterlagen können - soweit einschlägig – die einheitlichen Muster nach dem HVTG, veröffentlicht in der HAD, zugrunde gelegt werden. Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) sind zum Vertragsgegenstand zu machen. Dies gilt **nicht** für freiberufliche Leistungen.
- 6.3 Das Hinzufügen eigener Bedingungen beauftragter externer Berater ist wegen der Gefahr von Wiederholungen sowie unterschiedlicher und damit widersprüchlicher Formulierungen in der Regel zu vermeiden. Darauf sind die Büros bei Abschluss des Beratervertrages hinzuweisen.

7. Siebter Schritt: Festlegung der Fristen, Bekanntmachung

- 7.1 Bei einem offenen Verfahren beträgt die Angebotsfrist mindestens 35 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Bekanntmachung. Diese Frist verkürzt sich um 5 Tage, wenn eine elektronische Übermittlung der Angebote akzeptiert wird. Bei Dringlichkeit kann die Frist auf mindestens 15 Tage abgekürzt werden.
- 7.2 Bei allen übrigen Verfahren beträgt die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge mindestens 30 Tage, gerechnet ab dem Tag der Absendung der Bekanntmachung. Bei Dringlichkeit kann die Frist auf mindestens 15 Tage abgekürzt werden.
- 7.3 Beim nicht offenen Verfahren und beim Verhandlungsverfahren beträgt die Frist für die Abgabe der (Erst-)Angebote mindestens 30 Tage, gerechnet ab dem Tag nach Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe. Die Frist kann um 5 Tage gekürzt werden, wenn eine elektronische Übermittlung der Angebote akzeptiert wird. Bei Dringlichkeit kann die Frist auf mindestens 10 Tage abgekürzt werden.
- 7.4 Sofern die Vergabeunterlagen nicht unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt unter einer elektronischen Adresse, die die Stadt in der Bekanntmachung mitzuteilen hat, abgerufen werden können, verlängern sich die vorgenannten Angebotsfristen um 5 Tage. Weiterhin ist § 20 VgV zu beachten.
- 7.5 Im Interesse einer zügigen Projektbearbeitung ist bei der Festlegung der Zuschlagsfrist zu beachten, dass diese so kurz wie möglich und nicht länger bemessen wird, als für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigt wird.

Bekanntmachung;

- 7.6 Jede Auftragsbekanntmachung erfolgt über die Hessische Ausschreibungsdatenbank – HAD. Hier ist zu beachten, dass auf der Vergabeplattform die Option gewählt wird, dass die Bekanntmachung an das Europäische Amtsblatt (TED) weitergeleitet wird.
- 7.7 Ziel der Veröffentlichung ist es, einen ausreichend großen Kreis von Bewerbern anzusprechen. Deshalb sind möglichst auch in den für die jeweilige Leistung in Frage kommenden Submissionsblättern, Fachzeitschriften, Online-Datenbanken, der jeweiligen Homepage, regionalen und überregionalen Tageszeitungen u.ä. Hinweise auf die Bekanntmachung zu geben. An diese Organe wird die Bekanntmachung erst dann gesendet, wenn die Bekanntmachung im elektroni-

schen Amtsblatt der EU erschienen ist oder 48 Stunden nach Zugang der Bestätigung über den Eingang der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt vergangen sind.

Diese Hinweise sollten zweckmäßigerweise folgende Mindestangaben enthalten:

- Name und Anschrift der Stadt als Auftraggeber (Vergabestelle)
- Art des Auftrags und der Leistung sowie Ort der Ausführung
- Ausführungsfrist
- Name und Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen angefordert und eingesehen werden können,
- Im Übrigen: Hinweis auf die Veröffentlichungsorgane, in denen der Volltext nachgelesen werden kann.

7.8 In der Bekanntmachung sind neben den Eignungskriterien auch die Zuschlagskriterien und der Gewichtung anzugeben.

7.9 In der Bekanntmachung ist anzugeben, ob **Nebenangebote** zugelassen werden. Hierzu sind Mindestanforderungen, die die Nebenangebote erfüllen müssen, festzulegen. Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenangebote anwendbar sind. Auch der Preis kann das alleinige Zuschlagskriterium sein. Fehlt eine Angabe in der Bekanntmachung, sind Nebenangebote nicht zugelassen.

8. Achter Schritt: Versand und Rücklauf der Vergabeunterlagen

8.1 Die Vergabeunterlagen sind von einer bekanntzugebenden Stelle für alle Bewerber und Bieter barrierefrei im Internet herunterzuladen, z.B. auf der Homepage oder bei Vergabeportalen.

8.2 Solange die technischen Vorkehrungen für eine ausschließlich elektronische Vergabe nicht geschaffen sind, kann die Übermittlung der Angebote und Teilnahmeanträge postalisch, per Fax oder auf anderem geeignetem Weg verlangt werden.

8.3 Eingehende Teilnahmeanträge/Angebote dürfen nicht geöffnet werden, sondern sind auf dem ungeöffneten Umschlag mit einem Eingangsdatumstempel und der Uhrzeit des Eingangs zu versehen und unmittelbar und unverzüglich der für die Durchführung des Eröffnungstermins zuständigen Stelle zuzuleiten. Dort sind sie bis zum Eröffnungstermin unter Verschluss aufzubewahren. Bei elektronisch übermittelten Teilnahmeanträgen/Angeboten ist dies durch entsprechende technische Lösungen und durch Verschlüsselung sicherzustellen. Dritten darf bis zum Eröffnungstermin keine Kenntnis von den vorliegenden Angeboten gegeben werden; Dritte sind auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt bzw. des beauftragten Planungsbüros.

Bewerberauswahl bei Verfahren mit Teilnahmewettbewerb

8.4 Vorgezogene Eignungsprüfung bei Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb:

Öffentliche Aufträge werden an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben.

Die Eignungskriterien dürfen ausschließlich folgende Aspekte betreffen:

- 1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- 2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- 3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bei der Festlegung der Eignungskriterien sind die §§ 44, 45 und 46 VgV zu beachten. Eignungskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen und zu diesem in einem angemessenen Verhältnis stehen. Sie sind in der Bekanntmachung aufzuführen.

Der Nachweis der Eignung kann durch eine Präqualifizierung erbracht werden. Sofern keine Präqualifikation vorliegt, können zum Nachweis der Eignung Unterlagen angefordert werden; dabei sind vorrangig Eigenerklärungen zu verlangen. Als vorläufigen Beleg der Eignung ist die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung zu akzeptieren. Vor Auftragsvergabe

hat in diesem Fall der Bieter auf Aufforderung die geforderten Nachweise beizubringen, es sei denn, der Bieter ist präqualifiziert oder dem Auftraggeber liegen die geforderten Nachweise bereits vor.

8.5 Auswahl unter den geeigneten Bewerbern

Die Stadt kann die Zahl der geeigneten Bewerber begrenzen. Beim nicht offenen Verfahren müssen mindestens 5, bei den anderen Verfahrensarten mindestens drei Bewerber zur Verfügung stehen, sofern eine ausreichende Anzahl an Bewerbern vorhanden ist.

Die ausgewählten Bieter fordert die Stadt dann zur Abgabe eines Angebots bzw. zur Teilnahme an Verhandlungen oder am Dialog auf. Die Aufforderung muss dabei mindestens die in § 52 VgV aufgeführten Angaben enthalten.

Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz, wonach insbesondere der Wettbewerb nicht auf Bewerber beschränkt werden darf, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.

Im Interesse einer angemessenen Beteiligung sollen kleine und mittlere Unternehmen in geeignetem Umfang zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Bei der Festlegung der Bieterkreise ist im Übrigen ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen.

In jeder Phase der Bewerberauswahl muss erkennbar sein, welcher Mitarbeiter für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die ggf. durchgestrichenen Bewerbernamen durch Unterschrift zu bestätigen.

9. Neunter Schritt: Eröffnungstermin / Angebotssicherung

Die Öffnung der Angebote wird von mindestens zwei Vertretern der Stadt gemeinsam an einem Termin unverzüglich nach Ablauf der Angebotsfrist durchgeführt. Bieter sind nicht zugelassen, § 55 VgV. Über den Eröffnungstermin ist eine Niederschrift in Schriftform oder in elektronischer Form zu fertigen.

10. Zehnter Schritt: Prüfung und Wertung der Angebote

- 10.1 Das Ergebnis der formalen, rechnerischen und fachlichen Prüfung ist von dem zuständigen Sachbereich / Eigenbetrieb bzw. von dem beauftragten Planungsbüro zu dokumentieren. Dabei sind Auffälligkeiten bzw. Prüfungsfeststellungen zu vermerken.
- 10.2 Beim offenen Verfahren ist mit den Angeboten die Bieterreignung zu prüfen. Für diese Prüfung und für die zulässigen Eignungsnachweise gelten Ziffern 8.4 und 8.5 entsprechend.
- 10.3 Notwendige Aufklärungen, um Zweifel über die Angebote oder die Bieter auszuräumen, sind stets mindestens von zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Stadt bzw. im Falle der Beauftragung von Beraterbüros mindestens von einem Vertreter oder einer Vertreterin des Büros und einem Mitarbeiter oder einer Mitarbeiterin der Stadt zu führen. Das Ergebnis dieser Aufklärungen ist zu dokumentieren. Außerhalb von Verhandlungsverfahren, dem wettbewerblichen Dialog oder der Innovationspartnerschaft sind Verhandlungen der Angebote unzulässig.
- 10.4 Die Stadt legt in der Bekanntmachung fest, ob sie fehlende oder unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachfordert. Sofern diese Festlegung erfolgt, sind die fehlenden Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nachzufordern. Werden die Unterlagen auch innerhalb der Nachfrist nicht nachgereicht, ist das Angebot auszuschließen. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt aber nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 VgV).
- 10.5 Auf der Grundlage des Ergebnisses der formalen, rechnerischen und fachlichen Angebotsprüfung ist die Angebotswertung vorzunehmen. Das Wertungsergebnis und der sich daraus ergebende Vergabevorschlag ist schriftlich zu begründen und in den Vergabevermerk aufzunehmen. Das gilt auch im Falle einer notwendigen Aufhebung der Ausschreibung.

- 10.6 Wird die Auswertung mit Hilfe einer Punktebewertung vorgenommen, darf die entsprechende Bewertungsmatrix nicht erst nach Kenntnis der Angebote erstellt werden. Außerdem muss nachvollziehbar erkennbar sein, auf Grund welcher wesentlichen Erwägungen die Bewertung und Einstufung der Bewertungsinhalte und damit die Punkteverteilung projektbezogen vorgenommen wurde.
- 10.7 Werden die formale, rechnerische und fachliche Prüfung sowie die Angebotswertung einschl. des Vergabevorschlages von beauftragten Beratern vorgenommen, sind diese – zumindest stichprobenartig – zu überprüfen. Das gilt besonders in den Fällen, in denen sich durch die Angebotsprüfung und –wertung gegenüber den im Eröffnungstermin festgestellten Angebotssummen die Bieterreihenfolge ändert.
- 10.8 Für das gesamte Prüfungs- und Wertungsverfahren ist im Übrigen strengstens darauf zu achten, dass die Angebote und ihre Anlagen sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten sind. Die Belange der Bieter werden bei VOL-Vergaben hinreichend durch das Auskunftsrecht gemäß § 62 VgV gewahrt.

11 Elfter Schritt: Zuschlag und Abwicklung

11.1 Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Neben dem Preis können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Zuschlagskriterien berücksichtigt werden.

11.2 Auftragserteilung

11.2.1 Die Auftragserteilung hat – das Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen unterstellt – innerhalb der Zuschlagsfrist zu erfolgen.

11.2.2 Bieter sowie noch nicht über ihre Ablehnung informierte Bewerber, die den Zuschlag nicht erhalten sollen, sind vor der Erteilung des Zuschlages zu informieren (zu den Anforderungen an eine Vorabinformation, vgl. § 134 GWB). Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information geschlossen werden. Wird die Information per Fax oder auf elektronischem Weg versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.

Ein Vertrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der Auftraggeber seine Pflicht zur Vorabinformation missachtet hat. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist ("de facto-Vergabe"). Die Unwirksamkeit tritt in beiden Fällen erst ein, wenn der Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist (§ 135 GWB).

V. Besonderheiten bei der Vergabe freiberuflicher Leistungen oberhalb des EU-Schwellenwerts

1. Auftragswert

Bei der Ermittlung des Auftragswerts für Planungsleistungen ist nur der Wert für Lose gleichartiger Leistungen zusammenzurechnen.

2. Verfahrensart

Planungsleistungen werden in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben.

3. Eignung

Bei der Festlegung der Eignungskriterien ist zusätzlich zu §§ 44, 45 und 46 VgV auch § 75 VgV zu beachten.

4. Zwei-Umschlagsverfahren

Angebote für Planungsleistungen können getrennt nach Dienstleistung und Entgelt in zwei verschlossenen Umschlägen gefordert werden. Die Dienstleistung muss eine eigenständige Planungsleistung sein. Allein die Bezugnahme auf die in der Bekanntmachung vorgegebenen oder in einer Honorarordnung enthaltenen Leistungsbilder ist nicht ausreichend. Die Umschläge mit den Entgelten sind erst nach Wertung sowie Reihung und Ausschluss der Leistungsangebote für die Planungsleistungen zu öffnen und zu werten.

5. Sonstiges

- 5.1 Bei der Vergabe von Planungsleistungen sollen Aufträge an wechselnde Auftragnehmer erteilt werden. Sofern die bestehenden Rechtsvorschriften dies ermöglichen, sollen solche Leistungen darüber hinaus im Preis-/Leistungswettbewerb vergeben werden. Bei der Auswahl der Fachbüros können auch die Erfahrungen aus früheren Aufträgen, auch hinsichtlich der Mengen- und Kostenbilanz sowie der Qualität der Bauleitung und der Rechnungsprüfung, berücksichtigt werden.
- 5.2 Um einseitige Abhängigkeiten zu vermeiden, ist durch vertragliche Vereinbarung sicherzustellen, dass Ausfertigungen der Planungsunterlagen (Mengenberechnung, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) und der in Auftrag gegebenen (Bau-)Bestandspläne, Ausrüstungs- und Inventarverzeichnisse übergeben werden.
- 5.3 Architektur- und Ingenieurbüros dürfen weder Verdingungsunterlagen versenden noch Pläne und dgl. zur Einsicht auslegen oder Auskünfte erteilen oder den Eröffnungstermin abhalten bzw. Angebote öffnen. Bei diesen Aufgaben handelt es sich um ureigene Bauherrenaufgaben.
- 5.4 Planung und Objektüberwachung sollen grundsätzlich getrennt von der Ausführung der Bauleistung vergeben werden. Wenn in Sonderfällen Planungs- und Bauleistungen zusammen vergeben werden, ist zu prüfen, ob die Bauherreninteressen durch Hinzuziehung von unabhängigen Fachberatern oder in anderer Weise gewahrt werden sollten.
- 5.5 Architekten, Ingenieure und andere Sachkundige sind bei Erteilung des Auftrages nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten aus dem Auftrag zu verpflichten. Im Einzelfall ist zu prüfen, welche Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter des Büros zusätzlich zum Inhaber verpflichtet werden müssen.

VI. Vergabeverfahren zur Beschaffung von Liefer- und Dienst- und freiberuflichen Leistungen unterhalb des EU-Schwellenwerts

1. Erster Schritt: Bedarfsermittlung

- 1.1 Für alle Beschaffungen und Investitionen mit öffentlichen Mitteln sind stets die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Bedarfsermittlung darf sich allein an den Belangen der Stadt orientieren. Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung in Bezug auf den Beschaffungsgegenstand und dessen Auswirkungen auf das ökologische, soziale und wirtschaftliche Gefüge können berücksichtigt werden.
- 1.2 Bei der Vergabe von Leistungen sind zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum schonenden Umgang mit den Gütern der Natur die Grundsätze der Umweltfreundlichkeit und Umweltverträglichkeit sowie der Abfallvermeidung und -verwertung zu beachten.
- 1.3 Formeller Beginn der Ausschreibung

Ausschreibungen sind erst vorzunehmen, wenn der Bedarf festgestellt ist, die notwendigen Mittel zur Verfügung stehen, die Vergabeunterlagen einschließlich aller Eignungs- und Zuschlagskriterien fertig gestellt sind und die Leistung aus Sicht der Stadt innerhalb der angegebenen Frist ausgeführt bzw. innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann.

2. Zweiter Schritt: Ermittlung des voraussichtlichen Auftragswertes

-
- 2.1 Für die Wahl des richtigen Vergabeverfahrens ist eine korrekte Kostenkalkulation von zentraler Bedeutung. Bei der Kostenkalkulation sind die einschlägigen Vorschriften der Vergabeverordnung (§ 3 VgV) zu beachten. Bei der Schätzung ist vom Gesamtwert (Summe aller Lose) der vorgesehenen Leistung auszugehen. Bei Lieferleistungen ist nur der Wert der Lose gleichartiger Leistungen zu addieren. Die Kalkulation ist zu dokumentieren und in die Akten aufzunehmen. Etwaige Optionen oder Vertragsverlängerungen sind zu berücksichtigen.
 - 2.2 Die Stückelung zusammenhängender Leistungen ist unzulässig, es sei denn, es liegen objektive Gründe hierfür vor. Bei längerfristigen Verträgen (Unterhaltungs-, Pflegeverträge u.ä.) bestimmt sich die Wertgrenze nach dem Gesamtbetrag des Abschlusses.

3. Dritter Schritt: Wahl der Vergabeart

3.1 Öffentliche Ausschreibung

- 3.1.1 Vergaben mit einem geschätzten Auftragswert über 207.000 € je Auftrag sind grundsätzlich öffentlich auszuschreiben, § 15 HVTG.

3.2 Beschränkte Ausschreibung

- 3.2.1 Bei Vergaben mit einem geschätzten Auftragswert unter 207.000 € je Auftrag ist eine beschränkte Ausschreibung zulässig, § 15 HVTG.
- 3.2.2 Zudem ist eine beschränkte Ausschreibung mit oder ohne Teilnahmewettbewerb aus den in § 3 Abs. 3, Abs. 4 VOL/A genannten Gründen möglich.
- 3.2.2 Unter den Bewerbern soll möglichst gewechselt werden. Sofern kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird, sind mindestens fünf geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dabei sollen mindestens zwei Unternehmen, bei weniger als vier geeigneten Unternehmen soll möglichst ein Unternehmen nicht am Ort der Ausführung ansässig sein. Bei der Festlegung des Bieterkreises ist ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen. In jeder Phase der Bieterauswahl muss erkennbar sein, welche/r Mitarbeiter/in für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die – ggf. durchgestrichenen – Bieternahmen durch Unterschrift zu bestätigen. Berater haben nur ein Vorschlagsrecht.

3.3 Freihändige Vergabe

- 3.3.1 Aufträge bis zu einem Wert von 100.000 € je Auftrag können ohne Vorliegen besonderer Gründe freihändig vergeben werden.
- 3.3.2 Zudem ist eine Freihändige Vergabe aus den in § 3 Abs. 5 VOL/A genannten Gründen möglich.
- 3.3.3 Unter den Bewerbern soll möglichst gewechselt werden. Sofern kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird, sind mindestens fünf geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dabei sollen mindestens zwei Unternehmen, bei weniger als vier geeigneten Unternehmen soll möglichst ein Unternehmen nicht am Ort der Ausführung ansässig sein. Bei der Festlegung des Bieterkreises ist ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen. In jeder Phase der Bieterauswahl muss erkennbar sein, welche/r Mitarbeiter/in für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die – ggf. durchgestrichenen – Bieternahmen durch Unterschrift zu bestätigen. Architektur- und Ingenieurbüros haben nur ein Vorschlagsrecht.

3.4 Interessenbekundungsverfahren

Ab einem geschätzten Auftragswert von 50.000.- € je Auftrag ist vor beschränkter Ausschreibung oder freihändiger Vergabe ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. Hierbei handelt es sich um vereinfachte Teilnahmewettbewerbe zur Auswahl von Bewerbern. Hierzu sind Unternehmen aufzufordern, sich nach Maßgabe der in der Bekanntmachung veröffentlichten Bedingungen um die Auswahl der aufzufordernden Unternehmen im Vergabeverfahren formlos zu bewerben.

3.5 Direktkauf

Beschaffungen bis zu 10.000.- € können ohne Pflicht zur Einholung von förmlichen Angeboten bei Lieferleistungen oder von Vergleichsangeboten bei Dienstleistungen ausgeführt werden. Ab einem Auftragswert von 7.500.- € sind bei Lieferleistungen grundsätzlich zwei weitere Preise zu ermitteln (z.B. fernmündliche Preisabfrage oder Internetrecherche).

4. Vierter Schritt: Losweise Vergabe

- 4.1 Leistungen sollen primär in Losen, in der Menge aufgeteilt (Teillose) und/oder getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) eigenständig ausgeschrieben und vergeben werden. Lose dürfen nur zusammengefasst werden, soweit wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Die ausnahmsweise Zusammenfassung von Teillosen und Fachlosen muss auf den konkreten Einzelfall abstellen und ist im Vergabevermerk zu begründen. Dabei genügt nicht ein globaler Hinweis auf allgemeine wirtschaftliche oder technische Vorteile; es müssen vielmehr einzelfallbezogene Gründe vorliegen.
- 4.2 Für Unterhaltungs- und Pflegearbeiten soll in jedem Jahr eine Gesamtausschreibung durchgeführt werden. Der Auftrag soll – soweit möglich – für das ganze Jahr vergeben werden. Die Arbeiten sollen in verschiedene Lose aufgeteilt werden.

5. Fünfter Schritt: Leistungsbeschreibung

- 5.1 Eine ordnungsgemäße, objektbezogene Leistungsbeschreibung ist Voraussetzung für
- die zuverlässige Bearbeitung der Angebote durch die Bieter,
 - die zutreffende Wertung der Angebote und die richtige Vergabeentscheidung,
 - die reibungslose und technisch einwandfreie Ausführung der Lieferung oder Leistung,
 - die vertragsgemäße und regelgerechte Abrechnung.

Die gedankliche Vorwegnahme des Beschaffungsvorgangs ist hierzu unerlässlich.

- 5.2 Für alle Vergaben ist die Leistung deshalb so eindeutig, vollständig und technisch richtig zu beschreiben, dass sie für alle Unternehmen im gleichen Sinn verständlich ist und die Angebote miteinander verglichen werden können. Die Leistungsbeschreibung muss im Einklang mit § 7 VOL/A und mit dem tatsächlichen Bedarf stehen (z.B. keine Scheinpositionen, keine Überdimensionierungen und keine unzutreffenden Mengenangaben). Fabrikatsvorgaben oder Leitfabrikate sind grundsätzlich zu vermeiden, für ihre ausnahmsweise Verwendung gilt § 7 Abs. 3 und Abs. 4 VOL/A.
- 5.3 Wenn ein Bieter oder ein Bewerber vor der Einleitung des Vergabeverfahrens die Stadt beraten oder sonst unterstützt hat (z.B. mit der Planung, Mas-senermittlung, Aufstellung von Leistungsbeschreibungen o.ä.), kann dieser Bieter oder Bewerber ausgeschlossen werden, es sei denn, der Bieter oder Bewerber weist nach, dass seine Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens den Wettbewerb nicht verzerren kann. Die Stadt hat sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch die Teilnahme dieses Bieters oder Bewerbers nicht verfälscht wird. Die Dienststelle kann mit einem Berater bzw. Planer vertraglich vereinbaren, dass dieser an einem nachfolgenden Vergabeverfahren sich nicht als Bewerber oder Bieter beteiligen wird.
- 5.4 Werden Leistungsbeschreibungen von spezifischen Beratern erstellt,
- sind die Büros auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften zu verpflichten und zu überwachen,
 - sind die Leistungsbeschreibungen - zumindest stichprobenweise - darauf zu überprüfen, ob sie den Anforderungen entsprechen.

6. Sechster Schritt: Vergabe- und Vertragsunterlagen

- 6.1 Die Vergabeunterlagen bestehen in der Regel aus dem Anschreiben, den Bewerbungsbedingungen einschließlich Angabe der Eignungs- und Zuschlagskriterien und den Vertragsunterlagen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen).

6.2 Den Vergabe- und Vertragsunterlagen sind - soweit einschlägig – die einheitlichen Muster nach dem HVTG, veröffentlicht in der HAD, zugrunde zu legen. Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) sind zum Vertragsgegenstand zu machen. Dies gilt **nicht** für freiberufliche Leistungen.

6.3 Das Hinzufügen eigener Bedingungen beauftragter Berater ist wegen der Gefahr von Wiederholungen sowie unterschiedlicher und damit widersprüchlicher Formulierungen in der Regel zu vermeiden. Darauf sind die Büros bei Abschluss des Beratervertrages hinzuweisen.

7. Siebter Schritt: Festlegung der Fristen, Bekanntmachung

7.1 Für die Bearbeitung und Einreichung der Teilnahmeanträge und Angebote sind ausreichende Fristen vorzusehen.

7.2 Die Teilnahmefrist ist die Frist, die den Teilnehmern nach der Veröffentlichung einer Ausschreibung eingeräumt wird, um ihre Teilnahme am Verfahren zu beantragen. Teilnahmefristen gibt es nur in Verfahren mit Teilnahmewettbewerb.

7.3 Die Zuschlagsfrist beginnt mit Ablauf der Angebotsfrist. Im Interesse einer zügigen Projektbearbeitung ist bei der Festlegung der Zuschlagsfrist zu beachten, dass diese so kurz wie möglich und nicht länger bemessen sein soll, als für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote benötigt wird.

Bekanntmachung;

7.6 Jede Auftragsbekanntmachung erfolgt über die Hessische Ausschreibungsdatenbank – HAD.

7.7 Ziel der Veröffentlichung ist es, einen ausreichend großen Kreis von Bewerbern anzusprechen. Deshalb sind möglichst auch in den für die jeweilige Leistung in Frage kommenden Submissionsblättern, Fachzeitschriften, Online-Datenbanken, der jeweiligen Homepage, regionalen und überregionalen Tageszeitungen u.ä. Hinweise auf die Bekanntmachung zu geben.

Diese Hinweise sollten zweckmäßigerweise folgende Mindestangaben enthalten:

- Name und Anschrift der Stadt als Auftraggeber (Vergabestelle)
- Art des Auftrags und der Leistung sowie Ort der Ausführung
- Ausführungsfrist
- Name und Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen angefordert und eingesehen werden können,
- Im Übrigen: Hinweis auf die Veröffentlichungsorgane, in denen der Volltext nachgelesen werden kann.

7.8 In der Bekanntmachung sind neben den Eignungskriterien auch die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung anzugeben.

7.9 In der Bekanntmachung ist anzugeben, ob **Nebenangebote** zugelassen werden. Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenangebote anwendbar sind. Auch der Preis kann das alleinige Zuschlagskriterium sein. Fehlt eine Angabe in der Bekanntmachung, sind Nebenangebote nicht zugelassen.

8. Achter Schritt: Versand und Rücklauf der Vergabeunterlagen

8.1 Die Vergabeunterlagen sind von einer bekanntzugebenden Stelle für alle Bewerber und Bieter barrierefrei im Internet herunterzuladen, z.B. auf der Homepage oder bei Vergabeportalen.

8.2 Solange die technischen Vorkehrungen für eine ausschließlich elektronische Vergabe nicht geschaffen sind, kann die Übermittlung der Angebote und Teilnahmeanträge postalisch, per Fax oder auf anderem geeignetem Weg verlangt werden.

8.3 Eingehende Teilnahmeanträge/Angebote dürfen nicht geöffnet werden, sondern sind auf dem ungeöffneten Umschlag mit einem Eingangsdatumstempel und der Uhrzeit des Eingangs zu ver-

sehen und unmittelbar und unverzüglich der für die Durchführung des Eröffnungstermins zuständigen Stelle zuzuleiten. Dort sind sie bis zum Eröffnungstermin unter Verschluss aufzubewahren. Bei elektronisch übermittelten Teilnahmeanträgen/Angeboten ist dies durch entsprechende technische Lösungen und durch Verschlüsselung sicherzustellen. Dritten darf bis zum Eröffnungstermin keine Kenntnis von den vorliegenden Angeboten gegeben werden; Dritte sind auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt bzw. des beauftragten Planungsbüros.

Bewerbersauswahl bei Verfahren mit Teilnahmewettbewerb

- 8.4 Vorgezogene Eignungsprüfung bei Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb oder Interessenbekundungsverfahren:

Öffentliche Aufträge sind nur an fachkundige, leistungsfähige, gesetzestreue und zuverlässige (geeignete) Unternehmen vergeben.

Die Eignungskriterien dürfen ausschließlich folgende Aspekte betreffen:

- 1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- 2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- 3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Eignungsnachweise dürfen nur gefordert werden, soweit dies durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt ist und in der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen bezeichnet sind. Eignungserklärungen sind grundsätzlich ausreichend. Bei der Festlegung der Eignungskriterien ist § 6 VOL/A zu beachten.

Der Nachweis der Eignung kann durch eine Präqualifizierung erbracht werden.

- 8.5 Auswahl unter den geeigneten Bewerbern

Die Stadt kann die Zahl der geeigneten Bewerber begrenzen. Ziffern 3.2.2 und 3.3.2 sind zu beachten.

Die ausgewählten Bieter fordert die Stadt dann zur Abgabe eines Angebots auf. Form und Inhalt der Angebote sind hierbei gem. § 13 VOL/A vorzugeben.

Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz. Die Bevorzugung ortsansässiger oder in der Region ansässiger Unternehmen ist unzulässig.

Im Interesse einer angemessenen Beteiligung sollen kleine und mittlere Unternehmen in geeignetem Umfang zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Bei der Festlegung der Bieterkreise ist im Übrigen ein besonderes Augenmerk auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu legen.

In jeder Phase der Werbersauswahl muss erkennbar sein, welcher Mitarbeiter für die Aufnahme und/oder Streichung einzelner Bewerber verantwortlich zeichnet. Zu diesem Zweck sind im Vergabevermerk die ggf. durchgestrichenen Bewerbernamen durch Unterschrift zu bestätigen.

9. Neunter Schritt: Eröffnungstermin / Angebotssicherung

Die Öffnung der Angebote wird von mindestens zwei Vertretern der Stadt gemeinsam durchgeführt und dokumentiert. Dabei sind mindestens die in § 14 Abs. 2 S. 3 lit. a-c VOL/A aufzunehmen. Bieter sind im Eröffnungstermin nicht zugelassen.

Die vollständigen Angebote sowie die Dokumentation über die Angebotsöffnung sind auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens sorgfältig zu verwahren und vertraulich zu behandeln.

10. Zehnter Schritt: Prüfung und Wertung der Angebote

- 10.1 Das Ergebnis der formalen, rechnerischen und fachlichen Prüfung ist von dem zuständigen Sachbereich / Eigenbetrieb bzw. von dem beauftragten Beraterbüro zu dokumentieren. Dabei sind Auffälligkeiten bzw. Prüfungsfeststellungen zu vermerken.

-
- 10.2 Bei öffentlichen Ausschreibungen ist mit den Angeboten die Bieterreignung zu prüfen. Für diese Prüfung und für die zulässigen Eignungsnachweise gelten Ziffern 8.4 und 8.5 entsprechend.
- 10.3 Ausnahmsweise notwendige Aufklärungen, um Zweifel über die Angebote oder die Bieter auszuräumen, sind stets mindestens von zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Stadt bzw. im Falle der Beauftragung von externen Beratern mindestens von einem Vertreter oder einer Vertreterin des Büros und einem Mitarbeiter oder einer Mitarbeiterin der Stadt zu führen. Das Ergebnis dieser Aufklärungen ist zu dokumentieren. Außerhalb freihändiger Vergaben sind Verhandlungen der Angebote unzulässig.
- 10.4 Bei einem geschätzten Auftragswert ab 50.000.- € sind Bieter mit einem auffällig niedrigen Angebot, welches den Zuschlag erhalten soll, aufzufordern, in einem gesonderten verschlossenen Umschlag die Urkalkulation des Angebots einzureichen. Dieser Umschlag darf nur zur Ermittlung der Angemessenheit eines auffällig niedrigen Angebots in Anwesenheit des Bieters geöffnet werden.
- 10.5 Die Stadt legt in der Bekanntmachung fest, ob sie fehlende oder unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachfordert. Sofern diese Festlegung erfolgt, sind die fehlenden Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nachzufordern. Werden die Unterlagen auch innerhalb der Nachfrist nicht nachgereicht, ist das Angebot auszuschließen. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt aber nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen.
- 10.6 Auf der Grundlage des Ergebnisses der formalen, rechnerischen und fachlichen Angebotsprüfung ist die Angebotsbewertung vorzunehmen. Das Wertungsergebnis und der sich daraus ergebende Vergabevorschlag ist schriftlich zu begründen und in den Vergabevermerk aufzunehmen. Das gilt auch im Falle einer notwendigen Aufhebung der Ausschreibung.
- 10.7 Wird die Auswertung mit Hilfe einer Punktebewertung vorgenommen, darf die entsprechende Bewertungsmatrix nicht erst nach Kenntnis der Angebote erstellt werden. Außerdem muss nachvollziehbar erkennbar sein, aufgrund welcher wesentlichen Erwägungen die Bewertung und Einstufung der Bewertungsinhalte und damit die Punkteverteilung projektbezogen vorgenommen wurde.
- 10.8 Werden die formale, rechnerische und fachliche Prüfung sowie die Angebotsbewertung einschl. des Vergabevorschlages von beauftragten Beratern vorgenommen, sind diese – zumindest stichprobenartig – zu überprüfen. Das gilt besonders in den Fällen, in denen sich durch die Angebotsprüfung und –wertung gegenüber den im Eröffnungstermin festgestellten Angebotssummen die Bieterreihenfolge ändert.
- 10.9 Für das gesamte Prüfungs- und Wertungsverfahren ist im Übrigen strengstens darauf zu achten, dass die Angebote und ihre Anlagen sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten sind. Die Belange der Bieter werden durch das Auskunftsrecht gemäß § 19 VOL/A gewahrt.

11 Elfter Schritt: Zuschlag und Abwicklung

11.1 Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Neben dem Preis können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Zuschlagskriterien berücksichtigt werden.

11.2 Auftragserteilung

11.2.1 Die Auftragserteilung hat – das Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen unterstellt – innerhalb der Zuschlagsfrist zu erfolgen.

11.2.2 Bieter, deren Angebote bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden konnten, bzw. Bewerber, die nicht ausgewählt wurden, sind zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung der ausgeschlos-

senen Bieter und derjenigen, die nicht in die engere Wahl kommen, erfolgt unverzüglich, spätestens innerhalb von 15 Tagen nach Eingang eines entsprechenden Antrags (§ 19 VOL/A).

- 11.2.3 Nach der Vergabe von Leistungen ab einem Auftragswert von 15.000 € geben die Dienststellen der Stadt in den Fällen von beschränkten Ausschreibungen ohne Interessenbekundungsverfahren und freihändigen Vergaben ohne Interessenbekundungsverfahren für die Dauer von drei Monaten ihren Namen und Anschrift, den Namen des Auftragnehmers und den Auftragsgegenstand in der HAD bekannt. Dies gilt nicht bei Vergabeverfahren, die der Geheimhaltung unterliegen. Soweit es sich bei dem beauftragten Unternehmen um eine natürliche Person handelt, ist deren Einwilligung einzuholen oder die Angabe des Namens zu anonymisieren.

VII. Inkrafttreten

Diese Geschäftsordnung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Neu-Anspach, den XX.12.2020

Thomas Pauli
Bürgermeister

Dr. Gerriet Müller
1. Stadtrat

(1)

Anlage zu TOP 3.9



NBF



Gemeinsamer Antrag der Fraktionen

b-now, SPD und NBF

Neu-Anspach den 20.11.2020

Beschlusstext:

Wir beantragen, die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 heute nicht abschließend zu beraten, sondern die detaillierte Beratung der Vorlage und Beschlussfassung bis zur Klärung wesentlicher Randbedingungen, beschrieben im gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD, NBF/NBL und b-now, zurück zu stellen.

Begründung:

Zur Begründung unseres Antrags, den wir soeben gestellt haben, führen wir folgendes aus:

1. In der Landespolitik haben sich eine Vielzahl von Entwicklungen ergeben, die der Magistrat bei der Verabschiedung seines Entwurfs noch nicht kennen konnte. Selbst bis heute sind konkrete Zahlen, die aus den verschiedenen angekündigten Finanzpaketen für die Stadt resultieren könnten, ihrer Höhe nach noch nicht im Detail und vollständig bekannt. Somit fehlt aktuell eine verlässliche Eingangsgröße, welche jedoch die im Folgenden zu beschließenden Maßnahmen signifikant beeinflusst.

2. Neben den konkreten Anträgen der drei Fraktionen SPD, b-now und NBF/NBL gibt es von einzelnen Fraktionen noch weitergehende Prüfaufträge den Magistrat.

Da auch die Antworten auf diese Anträge aus unserer Sicht erforderlich sind, bevor eine zielgerichtete Beratung über die Haushaltssatzung stattfinden kann, ist der eingangs gestellte Antrag zielführend.

Wir sind der festen Überzeugung, dass eine seriöse Beratung eines Haushalts, womöglich mit gravierenden Auswirkungen für die Bürgerschaft, unter diesen Umständen keinesfalls heute abschließend stattfinden kann, sondern zunächst die entsprechenden benannten Punkte zu überarbeiten sind.

Selbstverständlich sollen die übrigen Fraktionen, wenn unser Antrag heute beschlossen wird, die Möglichkeiten haben, entsprechende Prüfanträge ebenfalls einzureichen, hier sollten wir uns nachher über eine Frist unterhalten.

+ 2 Wochen ab heute (21.11.2020)

Bernd Töpperwien
b-now

Dr. Jürgen Göbel
SPD

Andreas Moses
NBF



NBL



Gemeinsame Anträge der Fraktionen

b-now, SPD und NBL

Neu-Anspach, 20.11.2020

Bei der Überarbeitung des Haushaltsentwurfes für 2021 sollen bitte folgende Punkte geprüft bzw. veranlasst werden:

1. Wir beantragen die Einsetzung eines nicht öffentlich tagenden Arbeitskreises Haushalt, in dem Finanzfachleute jeder Fraktion vertreten sind. Berater von Spitzenverbänden oder der Beratungsstelle der Nicht-Schutzschirmkommunen sollten bei Bedarf hinzugezogen werden.

2. Wir beantragen über den HSGB auf die Hessische Landesregierung einzuwirken, die Schuldenbremse für notleidende Kommunen vorübergehend auszusetzen.

Weiterhin bitten wir zu klären, ob, wieviel, wofür und wann Gelder aus dem neuen Sondervermögen des Landes für Neu-Anspach zur Verfügung gestellt werden und ob diese zur Deckung unverschuldeter Einnahmeverluste Verwendung finden dürfen (s. auch Punkt 5.).

Die Korrespondenz mit HSGB und dem Land bitten wir dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beizufügen.

3. Wir bitten, beim Land Hessen dringend zu beantragen, jene in 2018 nicht von der Hessenkasse übernommenen Kassenkredite (ca. 2,2 Mio Euro) nachträglich in das Programm aufzunehmen.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, die vorübergehende Aussetzung der Tilgung (365.000 Euro) zu beantragen, so lange deutliche Steuermindereinnahmen zu verzeichnen sind.

Zur Hessenkasse hat Finanzminister Schäfer am 31.1.2018, wohl unter Bezug auf §2 Abs 5 des Hessenkassegesetzes, folgendes ausgeführt:

*„... Dennoch schafft die HESSENKASSE nun die Möglichkeit, flexibler mit diesen Zahlungen umzugehen: **Kommunen können in einzelnen Jahren, wenn etwa Einnahmen aus der Gewerbesteuer einbrechen, die Zahlungen aussetzen** oder aber in guten Jahren auch mehr einzahlen*

Die Korrespondenz mit dem Land bitten wir dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beizufügen.



NBL



4. Wir bitten um Eingabe eines Antrags an den Hochtaunuskreis, die Kreis- und Schulumlage zu reduzieren. Begründung: Der Finanzplanungserlass des Landes verlangt von den Kreisen, ihren Bedarf genau darzulegen und ihre Planung zu überprüfen, da festgestellt wurde, dass die Jahres-Ergebnisse der Landkreise immer deutlich besser abschließen als die Planungen. Der Hessische Städtetag empfiehlt, den Druck auf die Landkreise zu erhöhen und von der Möglichkeit, Stellung zum Kreishaushalt zu beziehen, unbedingt Gebrauch zu machen.

Die Stellungnahme des Hochtaunuskreises bitten wir dem überarbeiteten Haushaltsentwurf beizufügen.

5. Wir bitten die Unterlagen zur Erweiterung und Aufstockung des hessischen Kommunalpaktes vom 6.11.2020 anzufordern und um Prüfung, ob, wie und wann Neu-Anspach davon profitieren kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Korrekturen des kommunalen Finanzausgleiches geprüft und berechnet werden. Die Ergebnisse bitte vorlegen. Bei den Prüfungen sollte ggf. die Hilfe des HSGB in Anspruch genommen werden, da dieser als kommunaler Spitzenverband sicher an der Erstellung des Konzeptes der Landesregierung beteiligt war.

Bernd Töpperwien
b-now

Dr. Jürgen Göbel
SPD

Andreas Moses
NBL

3

Neu-Anspach - Fraktion

HFA-Klausur
21. November 2020



Dr. Jürgen W. Göbel
Im Rödchen 12
61267 Neu-Anspach
Tel.: 06081/9587800
Fax: 06081/9587801

Mail: j.gobel@klausur.com

20. November 2020

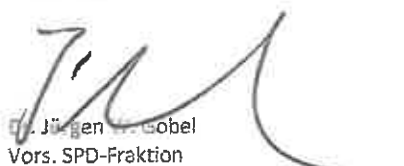
Haushaltsentwurf 2021
hier: Prüfaufträge

Zur Vorbereitung der Beratungen über den Haushalt 2021 beschließt der HFA in seiner Sitzung vom 21. November 2020 die nachfolgenden Prüfaufträge:

1. Es ist eine Liste aller innerstädtischen Liegenschaften aufzustellen, die im Eigentum der Stadt stehen. Dabei ist jeweils zu vermerken, ab wann diese für eine eventuelle Vermarktung zur Verfügung stehen könnten.
2. Es ist eine Liste zu erstellen, welche Versicherungen die Stadt unterhält und ob und wie diese optimiert werden können.
3. Die einzelnen Leistungen des Bauhofs sind aufzulisten und anzugeben, welche Kosten diese jeweils verursachen.
4. Es ist aufzulisten, welche Beratungsleistungen von der Verwaltung extern vergeben werden und welche Kosten dadurch jeweils verursacht werden. Dabei ist anzugeben, welche dieser Leistungen auch mit „Bordmitteln“ der Verwaltung erbracht werden könnten.
5. Es ist im Kontakt mit den kreditgebenden Banken der Stadt zu klären, welche Möglichkeiten bestehen, Ziel-, Zins- und Tilgungsleistungen zu strecken oder zu stunden.
6. Es ist zu prüfen, ob und wie es möglich ist, Zuschüsse an die externen Kita-Träger nach den tatsächlichen Belegungszahlen zu deckeln.
7. Es ist zu prüfen, ob es möglich ist, für kleinere Friedhofsflächen sowie für Wegesränder und öffentliche Grünflächen Pflegeleistungen durch private Personen durchführen zu lassen.
8. Gleiches wie unter Punkt 7. ist auch für Landwirte mit Mulchgeräten zum Mulchen von Randstreifen und Wegen zu prüfen.
9. Bezüglich der Kreis- und Schulumlage wird um eine Liste für die Jahre ab 2015 gebeten, die aufweist, welche Planzahlen den Umlagen jeweils zugrunde lagen und welche Rechnungsergebnisse dann tatsächlich zu verzeichnen waren.
10. Es ist zu prüfen, welche Bagatellsteuern andere Kommunen erheben.
11. Es ist zu prüfen, welche städtischen Liegenschaften eventuell an Vereine oder andere Träger übertragen werden können.
12. Es ist weiterhin unter Aufzählung der Vor- und Nachteile zu prüfen, ob die Stadtwerke sowie andere Bereiche der städtischen Verwaltung ausgegliedert und auf einen anderen Träger überführt werden können.

Begründung

Die Ergebnisse dieser Prüfaufträge sind für die sachkundige Beratung des Haushaltsentwurfs 2021 zielführend und notwendig.


Dr. Jürgen W. Göbel
Vors. SPD-Fraktion

(4)



Anträge der b-now zum Haushaltsentwurf 2021

Der Magistrat wird gebeten, folgende Punkte zu prüfen bzw. zu veranlassen:

1. Bei den Sach- und Dienstleistungen sind im aktuellen Haushalt 2021 gegenüber dem ursprünglichen Haushaltsplan des Doppelhaushaltes, für das Jahr 2021 erhebliche Mehr-Ausgaben eingeplant (Anlage 1, in Summe ca. 382.000 €). Wir bitten um Begründung pro betroffenem Produktbereich, ob und wenn ja wofür die Mehrausgaben zwingend notwendig sind.
2. Wir beantragen auf Basis der aktuell noch laufenden Prüfung des Rechnungshofes zu den KiTa-Trägern folgende Ansätze auf deren Einsparpotential kurz-, mittel- und langfristig darzustellen:
 - Durchgängige 1/3 Beteiligung der Eltern an den Kosten
 - Konzentration der Nachmittagsbetreuung auf eine KiTa je Träger
 - Schrittweise Öffnung der KiTa Mini-Mitte auch für Ü3-Kinder
 - Kosten pro Platz und Träger, vergleichbar Ober Ursel
3. Wir beantragen die in der anhängenden Liste (Anlage 2) aufgeführten Sparvorschläge bei Investitionen zu prüfen und, falls diese Vorschläge nicht oder nur teilweise umgesetzt werden können, um eine plausible Begründung des jeweiligen Fachbereichs. Bitte bei Einsparungen darstellen, wie sich diese im Finanzergebnis auswirken.
4. Wir beantragen rechtlich zu prüfen, ob Abschreibungsperioden in der Doppik geändert werden können. – Info dazu aus Haufe-Fachmedium für handelsrechtliche Fälle:
..... nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten für qualitative Verbesserungen des jeweiligen Wirtschaftsguts aufgewendet worden sind; in diesem Fall kann sich für die Zukunft die Restnutzungsdauer erheblich verlängern.
Eine ursprünglich zu kurz geschätzte Nutzungsdauer macht i. d. R. keine Planänderung erforderlich, weil eine Unterbewertung durch Beibehaltung des alten Abschreibungsplans unter dem Gesichtspunkt kaufmännischer Vorsicht grundsätzlich zulässig ist. In Neu-Anspach könnte dies z.B. auf Straßen (Heisterbachstraße) und Gebäude (Tanzsportklub Westerfeld) zutreffen, die vor Ende der ursprünglichen Abschreibungsperiode grundüberholt wurden.
5. Wir beantragen eine Darstellung der Top 5 Kostenblöcke, welche durch die Politik beeinflussbar sind und eine Abschätzung des jeweils möglichen Einsparpotentials. Ferner bitten wir um Ausweisung der fixen, nicht beeinflussbaren Ausgaben.
6. Wir beantragen alle liquiditätsrelevanten, noch ausstehenden Zahlungen größer 5.000 Euro bis Ende Februar 2021 aufzulisten.
7. Wir beantragen den Pflegeaufwand (Stunden p.a.) für Kleinstflächen der Stadt und mögliche Mieteinnahmen oder Verkaufserlöse (Trafostandorte) zu beziffern. In 2002 wurde bezüglich Kleinstflächen aus dem Besitz der Gemeinde mitgeteilt, dass dies 2.303,51 m² umfasst. Davon betreffen allein 1.001 m² Flächen für Trafostationen.
8. Weiterhin bitten wir um Prüfung, Auflistung und Beantragung aller Fördermöglichkeiten (z.B. für Aufforstung), die auf Neu-Anspach zutreffen können.

B. Töpfer

Bernd Töpferwien, b-now

Seite	Produktbereich	Produkt	Nr.	Betrag €	Bemerkungen	Sparvorschläge CDU-Fraktion
Investitionsprogramm						
120/410 + 121/410 + 131/410	11 57	11110 57303	111-14 bis 111-16 573-11	4,00	Verkauf Liegenschaften: Bahnhofstr. 27, Hauptstr. 68, Hauptstr. 70, Milchhalle	Zuerst: Verwertung prüfen und Gespräche mit Nutzern bzgl. alternativer Unterbringung. Entscheidung dann. Wenn kein Verkauf, dann müssen Nebenkosten auf € 0,00, also von den Nutzern übernommen werden. Verkaufspreis höher als EUR 4,-
121/410	11	11108	111-60	-20.000,00	Grundstücksankäufe für Flächenpool	Ansatz in 2021 aussetzen, es sei denn, Ankauf ist strategisch wichtig.
125/410	36	36601	366-04	-53.000,00	Spielgeräte	Sperrvermerk auf Ansatz!
127/410 + 128/410	53	53401	534-08	-598.400,00	Wärmepufferspeicher: Investition in 2021 zzgl. VE 275 T€ (2022)	Investition verschieben!
==> Reduktion Investitions-Haushalt				-671.400,00	Ohne Einnahmen aus Verkauf Liegenschaften	
Teilergebnis-HHe						
166/410 ff	11	11111		- ?	Bauhof	Intensivierung der IKZ!
194/410	27	27201		-91.100,00	Bücherei	Ortsverlagerung (z.B. Schulen oder Jugendhaus prüfen) Ehrenamtl. Basis Am jetzigen Ort schließen
208/410 ff	36	36100 ff		-760.000,00	Kinder- und Jugendbetreuung	Vorschlag: Reduzierung des Defizits aus ordentlichem Ergebnis im gesamten Bereich von 4,76 auf max. 4,0 Mio€ unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Aufstellung des Kita-/Jugend-Konzepts auf dieser Basis! Diese neue Konzeption soll ab Kita-Jahr 2021/2022 greifen ==> Ab Kita-Jahr 2021/2022 werden Einsparungen generiert!
257/410	51	51101		-161.000,00	Kosten für Projektentwickler Westerfeld West, 3.BA; Wettbewerb Neue Mitte	Kein Projektentwickler! Wettbewerb Neue Mitte nicht in 2021!
==> Reduktion Teilergebnis-Haushalte				-982.100,00	zzgl. Reduktion der Nebenkosten aus Liegenschaften und Einsparungen aus IKZ-Intensivierung	==> Einsparung Ergebnis-Haushalt: ca. € 1.000.000,- = ~180 Punkte Grundsteuer B (bei 100% Umsetzung bereits in 2021)