



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

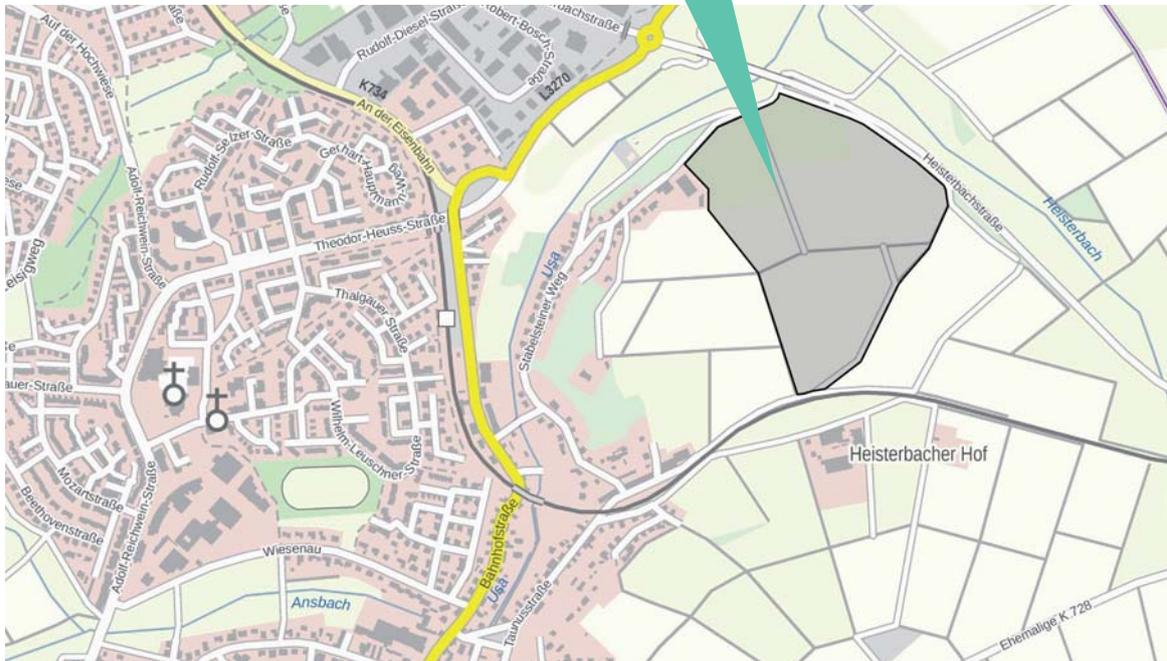
Anlage 1 Steckbriefe

BEWERTUNG

Kriterien	Eignung gegeben 5 - 4	Eignung eingeschränkt 3 - 2	Eignung fraglich 1 - 0
Verfügbarkeit, zeitl. Umsetzbarkeit	Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt	Grundstücke befinden sich im Streubesitz (Veräußerungsbereitschaft unklar) oder im Privat-/ Stadteigentum, Verfügung unter Vorbehalt	Grundstücke befinden sich im Privat-/ Stadteigentum, keine Verfügbarkeit
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Grundstückswert bis 50 EUR / m ² Erschließung über bestehende Straße Radius Bahnhofstelle R < 500 m	Grundstückswert 50 - 100 €/m ² Erschließung unklar oder in erheblichem Umfang ausbaubedürftig Radius Bahnhofstelle 500 m < R < 1.000 m	Grundstückswert >100 EUR/m ² Erschließung in erheblichem Umfang neubaubedürftig Radius Bahnhofstelle R > 1.000 m
Rechtliche Restriktionen		Überschwemmungs-, Landschaftsschutzgebiet, artenschutzrechtlich relevante Vorkommen. Weltkulturerbestatus	Abflussgebiet WSG, Schutzzone II Naturschutzgebiet Natura 2000-Gebiet
Planerische Restriktionen		entgegenstehende Flächenwidmung in RPS oder FNP städtebauliche Bedenken (Lage, Nachbarschaft, Gesamtentwicklung etc.)	
Fachliche Restriktionen		topografisch schwierige Lage landwirtschaftlich wertvolle Böden (Vorrang lt. RPS) Vorkommen gefährdeter Tier-/ Pflanzenarten, Vorkommen sensibler Lebensräume, sichtexponierte Lage in kulturhistorisch wertvoller Umgebung / Landschaft, Lärm- oder andere Immissions- / Emissionsvorbehalte	

STANDORT 1a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen Stadtteil Ansbach Ost, Wenzelholz



Fläche

Adresse/ Lage

südlich der Heisterbachstraße-West , am Ende des Stabelsteiner Weges

Gemarkung, Flur, Flurstück

Gemarkung Ansbach (Ost), Flur 6 Flurstücke 139/1, 139/3 tlw., 139/5, Flur 7 Flurstück 171, 176, 174

Flächengröße

ca. 154.200 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland

Flächenzuordnung/ Eigentümer

wenige Eigentümerstruktur, Stadt

Bodenrichtwert

nicht bekannt

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan
(RegFNP 2010)

Fläche für Landbewirtschaftung, Vorrang Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Überschwemmungsgebiet)

Bebauungsplan

ja, teilweise liegt Flst. Nr. 171 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heisterbachstraße - West

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Acker, intensiv
benachbarte Nutzungen	Acker, Hofanlage, Heisterbachstraße, Usbachau, Streuobstwiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine Anlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Anbindung über Heisterbachstraße (Gemeindestraße), kurzer Weg zum GE, Geschwindigkeitsreduzierung = weniger Lärm, Erschließung und Entwicklung ohne Verkehr durch bestehende Baugebiete oder sonstige Beeinträchtigung der Anwohner möglich
ÖPNV	muss hergestellt werden, liegt aber im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Haltestelle Anspach; liegt innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Hauptgasstraße verläuft unterhalb der Heisterbachbrücke Strom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6 Telekom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6 Unitymedia: liegt nicht in diesem Bereich Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6. Im Stabelsteiner Weg liegt eine Leitung DN80. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetze möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzholz Mischwasserkanal DN250 vorhanden, aber nicht ausreichend. Trennsystem machbar als Einleitung in die Usa sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des Abwasserverbands (ABV). Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden, Gley BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel bis sehr hoch Ertragspotential: gering bis sehr hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	310 bis 340 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	eine Vorbelastung bekannt, Schallemissionen Heisterbachstraße: 50 – 60dB(A)



Abb. 1: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Westen



Abb. 2: Heisterbachstraße, Blickrichtung Süd-Westen



Abb. 3: Im Plangebiet Blickrichtung Heisterbachstraße



Abb. 4: Blick vom westlichen Rand d. Plangebietes

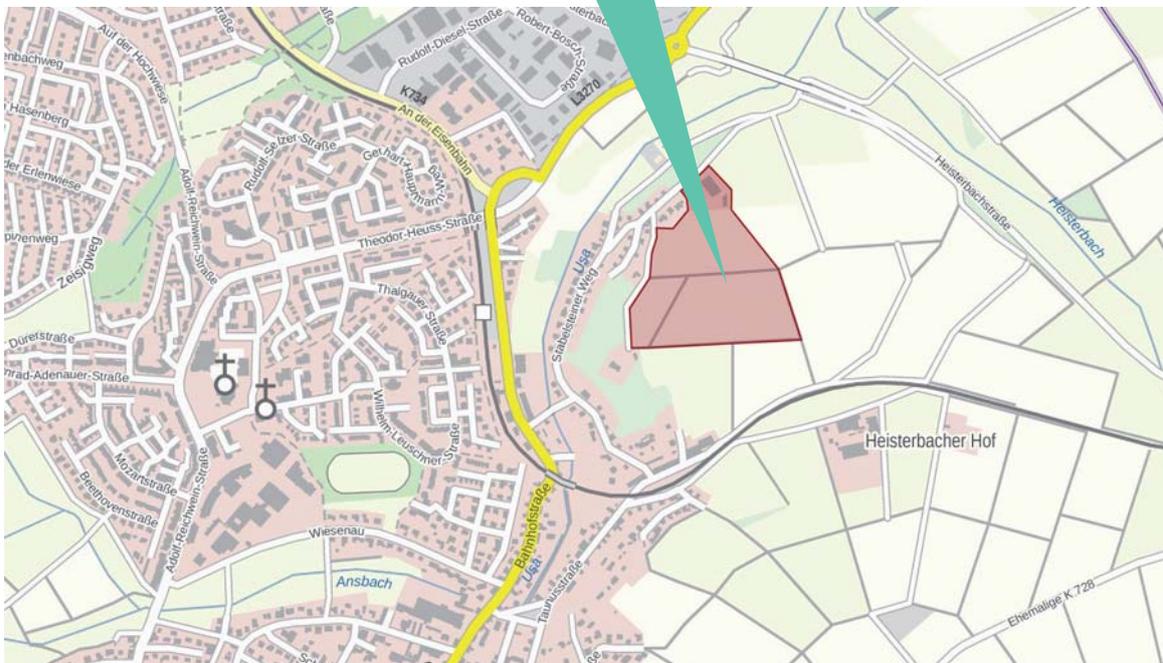


Abb. 5: Nördlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat außer den Wegeparzelle kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, mit direktem Anschluss an Heisterbachstraße, innerhalb 1.000 m Radius ÖPNV Grundstückswert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet bzw. nur angrenzende Lage	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich, Ausgleichsfläche (lt. B-Plan Am Inchenberg, Heisterbachstraße 1./2.	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, Bodenfunktionsbewertung mittel bis teilw. sehr hoch	3

STANDORT 1b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein,
 Wenzelholz**



Fläche

Adresse/ Lage	am Ende des Stabelsteiner Weges, südwestlich der Heisterbacher Straße und nördlich der Bahngleise
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6, Flurstücke 139/3 tlw 139/5 tlw., 141, 143, 144, 146, 147, 148
Flächengröße	ca. 75.350 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	337 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt, ansonsten private Eigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 290 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landbewirtschaftung Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (nordwestlicher Teil)
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Hofanlage mit Weidegrünland und Hecke, Streuobstwiese
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbe, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	landwirtschaftliche Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Heisterbacher Hof befindet sich minimal 81 m südlich des Areal

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung am Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzelholz sinnvoll; liegt innerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt bis in die Straße Zum Wenzelholz Strom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Telekom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzelholz liegt ein Mischwasserkanal DN250, dieser wird nicht ausreichend sein. Trennsystem prinzipiell machbar als Einleitung in die Usa, sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des ABV möglich. Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: hoch bis gering Ertragspotential: mitte bis hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	350 bis 330 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Obstbäume Ausgleichsmaßnahme für BG Am Inchenberg, einer

	Streuobstwiese Flst. 174 (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt) (Ausgleichsfläche für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2. BA), Anlegung einer Feldhecke Flst. 143 für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2.BA
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 6: südwestlicher Rand des Planungsareals



Abb. 7: westlicher Rand des Planungsareals



Abb. 8: westlicher Rand des Planungsareals Blick gegen Süden



Abb. 9: Bestandsvilla jenseits des westlichen Rand des Planungsareals



Abb. 10: Gewerbrache am nördlichen Rand des Planungsareals

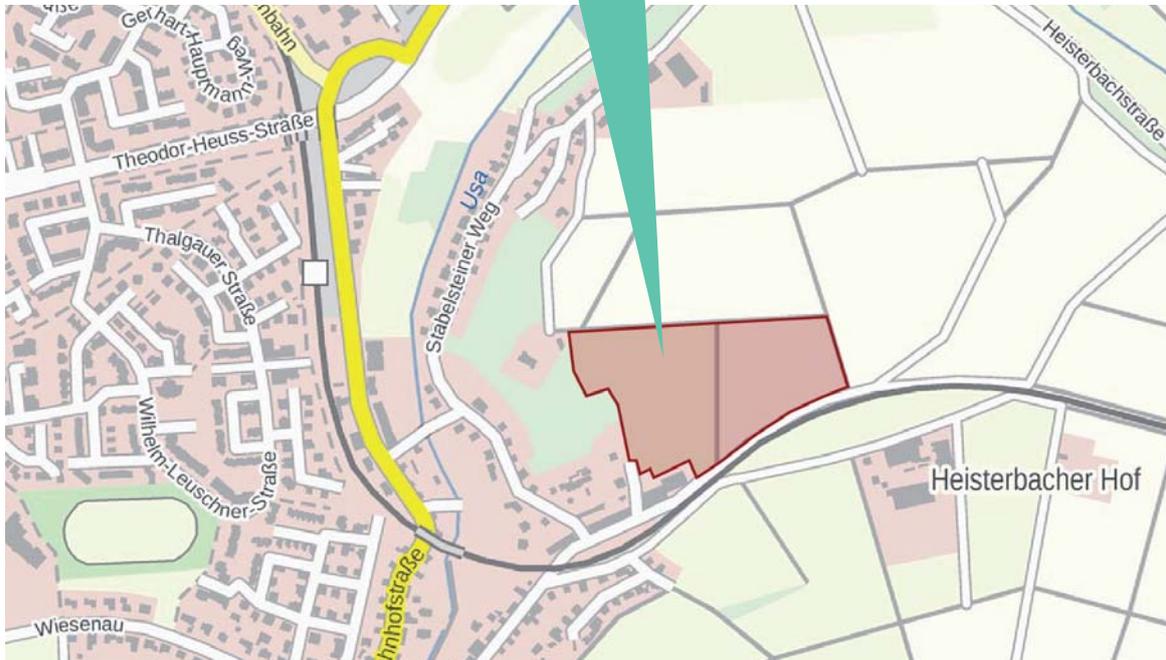


Abb. 11: Blick vom nordöstlichen Rand des Plangebietes gegen Westen

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; ist von der Gebietentwicklung 1a abhängig, liegt im 1.000 m Radius ÖPNV, Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, hochwertige Böden, landw. Hof in < 100 m Entfernung	2

STANDORT 1c

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein 2



Fläche	
Adresse/ Lage	östlich des Landhaus Stabelstein und nördlich der Bahnlinie bzw. des Areals Taunuslicht
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6, Flurstücke 150, 151 und 153, 154
Flächengröße	ca. 40.948 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	184 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 290 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbebrache, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlage (Pferdeweide), Unterstand für Pferde
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Heisterbacher Hof befindet sich minimal 82 m südlich des Areals

Infrastruktur	
verkehrliche Erschließung	Im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln. Vorläufige Erschließung über den Stabelsteiner Weg möglich.
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzholz sinnvoll, liegt innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn
mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt in der Taunusstraße bis zur Kreuzung der Bahnlinie Strom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Telekom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN150 liegen unterhalb der Gewerbebrache Taunuslicht Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Anschluss an Mischwasserkanal DN500 im Feldwegbereich möglich. Überprüfung durch Fachingenieur jedoch notwendig, da hier auch die Zustimmung der Kläranlage benötigt wird, sowie ggf. eine neue SMUSI-Berechnung erstellt werden muss.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	350 bis 335 m ü. NN, starkes Gefälle Richtung Süden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Pferdeweide

naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Schallemissionen durch Taunusbahn, welche in regelmäßigen Abständen (15 min) verkehrt



Abb. 12: südöstlicher Rand des Plangebietes entlang der Bahngleise



Abb. 13: Fläche nördlich der Gewerbebrache Taunuslicht



Abb. 14: Feldweg mitten im Planungsareal von Süd nach Nord



Abb. 15: Blick vom Stabelberg auf den Inchenberg



Abb. 16: Blick über das Planungsareal von Nord nach Süd



Abb. 17: Östlicher Rand Taunuslicht



Abb. 18: Mitten im Plangebiet, Blick nach Westen

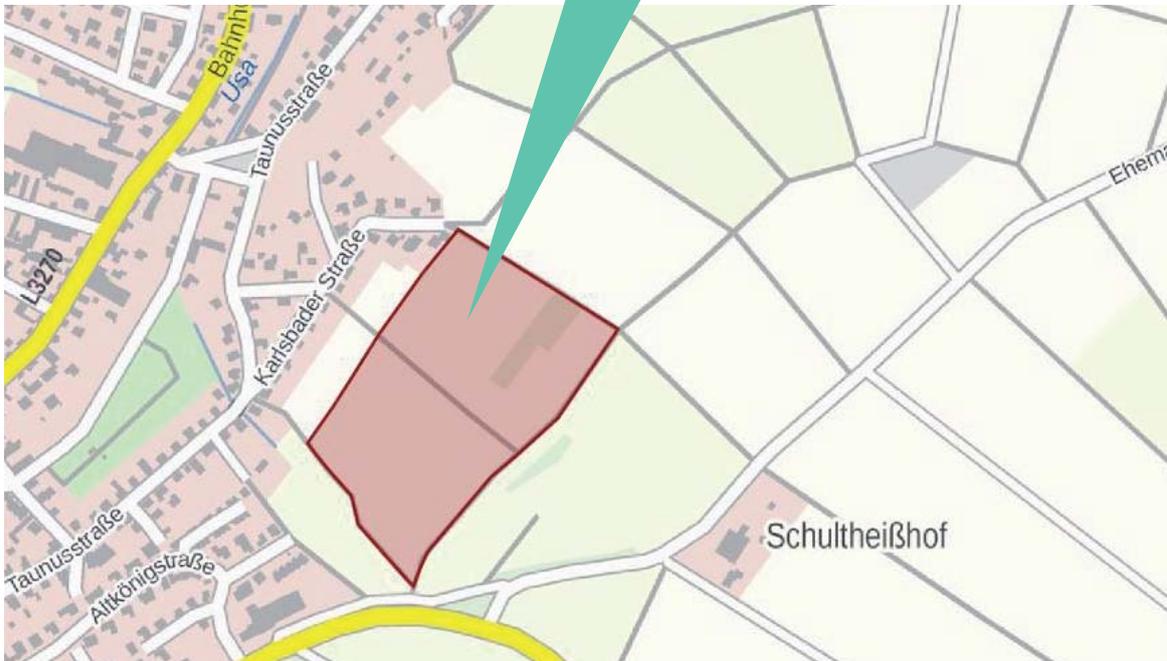


Abb. 19: Streuobst

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, bzw. ist über bestehendes Straßennetz problematisch; ist von der Gebietentwicklung 1a und b abhängig, liegt im 1.000 m Radius ÖPNV Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, landwirtschaftlicher Hof in > 100 m Entfernung	3

STANDORT 2a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Gehöft,
 Langgewann**



Fläche	
Adresse/ Lage	Gewanne Im Gehöft, Hinterm Gehöft und Langgewann, südwestlich der Taunusstraße, südlich der Karlsbader Straße, nordwestlich der Saalburgstraße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 11 Flurstücke 102/3, 101, 100, 92/2, 96, 95, 94, 67/2, 93/1, 93/2, 90/17, 90/16, 90/13, 90/14, 90/15, 73/3, 73/6, 72, 71, 70, 69, 68, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89
Flächengröße	ca. 71.308 m ² plus angrenzende Wegeflächen
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	320 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum, nur angrenzende Wegeflächen im Eigentum der Stadt
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Grünflächen
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Gärten, Acker, Wiesen- und Weiden, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Reitplatz mit Gebäuden, Zaunanlagen, Gartenhütten
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit d. Gebietsentwicklungen 2 b/c/d: Am Wehrheimer Weg, Inchenberg und Wolfsgalgen über L3041 zu entwickeln; vorl. Erschließung über Taunusstraße nicht und über Herzbergstraße aufgrund angrenzendem Retentionsgraben bedingt möglich
ÖPNV	Anschluss muss hergestellt werden liegt im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Leitung liegt in Altkönigstraße Strom: Leitungen liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN125 liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Durch das gepl. Baufeld verläuft ebenfalls eine Leitung DN80. Eine weitere Wasserleitung DN 150 endet im nördlichen Bereich in der Karlsbader Str. vor Haus Nr. 26 Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Anschluss an Mischwasserkanal DN500 im Feldwegbereich möglich. Fachgerechte Überprüfung Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden und Pseudogley-Parabraunerde BodenViewerHessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	mittleres Gefälle von rd. 370 auf 345 ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet direkt betroffen, in rd. 1 km Entfernung FFH-Gebiet Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach
Biotoptypen	intensiv genutzte Ackerflächen und Freizeitgarten mit Nadelbäumen, Weideflächen

	und kleine Streuobstwiese (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt), Gärten sowie Pferdestallung mit kleinem Reitplatz
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Vogel- sowie Fledermausarten möglich. Hinweis auf angrenzendes Wildkatzenareal rd. 300 m Entfernung
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 20: Feldweg am nordöstlichen Rand des Planungsareal



Abb. 21: Feldweg von Herzbergstraße



Abb. 22: Zugang zur Straße Am Schultheißhof



Abb. 23: Bachlauf entlang des Feldweges



Abb. 24: Reiterhof südwestlich des Planungsareals

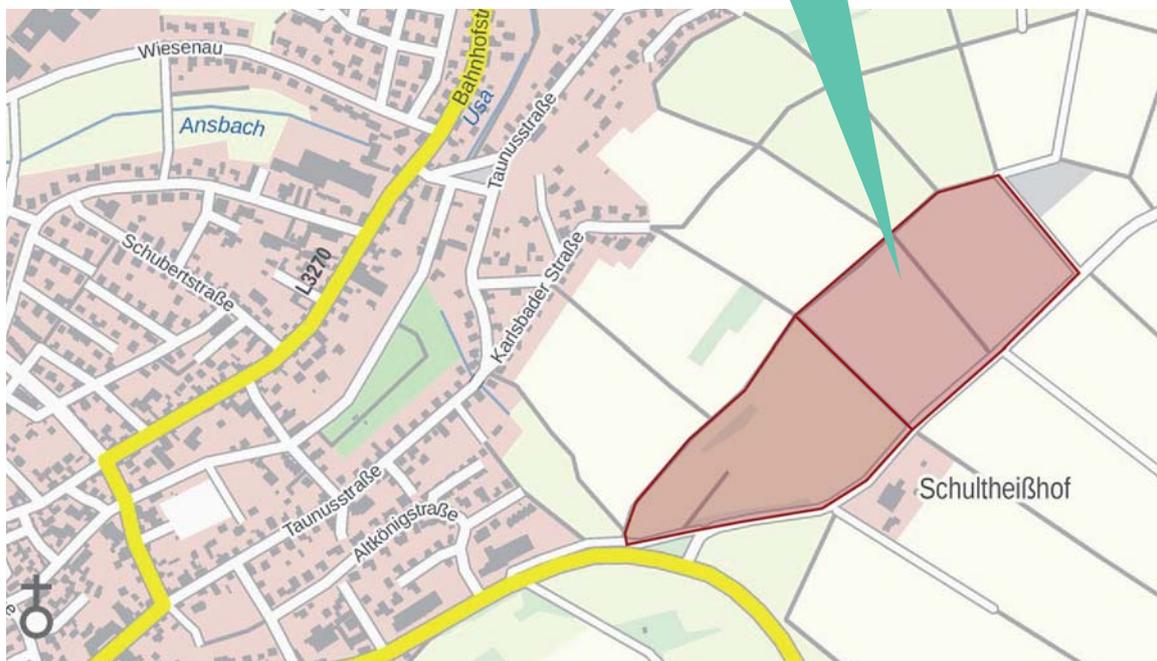


Abb. 25: Blick aus Nordwesten über das Planareal

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	verkehrliche Erschließung schwierig, Ausbau des vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetzes notwendig, ist abhängig von Gebietsentwicklung 2b, liegt im 1.000 m Radius ÖPNV Baugebietsentwässerung im Trennsystem	3,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet betroffen, Streuobst (§ 13 HAGBNatschG), Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Offenlandarten, Wildkatzen-Populationsareal)	3
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 2b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Am Wehrheimer Weg



Fläche

Adresse/ Lage	gegenüber dem Schultheißhof , Gewinn Platte und Wehrheimer Weg , nördlich ehemaliger K728
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 20 ,1,- 3, 4/1,5/1, 6 – 8, 9/2, 10/1, 11, 12, 42, 44,45, 46/1-46/4, 47 - 50
Flächengröße	ca. 111.490 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	501 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: 27.561 m ² zzgl. Wegeflächen, ansonsten private Eigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Wiesen- und Weiden, Ackerfläche
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Schultheiðhof befindet sich in direkter Nachbarschaft (ca. 5 m entfernt)

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen des Standortes 2 a/c/d: Hinterm Gehöft/ Langgewann, Inchenberg & Wolfsgalgen über L3041 zu entwickeln
ÖPNV	Buslinie 63 (NA – Usingen) streift das Planungsareal, Anschluss muss hergestellt werden; außerhalb d. 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.) ACHTUNG!!! Im oberen Teil des Planbereiches ist der Versorgungsdruck unter 1,8 bar.	größere Kanalbauarbeiten erforderlich, Druckentwässerung läuft durch das Baugebiet Gas: keine Gasleitung in der Nähe Strom: Leitungen verlaufen entlang der alten Kreisstraße Telekom: Leitungen verlaufen entlang der alten Kreisstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN80 des Schultheiðhofes verläuft durch das gepl. Baugebiet. keine Kanalanschlussleitungen vorhanden, nur Druckentwässerungsleitung Schultheiðhof Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Es verläuft entlang des westlichen Feldweges eine Druckentwässerungsleitung. Einleitung von Wassermengen in Taununsstraße muss fachgerecht geklärt werde. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden & Pseudogley-Parabraunerde BodenViewerHessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	380 bis 370 m ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen, im SW angrenzend das FFH-Gebiet Erlenbach
Biototypen	intensiv genutzte Ackerflächen & Weideflächen

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potent. artenschutzrechtlich relevanter Vogel- & Fledermausarten möglich
Landschaftsbild	geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt, exponiert
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 26: Angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach



Abb. 27: Angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach



Abb. 28 Blick auf die im Süden angrenzende Kreisstraße

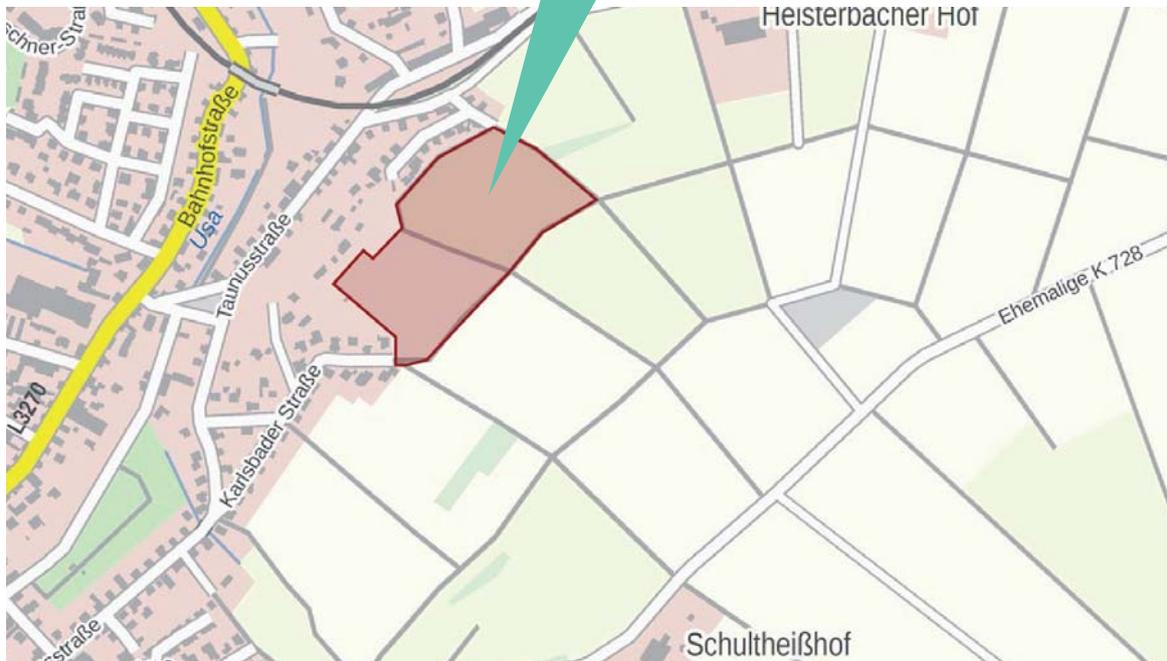


Abb. 29: Blick über das Planungsareal gegen Süden

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Erschließung durch Anbindung an Kreisstraße, vorhandes Versorgungsnetz muss ausgebaut werden, Entsorgung größere Kanalarbeiten notwendig, Grundstückswert von unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet betroffen, FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz, landwirtschaftlicher Hof unmittelbar östlich angrenzend	3

STANDORT 2c

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Inchenberg, 2. BA



Fläche	
Adresse/ Lage	östlich der Taunusstraße, westlich der Karsbader Straße, nordöstlich begrenzt von der Straße Am Inchenberg; Gewinn In der Hölle, Am Inchenberg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 11 Flurstücke 49/2, 61/1, 62, 63/3, 63/4, Flur 10 Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52, 53/3, 106/1, 54/2
Flächengröße	ca. 39.187 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	176 bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt. 12.563 m ² zzgl. Wege, Rest: Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Vorrang für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Flur 11 Flst 63/3 & 63/4 B-Plan Karlsbader Straße (festgesetzt: lw. Fläche)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung Am Inchenberg & Karlsbader Straße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen Karlsbader Straße und Am Inchenberg gelegen, über welche auch eine neue Erschließung herzustellen ist
ÖPNV	Linie 63 (Usingen – NA), 64 (Wehrheim – NA), 80 (Königstein – NA), 69 (Rod am Weil – NA), 60 (Königstein – NA), innerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Leitung liegt bis in die Straße Am Inchenberg Strom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7., Leitung DN150 liegt in der Karlsbader Straße bis zur Hausnr. 26. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Am Inchenberg: Mischsystem, Neubaugebiet: Trennsystem erforderlich, hohe Kosten Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Ein- leitung von Wassermengen in Taunusstraße muss fachgerecht geklärt werden. Zustim- mung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	mittleres bis steiles Gefälle von rd. 365 auf 345 ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	überwiegend Weideflächen (Pferde), größere Gartenbrache mit Gehölzsukzession,

	Sträucher und Laubbäumen, intensiv genutzte Ackerfläche
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen poten. artenschutzrechtliche relevanter Vogel- sowie Fledermausarten möglich. Hinweis auf angrenzendes Wildkatzenareal rd. 300 m Entfernung
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 30: südwestlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Nord



Abb. 31: östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Südwesten



Abb. 32: Blick auf das Planareal aus SüdWesten

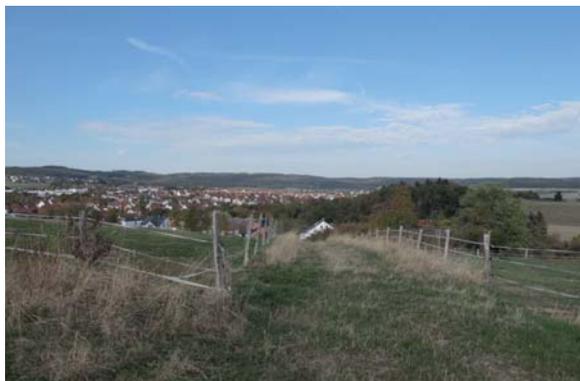


Abb. 33: Östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Stabelberg

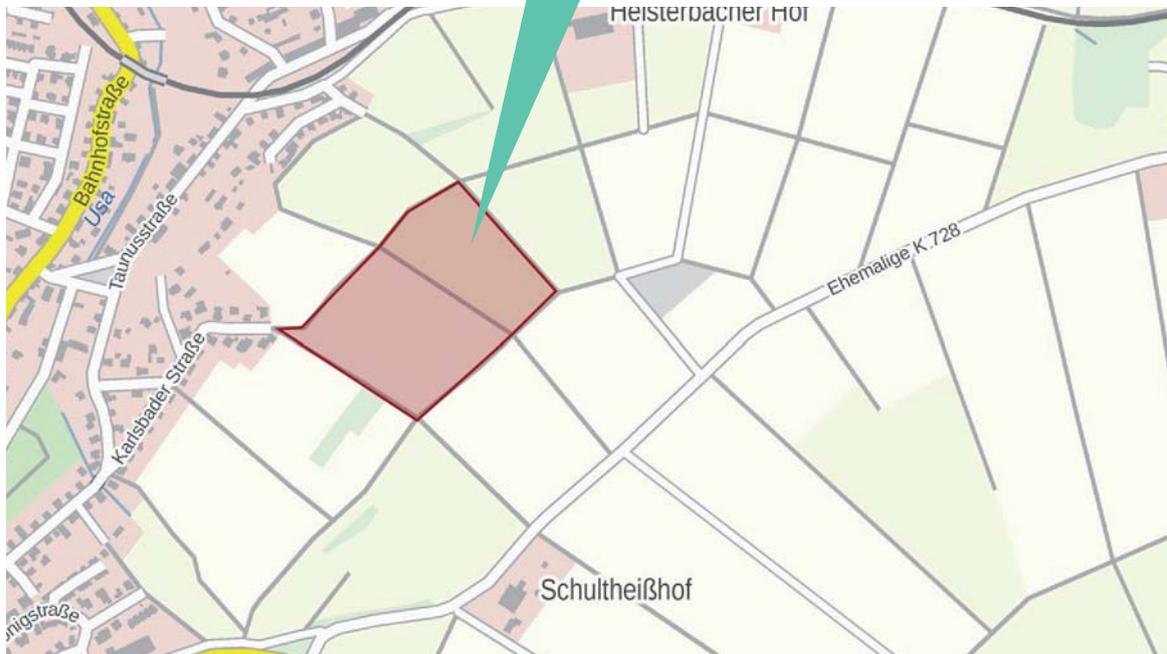


Abb. 34: Nord-östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Südosten

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Versorgungsanschluss möglich, Entsorgung Trennsystem notwendig, abhängig von Gebietsentwicklung 2b, liegt im 1.000 m Radius ÖPNV topographisch schwierige Lage, Grundstückswert unter 50 €	2
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet, Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Offenlandarten, Wildkatzen-Populationsareal)	3
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	landwirtschaftlich, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 2d

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Wolfsgalgen



Fläche

Adresse/ Lage	am Ende der Karsbader Straße, südlich der Gewanne In der Hölle und Inchenberg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 10, Flurstücke 46, 47/1, 47/2, Flur 11 Flurstücke 64, 65, 66
Flächengröße	ca. 54.434 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	244 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt. 5.038 m ² zzgl.: lw. Wege, Rest: Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (nur am südwestlichen Rand)
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Acker
benachbarte Nutzungen	Weiden und Wiesen, Acker, Garten
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext Gebietsentwicklungen unter 2 a/b/c: Hinterm Gehöft/ Langewann, Am Wehrheimer Weg und Inchenberg über L3041 zu entwickeln; vorl. Erschließung über Karlsbader Straße temporär möglich
ÖPNV	Linie 63 (Usingen – NA), 64 (Wehrheim – NA), 80 (Königstein – NA), 69 (Rod am Weil – NA), 60 (Königstein – NA), innerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: bis zur Hausnr. 26 Karlsbader Straße liegt eine Gasleitung Strom: Leitungen liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Leitung DN150 liegt in der Karlsbader Straße bis zur Hausnr. 26. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Es verläuft entlang des westlichen Feldweges eine Druckentwässerungsleitung. Einleitung von Wassermengen in Taunusstraße muss fachgerecht geklärt werde. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	370 bis 360 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung N
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen nicht zu erwarten
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	keine Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 35: Wendehammer Karlsbaderstraße



Abb. 36: Feldweg in Verlängerung der Karlsbaderstraße



Abb. 37: Feldweg senkrecht zu Feldweg (Abb.38), Blickrichtung Nordost



Abb. 38: Standpunkt Abb. 37, Blickrichtung Süden

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Versorgungsanschluss nur mit sehr großem Aufwand möglich, Entsorgung über Mischsystem mit sehr großem Aufwand möglich ist abhängig von Gebietsentwicklung 2b,	2,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Artenschutz	4

STANDORT 3a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach West, Friedrich-
 Ludwig-Jahn-Straße, Nord – westlicher Teil**



Fläche

Adresse/ Lage	zwischen L3041 und Verlängerung Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße (FLJ Straße)
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (West), Flur 30, Flurstücke 40/1, 41, 43/1, 44, 46, 47, 51
Flächengröße	ca. 26.521 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	119 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	überwiegend im Eigentum der Stadt ausser Privateigentum: Flst. 40/1, 3.784 m ²
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss 20.2.2013 (ohne Flst 40/1)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Grünland mit Baum- und Strauchhecke (primär Nadelbäume) sowie Einzelbäumen innerhalb der Fläche, Feldweg
benachbarte Nutzungen	Sportplatz, Wald, Landesstraße, Wohngebiet
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen FLJ & Weilstraße gelegen, in Verbindung mit Siedlungsentwicklung am Belzbecker neue Erschließung des Gebietes von der L3041 erstrebenswert
ÖPNV	Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), außerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in Weilstraße sowie FLJ Straße Strom: liegt in Weilstraße sowie FLJ Straße Telekom: liegt in Weilstraße sowie in FLJ Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150 liegt in FLJ Straße bis zum Klingenbergweg. DN200 liegt in Weilstraße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, der das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	380 bis 365 m ü. NN, Gefälle Richtung Norden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Grünland, einzelne Laub-/Obstbäume, Ruderalfur, Grünfläche mit Baum- & Strauchhecke (primär Nadelbäume)

Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	Altablagerungen – altlastenverdächtig (ehem. Müllplatz am SW Rand des Plangebietes), ALTIS-Nr. 434.007010-00.002; Straßenlärm L 3041 Tg 55-75 dB



Abb. 39: Luftbild Planungsareal 3a & b



Abb. 40: südlicher Rand des Planungsareals gegen Westen



Abb. 41: Blick auf die im Norden angrenzende Weilstraße (weiter südlich)



Abb. 42: Blick auf die im Norden angrenzende Weilstraße (weiter nördlich)



Abb. 43: Blick auf die Weilstraße



Abb. 44: Blick über das Planungsareal gegen Süden

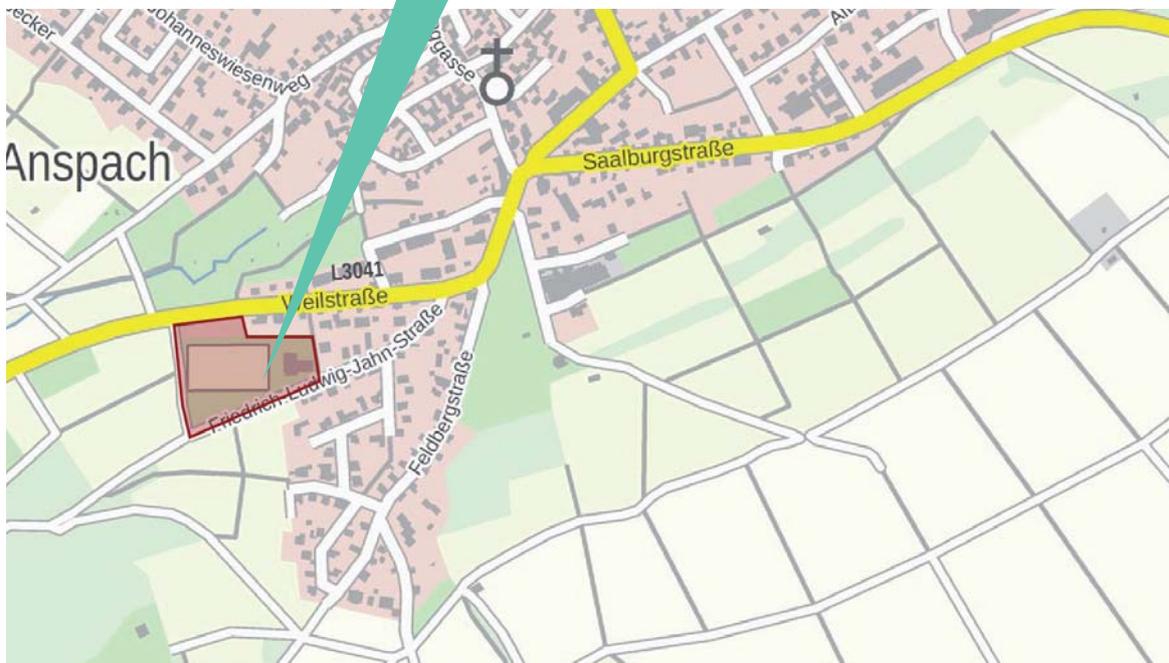


Abb. 45: südwestlicher Rand des Planungsareals

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt ist Eigentümer aller Grundstücke ausser Flst. 40/1	5
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, durch Straßenausbau FLJ-Straße, Ver- und Entsorgungsanbindung an FLJ-Straße möglich Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet, Artenschutz	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 3b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach Ost, Friedrich-
 Ludwig-Jahn-Straße, Nord – östlicher Teil**



Fläche

Adresse/ Lage zwischen L3041 und Verlängerung der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße

Gemarkung, Flur, Flurstück Gemarkung Anspach (West), Flur 29, Flurstücke 123/4, 123/5, 125/1

Flächengröße ca. 17.272 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland 77 WE bei 45 WE/ha

Flächenzuordnung/ Eigentümer Stadt: 14.998 m², Privateigentum

Bodenrichtwert angrenzendes Bauland 360 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) Grünfläche mit besonderer Funktion: Sportanlage; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Bebauungsplan keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Sportanlage, Streuobstwiese (nördlicher Teil an Landesstraße)
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Landesstraße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Sporthalle, Sportplatz
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen FLJ & Weilstraße gelegen, in Verbindung mit Siedlungsentwicklung am Belzbecker neue Erschließung des Gebietes von der L3041 erstrebenswert
ÖPNV	Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), außerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in Weilstraße & in FLJ Straße Strom: liegt in Weilstraße & in FLJ Straße Telekom: liegt in Weilstraße & in FLJ Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150 liegt in FLJ Straße bis Klingenbergweg; DN200 liegt in Weilstraße, DN100 liegt auf dem Sportgelände
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, die das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden Fläche wird im BodenViewer Hessen vielfach nicht betrach- tet. Die angrenzenden Flächen folgende Eigenschaften auf.	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	380 bis 365 m ü. NN, Gefälle Richtung Norden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Intensivrasen, versiegelte & teilversiegelte Flächen, Hecken, Laubbäume

Naturschutzrechtliche Relevanz	Sportanlage: geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3041 Tg 55-65 dB



Abb. 46: Sporthalle Bestand



Abb. 47: Blick auf den Sportplatz



Abb. 48: Blick aus Südwesten entlang der FLJ Straße

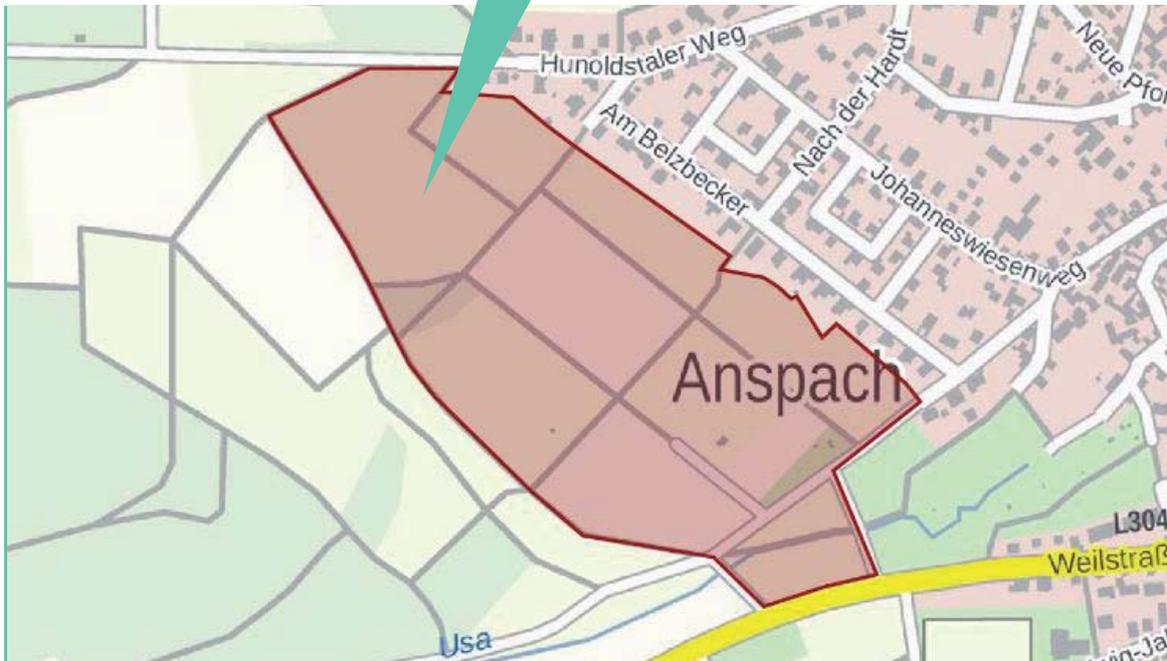


Abb. 49: Blick auf den Bolzplatz

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt ist Eigentümer des Plangebietes ausser Flst. 123/5 & 123/4.	5
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Ver- und Entsorgungsleitung teilweise in FLJ- und Weilststraße vorhanden, und Anbindung möglich, muss aber überprüft werden Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 4

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach West, Belzbecker



Fläche

Adresse/ Lage	nördlich der L3041 bis Hunoldstalerweg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Anspach, schließt sich nordwestlich an die Ortslage von Anspach an
Flächengröße	153.865 m ² (144.983 m ² + 8.882m ² Ü-Gebiet)
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	650 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: ca 34.000 m ² , Streubesitz
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauland: 25 €/m ² , angrenzendes Bauland 380 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen, Grünfläche/ Garten, Vorrangflächen für Natur- & Landschaft, Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz (Usbach)
Bebauungsplan	Bebauungsplan Erzkaut im Norden des Plangebietes wurde aufgehoben

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Kleingärten, Imker, Schäfer
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft im Westen & Wohngebiet im Osten
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütten im Bereich der Kleingärten; ein verlassenes Holzgebäude & betoniertes Loch im Boden inkl. Einfriedung am SW Zipfel der Erzkaut
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	abschnittsweise Erschließung möglich, Haupteerschließung im 1. BA über den Hunoldstaler Weg. Langfristig ist ein Anschluss an die L 3041 erforderlich. Innere Erschließung durch Ringstraßensystem muss neu hergestellt werden.
ÖPNV	S: Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), im N: Anschluss muss hergestellt werden, außerhalb 1.000 m Radius Haltestelle Anspach Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.) Kompletter Neuanschluss inkl. Medien erforderlich. Wasserversorgung teilweise aufwändig aber möglich. Aufnahme in SMUSI-Berechnung möglich.	Gas: liegt im Hunoldstaler Weg, Am Bälzbecker und Weilstraße Strom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Telekom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN250: Hunoldstaler Weg, DN100: An der Erzkaut, DN200: Kreuzungsbereich Nach der Hardt ACHTUNG !! Im NW Teil des BG liegt der Versorgungsdruck < 2,0 bar. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, die das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerde BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis mittel Ertragspotential: mittel Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: gering
Topografie	420 - 360 ü. NN mit leicht geschwungen Relief, SO exponierte Hanglage
Schutzgebiete	angrenzendes Überschwemmungsgebiet (Usbach) wird bei Anschluss an die Landesstraße berührt, sonst kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, Ackerbrache, intensiv genutzte Weiden & Wiesen, artenreichere Weide mit

	Magerkeitszeigern in Kuppenlage, Hecken & Gebüsche, Zier- & Freizeitgärten, Streuobstbestände (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt)
Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere bis hohe Bedeutung inkl. hohem Biotopentwicklungspotential
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Vogel- & Fledermausarten sowie Heuschrecken/Tagfalter möglich
Landschaftsbild	mittlere bis hohe Arten- und Strukturvielfalt, sichtexponiert
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	Nordwesten: Siedlungsfunde, Vorgeschichte
Vorbelastungen	Boden: Zink- & Nickelbelastung, Straßenverkehrslärm L 3041 Tg 40-75 dB



Abb. 50: Luftbild über das Planareal



Abb. 51: Blick auf die Weilstraße (Osten)



Abb. 52: Blick auf die Weilstraße (Westen)



Abb. 53: Usatal



Abb. 54: Nutzfläche (Schäfer) im südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 55: Verlängerung der Schmittener Staße



Abb. 56: bewaldete Fläche in der Mitte d. Plangebietes, Blick aus Nordwest



Abb. 57: Gebäudebestand



Abb. 58: Blick von Nordwesten über das Plangebiet

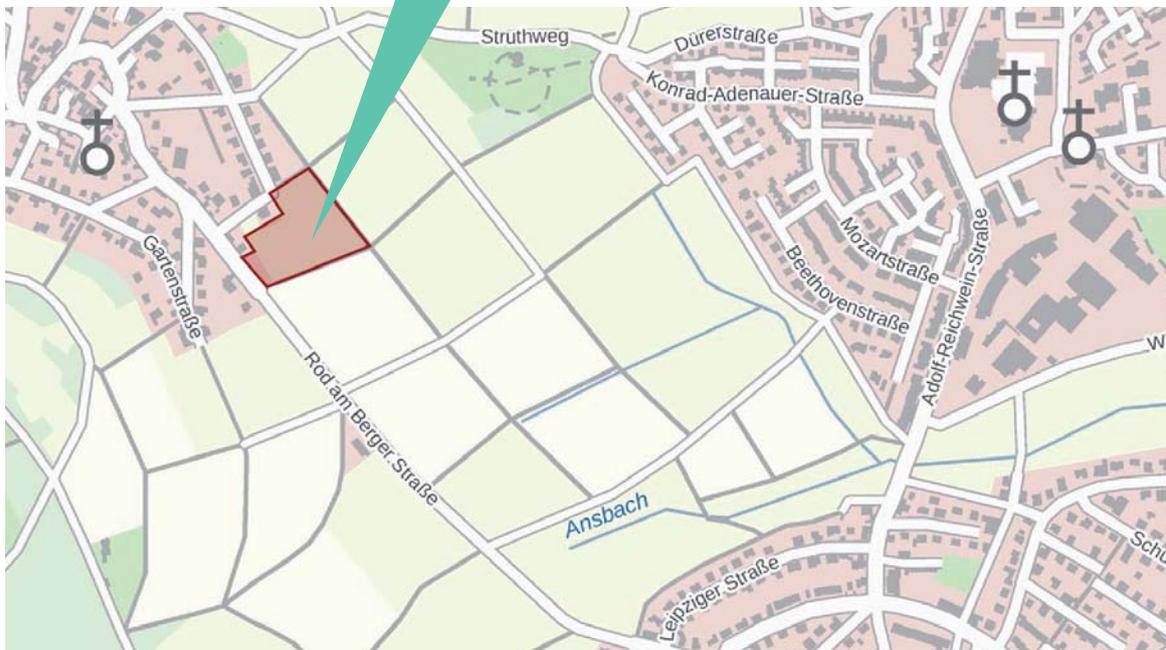


Abb. 59: Retentionsgraben am nördlichen Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Erschließung durch Anbindung an L 3041, innere Erschließung Neuaufbau und z.T. über Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetz, größere Kanalbauarbeiten notwendig, Grundstücksankauf von unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	Durchquerung des angrenzenden Ü-Gebietes (Usbach) für Erschließung, Denkmalschutz (Boden)	4,5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 5

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Rod am Berg, Unter dem Anspacher Pfad



Fläche

Adresse/ Lage	östlich der Höhenstraße und südlich des Langwiesenwegs
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg, Flur 5, Flurstücke 117/2, 118/6, 118/9
Flächengröße	ca. 12.750 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	57 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 220 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Wiese, Gartennutzung (SW Rand, seitlich Höhenstraße)
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Acker), Straße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütte, Zaunanlage
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss über verlängerten Langwiesenweg hergestellt werden
ÖPNV	Buslinie 82 Riedelbach-Anspach, außerhalb des 1.000 m-Radius d. Taunusbahn,
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden Strom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Telekom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150: Langwiesenweg Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem möglich, weil Trennsystem nur mit immensen Kosten umsetzbar. Eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN300) in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering bis mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: hoch
Topografie	375 - 390 m ü. NN, starkes Gefälle Richtung Ost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Frischwiese, mäßig struktur- und artenreicher Hausgarten mit Gehölz

Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3041 Tg 45-65 dB



Abb. 60: Nordöstlicher Rand des Plangebietes



Abb. 61: Blick entlang des östlichen Rand des Plangebietes



Abb. 62: Übergang Wohngebiet zu landwirtschaftlich genutzter Fläche

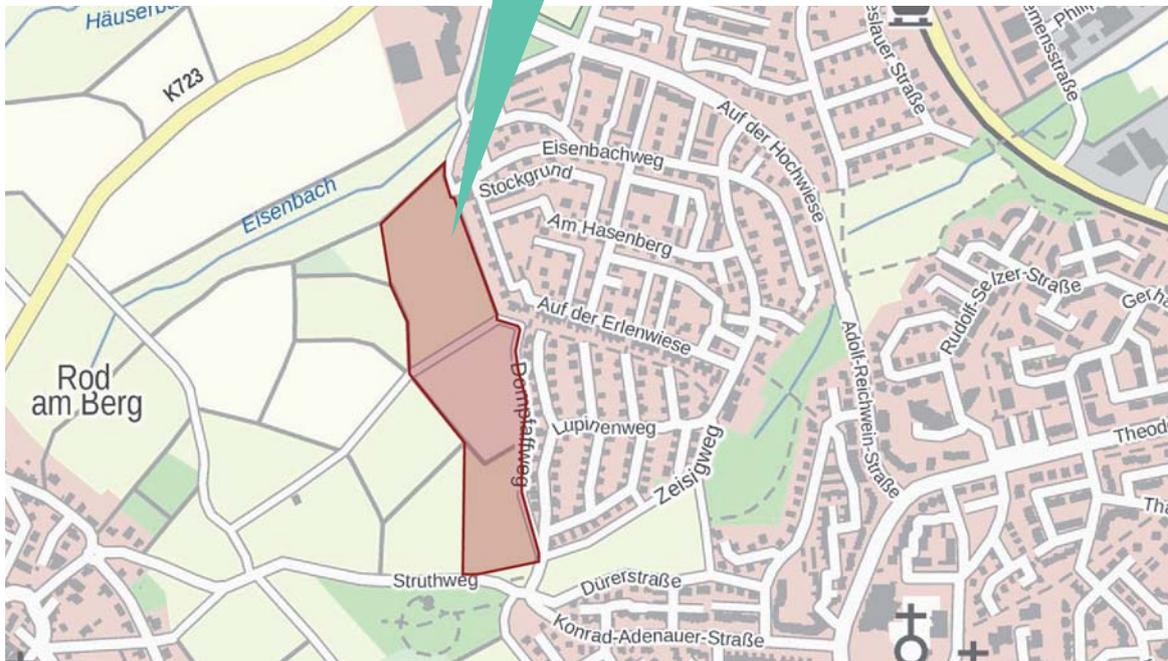


Abb. 63: Blick über Plangebiet gegen Südwesten

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, -Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, topografisch schwierige Lage	3

STANDORT 6

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Rod am Berg, Hasenberg



Fläche

Adresse/ Lage	westlich der Baugebiete Hochwiese III und IV
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg Flur 2 Flurstücke 42, 43, 44, 45 und Flur 5 Flurstücke 25/1, 26/1, 27/1, 28/1 & 23
Flächengröße	ca. 47.426 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	213 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen, Vorrangfläche für Landwirtschaft, Grünfläche-Park, Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	teilweise Ausgleichsflächen (15.923 m ² im Geltungsbereich des B-Plan Hochwiese)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, angrenzend: Friedhof
benachbarte Nutzungen	Wohngebiet Hochwiese III und V
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss hergestellt werden
ÖPNV	nicht vorhanden, innerhalb des 1.000 m Radius d. Taunsbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Anschlüsse über parallel verlaufende Leitungsanschlüsse möglich Strom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Telekom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Parallel zum BG verlaufen Leitungen, die zum Anschluss fes BG genutzt werden können
Entsorgung	Trennsystem möglich, da angrenzende Wohnbebauung bereits als Trennsystem erschlossen wurde. Eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley und Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	rd. 350 - 330 ü. NN: starkes Gefälle im Norden; rd. 360 ü. NN: leichtes Gefälle im Süden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Frischwiesen/ Weiden (N), Acker (S), Gehölz frischer - trockener Standorte, Holzschuppen

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtl. relevanter Vogel- & Fledermäuse möglich
Landschaftsbild	Ortsrandlage, sehr exponiert, geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 64 nordöstlicher Rand des Plangebietes



Abb. 65: östlicher Rand des Plangebietes



Abb. 66: Südöstlicher Rand des Plangebietes



Abb. 67: Blick über den mittleren Teil des Plangebietes aus Westen



Abb. 68: Blick über den nördlichen Teil des Planareals



Abb. 69: Blick über den mittleren westlichen Teil des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	direkte Anbindung an Struthweg möglich, Versorgungsleitungen angrenzend vorhanden, Entsorgungsleitungen nur über Trennsystem möglich, innerhalb des 1.000 m Radius ÖPNV, Grundstückswert unter 50 €	3,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet betroffen, Artenschutz (Arten des Offenlandes), Ausgleichsfläche (lt. B-Plan Hochwiese V, Artenschutz)	3
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	topografisch sehrn anspruchsvolle Lage mit hoher Wohnqualität, sichtexponiert	3

STANDORT 7

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese



Fläche

Adresse/ Lage	NW angrenzend Reuterweg, SO angrenzend Auf der Hochwiese und im N der Häuserbach
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 12 Flurstücke 100/8, 29/3, 29/2, 29/1, 30, 31 und 28/1
Flächengröße	27.903 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	120 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt, Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion, Vorbehalts- sowie Vorrangfläche Vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	Dörrwiese (Rechtskraft 1984) - Tennisanlagen (teilw.)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Gärten, Tennisplätze mit Funktionsgebäude
benachbarte Nutzungen	Grundschule Am Hasenberg, Wohn- und Kleingewerbe, Straßen
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Tennisclub, Kleingärten mit Hütten und Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Auf der Hochwiese, K723
ÖPNV	Buslinien 59, 69 & 82, teilweise innerhalb des 500 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	kein Kanal & Wasseranschluss vorhanden, relativ aufwändig Gas: liegt bis zu Tennisplätzen Strom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Telekom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen im Umfeld nicht ausreichend. Verlegung einer neuen Ringleitung Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Es kann direkt an Vorfluter (Häuserbach) angeschlossen und ein Trennsystem umgesetzt werden. Eine fachliche Überprüfung der Regen- & Abwassermengen in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Auengley BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	relativ eben auf rd. 320 ü.NN, Gefälle Richtung NO
Schutzgebiete	angrenzendes Überschwemmungsgebiet (Häuserbach)
Biotoptypen	Frischwiese intensiv, einzelne ältere Obstbäume, Wiese extensiv einige Obstbäume (nach §13 HAGBNatSchG Streuobstwiese geschützt), Baumhecke aus Fichten/Gärten

Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere bis hohe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtl. relevanter Vogel- & Fledermäuse möglich
Landschaftsbild	überwiegend gut einsehbar, mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal im Plangebiet bekannt, jedoch vorgeschichtliche Siedlungen im Südosten
Vorbelastungen	Straßenverkehrslärm K 723 (Reuterweg) & Auf der Hochwiese: Tg 55-65 dB



Abb. 70: Luftbild des Planareals



Abb. 71: Blick aus Nordwesten über das Plangebiet



Abb. 72: Nördlicher Rand des Plangebietes



Abb. 73: Südliche Rand des Plangebietes



Abb. 73: Blick entlang des Feldweges mitten im Plangebiet



Abb. 74: Schrebergärten im östlichen Teil des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer,	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Anbindung von der Straße Auf der Hochwiese direkt möglich, Neuanlage Ver- & Entsorgung; innerhalb des 500 m Radius des ÖPNV, Grundstückwert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet betroffen, angrenzendes Ü-Gebiet wird baulich nicht berührt, artenschutzrechtlich relevant (u.a. Vögel, Fledermäuse)	4,5
Planerische Restriktionen	Aufstellung Bebauungsplan, Änderung RegFNP	3
Fachliche Restriktionen	artenschutzrechtlich relevant, Verkehrs- und Sportlärm (Tennisplätze), sichtexponiert	3

STANDORT 8

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Westerfeld, unterhalb Baugebiet
„Am Usweg“**



Fläche

Adresse/ Lage südlich Usinger Straße parallel zur Straße Im Wiesengrund

Gemarkung, Flur, Flurstück Gemarkung Westerfeld Flur 4, Flurstück 265

Flächengröße ca. 3.284 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland 14 WE bei 45 WE/ha

Flächenzuordnung/ Eigentümer Privateigentum

Bodenrichtwert angrenzendes Bauland 330 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Bebauungsplan keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Acker
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft, Wohngebiet Am Usweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner
Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	L 3270
ÖPNV	Buslinie 64 (NA – Wehrheim); innerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Ver- & Entsorgung nicht vorhanden; ob Anschlussmöglichkeit an den Verbandskanal & Verbandswasserleitung möglich ist, muss geprüft werden, Gas: unterhalb des angrenzenden Feldweges Strom: in angrenzender Wohnbebauung & Usinger Straße Telekom: in angrenzender Wohnbebauung & Usinger Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN200: angrenzendes Wohnbegebiet & Usinger Straße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem kann an die Leitungen Usweg angeschlossen werden kann. Fachliche Überprüfung der Regen- & Abwassermengen in die vorh. Leitungen, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.
Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	310 - 305 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Ost (Usa)
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (u.a. Feldlerche, Rebhuhn) möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, sehr geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3270 Tg 55-65 dB



Abb. 75: Westlicher Rand des Plangebietes



Abb. 76: Nördlicher Rand des Plangebietes, Blick aus Westen



Abb. 77: Nördlicher Rand des Plangebietes, Blick aus Osten



Abb. 78: Blick über Plangebiet aus Nordwesten

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt hat außer Wegeparzelle kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, direkter Anschluss der Ver- & Entsorgung sehr wahrscheinlich möglich, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, innerhalbdes 1.000 m Radius ÖPNV, Grundstückswert unter 50 €	4,5
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 9

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach, Bornwies



Fläche

Adresse/ Lage	NW Begrenzung Friedhofsweg, NW Begrenzung Saalburgstraße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 55/4, tlw, 53/5 tlw., 52/1 tlw, 80/1 tlw, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, Flur 18 Flurstücke 112/5, 112/7, 112/9, 112/10, 114/1, 114/2, 115, 116, 117, 118 tlw., 119 tlw., 120, 121/1
Flächengröße	ca. 14.764 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	66 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauand: 25 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Grünfläche - Kleingärten, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Nr. 33/1 Bornwies (Gartengebiet, 1997)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Hausgärten und Kleingärten
benachbarte Nutzungen	Wiese und Weiden, Gärtnerei, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütten, Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss über die Saalburgstraße hergestellt werden
ÖPNV	Bus 80 (Königstein – NA), außerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung in näherem Umfeld nicht vorhanden Strom: liegt im Friedhofsweg Telekom: liegt im Friedhofsweg Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN125: Friedhofsweg und DN200: Saalburgstraße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	nur im Mischsystem möglich und ggf. über Privatgelände direkt in die Saalburgstraße. Anschluß an den Friedhofsweg, welcher topografisch sehr schwierig ist. Entwässerungsplanung muss durch einen Fachingenieur vorab geklärt werden. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI-Berechnung

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen : Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: mittel bis gering Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	370 - 365 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung N
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	mäßig struktur- & artenreiche Haus-/ Kleingärten z.T. mit Obstbaumbestand

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	Ortsrandlage, nur bedingt einsehbar, geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 79: Verlängerung des Friedhofsweg



Abb. 80: Blick über Plangebiet oberhalb Friedhofsweg gegen Nordosten



Abb. 81: Blick gegen Norden, Mitte Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Änderung und Neuaufstellung Bebauungsplan und Änderung RegFNP	2
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 10a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Nord



Fläche

Adresse/ Lage	Auf dem Tripp
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9, Flurstücke 46/3, Teilflächen 32/1,31/1,31/3,30/2,29 und 28
Flächengröße	ca. 10.818 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	48 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer, gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Bodenrichtwert	340 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Wohnbaufläche Bestand, Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner, in 1985 Abrundungssatzung von damaliger Gemeinde beantragt, vom Regierungspräsidium aber nicht genehmigt und ausgegrenzt.

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Hausgarten, Obstwiese
benachbarte Nutzungen	Wiese, Wohn- & Gartennutzung, Feldweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen, Gartenhütten, Hühnerstall
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Erschließung über die Hauptstraße muss hergestellt werden.
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); innerhalb des im 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Hauptstraße Strom: liegt in der Hauptstraße Telekom: liegt in der Hauptstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nur in der Hauptstraße, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich. Regen- & Oberflächenwasser kann direkt in den Arnsbach geleitet werden. Schmutzwasser muss mit Hebeanlage in die Hauptstraße gepumpt werden, da der WBV-Kanal an der unteren Baufeldgrenze nur DN250 beträgt. Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 320 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	mäßig bis struktur- und artenreiche Hausgärten, Nutzgärten (Hühnerhaltung),

	Intensivrasen, einzelne Laub- und Obstbäume, private Streuobstbestände (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG)
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	Straßenlärm, Tg 45-50 dB



Abb. 82: Blick entlang des Feldweges Auf dem Tripp von Hauptstraße



Abb. 83: Blick entlang des Feldweges Auf dem Tripp aus Nordosten



Abb. 84: Streuobstwiese am nordöstlichen Rand des Plangebietes

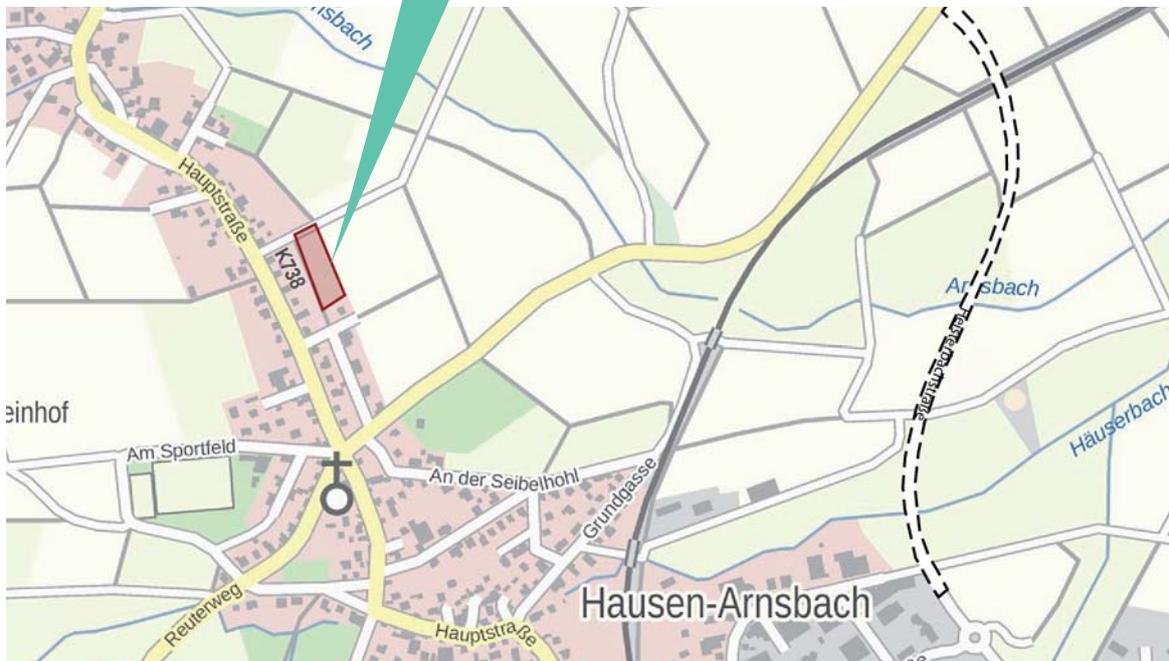


Abb. 85: nordwestlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, direkter Anschluss die Hauptstraße möglich, Straßenausbau erforderlich, innerhalb des im 1.000 m Radius d. Taunusbahn Grundstückswert unter 50 €	4,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, Streuobstbestand (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG), Artenschutz	3

STANDORT 10b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnstbach, Am Elkert, Süd



Fläche

Adresse/ Lage	Auf dem Tripp
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnstbach, Flur 9 Flst. 18/2
Flächengröße	ca. 3.521 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	15 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Wohnbaufläche Bestand, Fläche für Landbewirtschaftung
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Wiese und landwirtschaftliche Halle
benachbarte Nutzungen	Wiese, Wohn- und Gartennutzung, Feldweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen, landwirtschaftliches Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Erschließung über Hauptstraße muss hergestellt werden
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); innerhalbdes 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Hauptstraße Strom: liegt in der Hauptstraße Telekom: liegt in der Hauptstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nur in der Hauptstraße, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich. Regen- & Oberflächenwasser kann direkt in den Arnsbach geleitet werden. Schmutzwasser muss mit Hebeanlage in die Hauptstraße gepumpt werden, da der WBV-Kanal an der unteren Baufeldgrenze nur DN250 beträgt. Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss Boden/Viewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	315 - 320 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung NO
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	mäßig bis struktur- & artenreiche Hausgärten, Nutzgärten (Hühnerhaltung),

	Intensivrasen, einzelne Laub- und Obstbäume, kleine Streuobstbestände (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG)
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	Straßenlärm, Tg 45-50 dB



Abb. 86: Blick in den Feldweg Auf dem Tripp gegen Süden



Abb. 87: Blick über Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, direkter Anschluss die Hauptstraße möglich, Straßenausbau erforderlich, innerhalbdes 1.000 m Radius d. Taunusbahn Grundstückswert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	privater Streuobstbestand (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG), sichtexponierte	4

STANDORT 11a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Hausen-Arnsbach,
 An der Seibelhohl, West**



Fläche	
Adresse/ Lage	An der Seibelhohl
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9, Flurstück 56 tlw., 57 tlw.
Flächengröße	ca. 3.701 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	16 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 2018)
Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion; wurde nicht in die Aufstellung übernommen, weil keine konkrete Planung vorlag und es Flächenüberschneidungen mit der Festsetzung Grünfläche-Friedhof gab
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche , Wiese, Gehölze
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Friedhof, Wiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	An der Seibelhohl
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA), innerhalb des 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Straße In der Seibelhohl Strom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Telekom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nicht in unmittelbarer Nähe, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung nur mit großem finanziellem Aufwand umsetzbar. Topografisch fällt das Gelände, somit kann hier nur eine Anschluss in die Grundgasse erfolgen (DN250). Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 310 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Osten
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Frischwiese intensiv, standortgerechte Gehölze trockener bis frischer Standorte

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert (Ortsrand), mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	keine Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt, Nähe Taunusbahn



Abb. 88: Blick vom Friedhof über Plangebiet



Abb. 89: Blick über Plangebit aus Südwesten



Abb. 90: Blick von der Straße am Seibelhohl entlang des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über bestehende Infrastruktur in der Straße An der Seibelhohl generell möglich, innerhalbdes 1.000 m Radius d. Taunusbahn Grundstückswert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, Artenschutz	3

STANDORT 11b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Hausen-Arnzbach,
 An der Seibelhohl, Ost**



Fläche

Adresse/ Lage	An der Seibelhohl
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnzbach, Flur 9, Flurstück 56 tlw., 57 tlw.
Flächengröße	ca. 2.700 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	12 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion; wurde nicht in die Aufstellung übernommen, weil keine konkrete Planung vorlag & es Flächenüberschneidungen mit der Festsetzung Grünfläche-Friedhof gab.
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche , Wiese, Gehölze
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Friedhof, Wiese, Bahntrasse
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	An der Seibelhohl
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); Tinnerhalb des 500 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Straße In der Seibelhohl Strom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Telekom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nicht in unmittelbarer Nähe, Ringleitung muss neu verlegt werden, welche sehr aufwendig ist Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung nur mit großem finanziellem Aufwand umsetzbar. Topografisch fällt das Gelände, somit kann hier nur ein Anschluss in die Grundgasse erfolgen (DN250). Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 310 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung O
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Frischwiese intensiv, standortgerechte Gehölze trockener bis frischer Standorte

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert (Ortsrand), mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt, Nähe Taunusbahn



Abb. 91: Blick über Plangebiet aus Südwesten



Abb. 92: Blick auf den im Süden angrenzenden Platz



Abb. 93: östlicher Rand des Plangebietes entlang der Taunusbahn



Abb. 94: Blick über Plangebiete aus Osten

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Seibelhohl möglich, Ver- und Entsorgung sind sehr aufwendig über die Grundgasse mittels einer Erweiterung herzustellen, innerhalbdes 1.000 m Radius d. Taunusbahn Grundstückswert unter 50 €	2
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 12

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen Stadtteil Westerfeld, Gewerbegebiet In den Tiefenbächen



Fläche

Adresse/ Lage	Zum Kirchborn
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Westerfeld, Flur 3, Flurstück 26 tlw
Flächengröße	ca. 31.000 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Gewerbegebiet: 90 €/m ² ; HTK-GutAA: 11 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Vorrangfläche Landwirtschaft, Fläche für Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland) größtenteils Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Gewerbegebiet: Kirchborn, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Kirchborn
ÖPNV	muss hergestellt werden
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: nicht möglich Strom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Telekom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 als Ringschluss Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich, vorab muss hier jedoch die Zuwegung verbreitert werden. fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden, Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	300 - 290 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung NW
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Weide

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten nicht zu erwarten
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 95: Blick über Plangebiet aus Südwesten



Abb. 96: Blick ins Plangebiet



Abb. 97: Blick in die Straße Zum Kirchborn



Abb. 98: Nordöstlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Zum Kirchborn möglich Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 13

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - Ost



Fläche

Adresse/ Lage	Zum Brandholz südöstlich der Deponie
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Westerfeld, Flur 2, Flurstücke 26-32/1, 36/1 – 39/1, 13/2, 14/1-3, 15, 18, 21,22, 23/1+2, 24 und Flur 1 Flurstück 13/10 plus angrenzende Wirtschaftswege
Flächengröße	ca. 26 ha
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum bis auf ein städt. Grundstück (2.924 m ²)
Bodenrichtwert	landwirtschaftliche Fläche: 1,50 €/m ² (Stand: 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Vorrangfläche Landwirtschaft, Fläche für Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie, lfd. Verfahren vorhabenbezogenes Bebauungsplan, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner
Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden; ausserhalb des 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluß an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegt bis Zufahrt RMD. Nur umzusetzen mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße & Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen vorhanden weden Misch- noch Trennsystem. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit durch einen Fachingenieur ist vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung
Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden (GEN ID: 140) BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch bis gering Feldkapazität: mittel bis gering Nitratrückhalt: mittel bis sehr hoch
Topografie	335 - 305 m ü. NN
Schutzgebiete	Acker (intensiv), Weide auf Feuchtgrünland (geschützt nach § 30 BNatSchG)
Biotoptypen	Acker, intensiv, Weide

Naturschutzrechtliche Relevanz	Die intensiv genutzten Ackerflächen haben geringen naturschutzfachlichen Wert. Im Südosten der Fläche befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Das „Feuchtgrünland nördlich von Westerfeld“, welches innerhalb der Agrarlandschaft d. Usinger Becken einen hohen naturschutzfachlichen Wert hat.
Artenschutzrechtliche Relevanz	Die Ackerflächen stellen Bruthabitate der Feldlerche dar, auch ein Vorkommen von Rebhühnern ist möglich. Aufgrund der südexponierten Lage stellen die Säume innerhalb des Gebiets potent. Lebensraum für Zauneidechsen dar. Damit sind durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen.
Landschaftsbild	Das Gebiet ist stark sichtexponiert. Mit Sicht auf das Landschaftsbild unterliegen die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen durch die PV-Anlage auf dem nördlich angrenzenden Deponiekörper bereits jetzt einer gewissen Vorbelastung. Beeinträchtigung des Stadtteils Westerfeld.
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 99: Blick über Plangebiet am nordwestlichen Rand d. Plangebietes



Abb. 100: Blick ins Plangebiet entlang d. Erschließungsstraße



Abb. 101: im Hintergrund nach §30 BNatSchG geschützter Bereich

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich, Ausbau erforderlich Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	Teilfläche innerhalb eines Schutzgebietes nach § 30 BNatSchG, Vorrangfläche für die Landwirtschaft + Klimafunktionen	1
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark sichtexponiert, isolierte Lage	2

STANDORT 14

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen Stadtteil Westerfeld , Am Deponiepark Brandholz - West



Fläche

Adresse/ Lage	Zum Brandholz, südwestlich der Deponie & südlich des Stadtwaldes Arnsbacher Berg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 8, Flurstück 1-7, 8/1 und /2, 10/1 und /2, 41/2, 42/2, 42/3, 43-47, 48/1 und /3, 50, 51 und 52/1 und landwirtschaftliche Wirtschaftswege
Flächengröße	21 ha
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum bis auf ein Grundstück (3.629 m ²) städt. Eigentum
Bodenrichtwert	landwirtschaftliche Fläche: 1,50 €/m ² (Stand: 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie Brandholz, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner
Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden; ausserhalb des 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluß an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegt bis Zufahrt RMD. Nur umzusetzen mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße & Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen vorhanden weder Misch- noch Trennsystem. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit durch einen Fachingenieur ist vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden, Braunerden (Gen ID: 281) BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: mittel bis hoch
Topografie	340 - 310 m ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen einen nur geringen naturschutzfachlichen Wert auf. Allerdings kommt dieser Freifläche zwischen dem Wald am Oberhang und dem Ortsrand von Hausen-Arnsbach bzw. Westerfeld im Tal eine große Bedeutung für die Frischluftzufuhr dieser Ortslagen zu.
Artenschutzrechtliche Relevanz	Die Ackerflächen stellen Bruthabitate der Feldlerche dar, auch ein Vorkommen von Rebhühnern ist möglich. Aufgrund der südexponierten Lage stellen die Säume innerhalb des Gebiets potent. Lebensraum für Zauneidechsen dar. Damit sind durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen.
Landschaftsbild	Das Gebiet ist stark sichtexponiert. Mit Sicht auf das Landschaftsbild unterliegen die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen durch die PV-Anlage auf dem nördlich angrenzenden Deponiekörper bereits jetzt einer gewissen Vorbelastung. Beeinträchtigung des Stadteils Westerfelds.
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 102: Blick über Plangebiet entlang der Erschließungsstraße



Abb. 103: Nördlicher Rand des Plangebiet



Abb. 104: Blick aus Norden über das Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz, wenige Flächen im Eigentum der Stadt	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich, Ausbau erforderlich; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet, Kaltluftschneise	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark sichtexponiert, landwirtschaftlich wertvollere Flächen	3



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Anlage 2 Testentwürfe

SKIZZE 1a - c

Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein
- WA 1b/ 1c & GE 1a



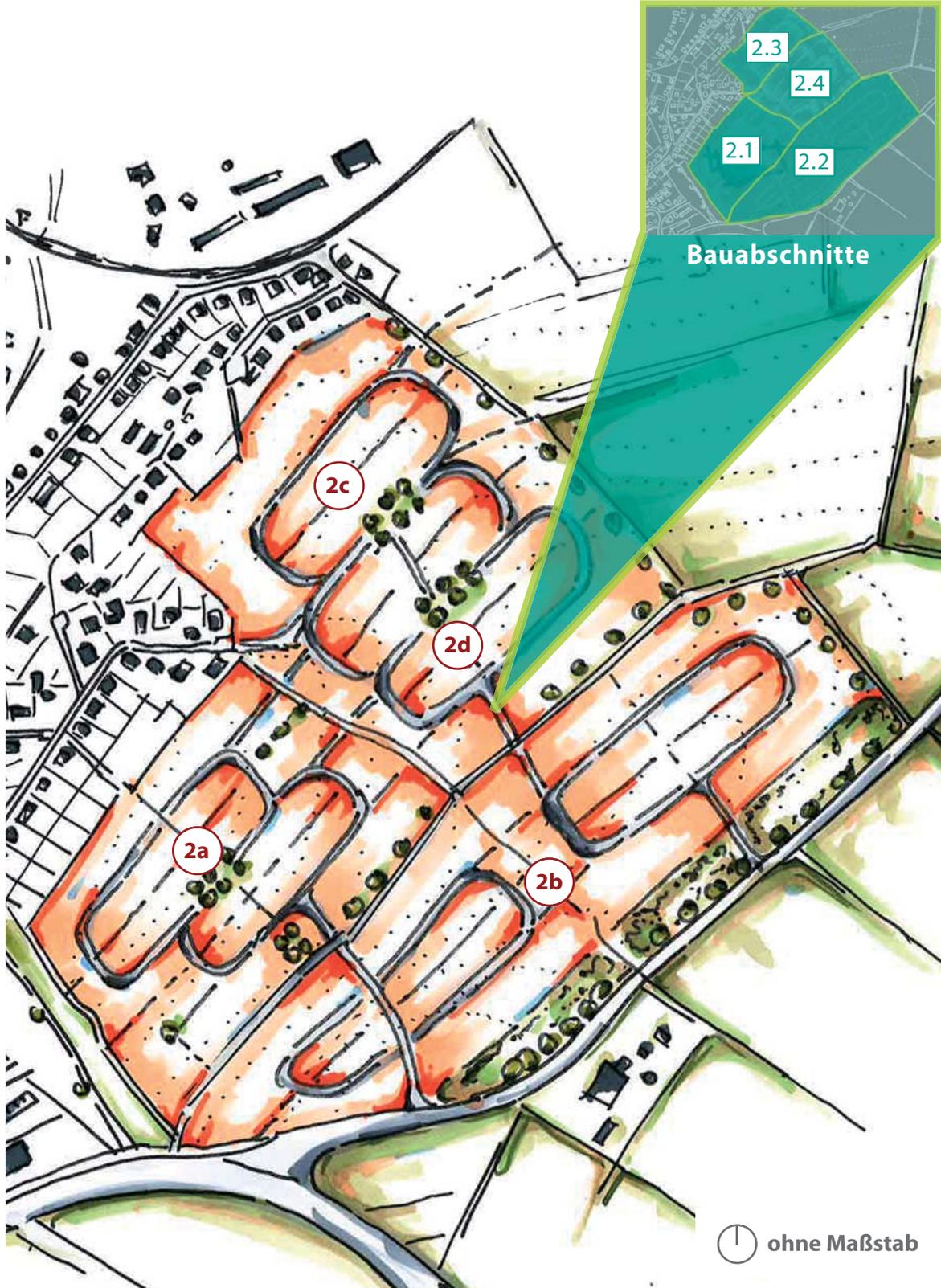
Bauabschnitte



ohne Maßstab

Stadtteil Anspach Ost, WA: Hinterm Gehöft,
Am Wehrheimer Weg, Inchenberg & Wolfsgal-
gen

SKIZZE 2a - d



ohne Maßstab

SKIZZE 3a/b

Stadtteil Anspach West, WA
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße



ohne Maßstab



ohne Maßstab

SKIZZE 5

Stadtteil Rod am Berg,
WA Unterm Anspacher Pfad

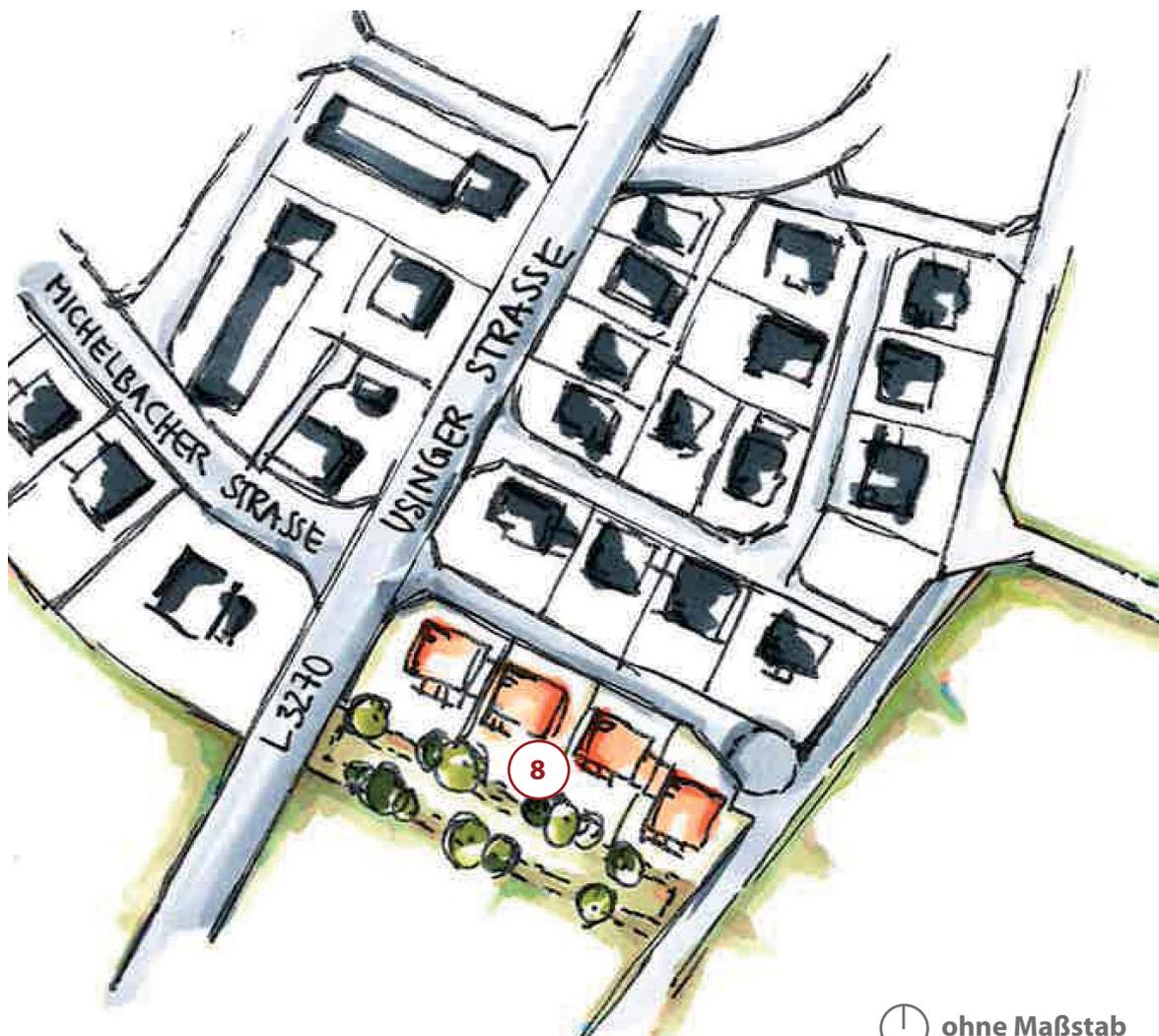




SKIZZE 7

Stadtteil Hausen-Arnspach,
WA Auf der Dörrwiese





🕒 ohne Maßstab

SKIZZE 9

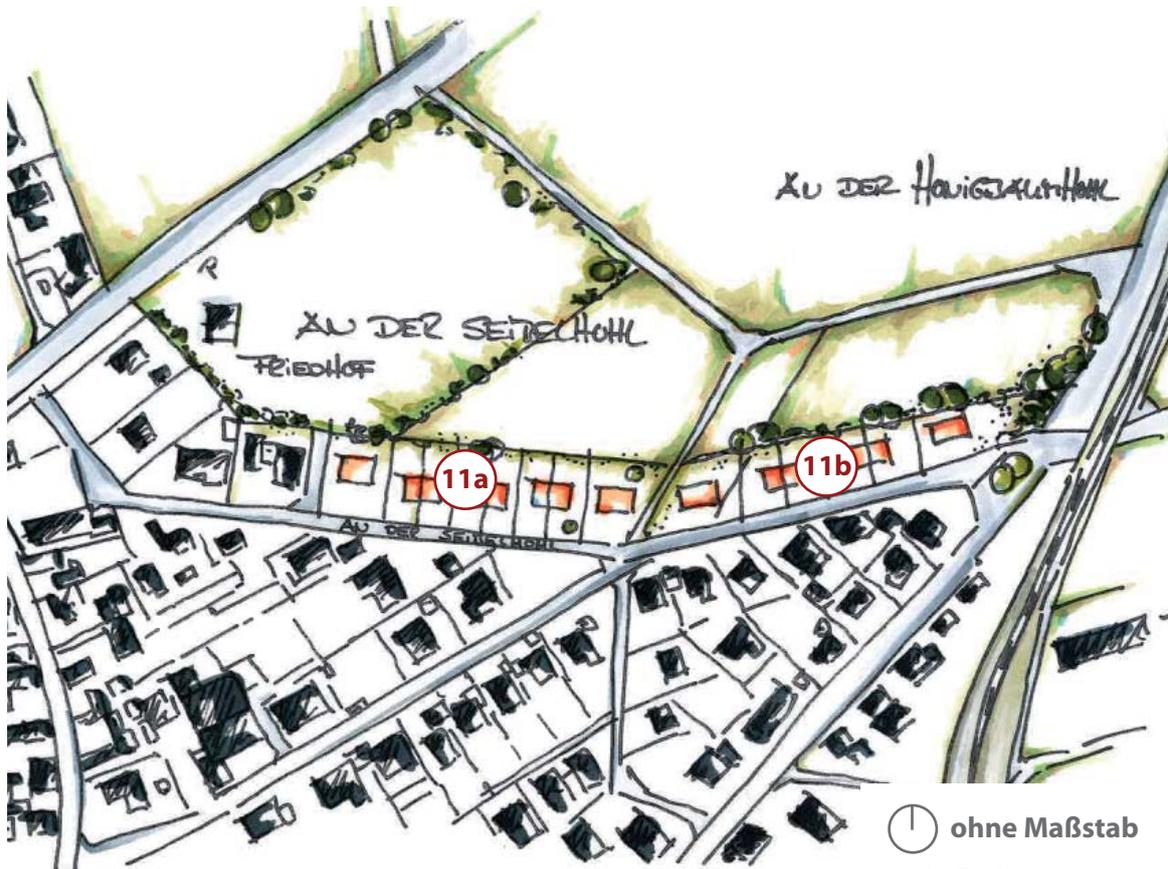
Stadtteil Arnsbach, WA Bornwies

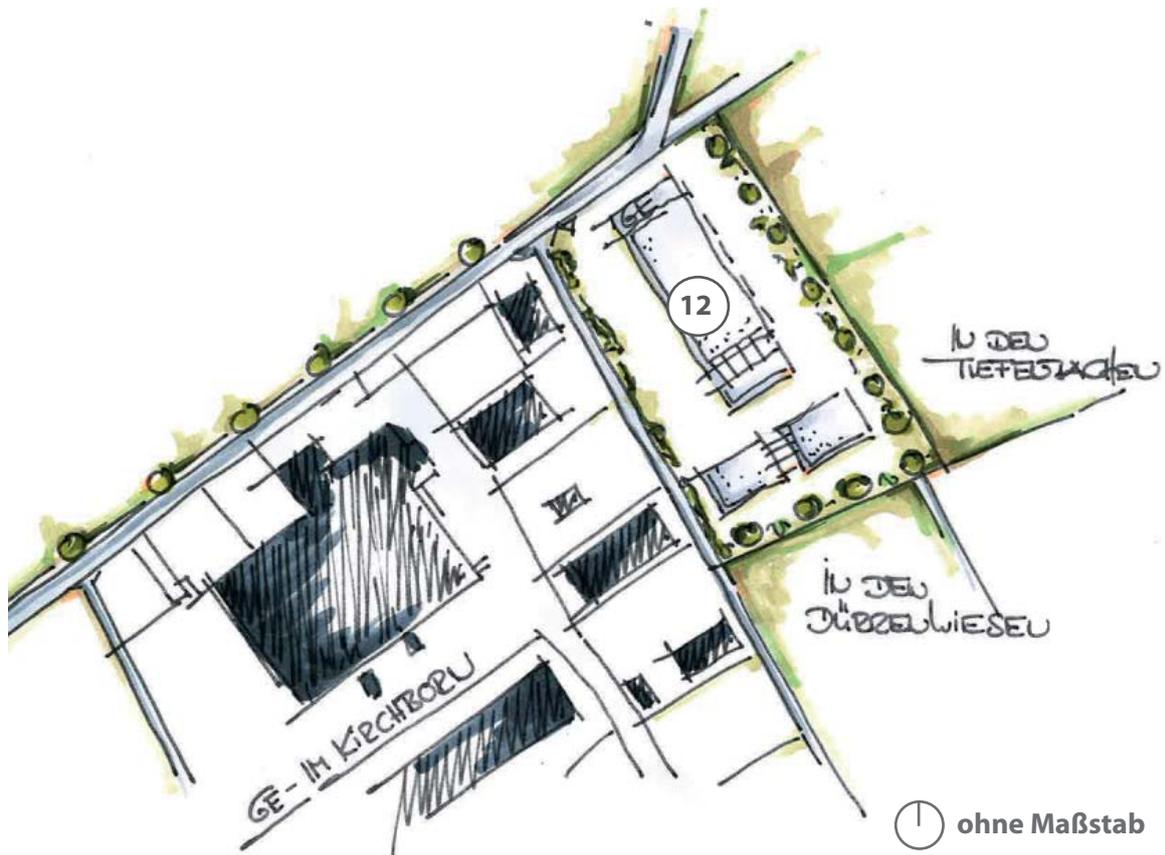


ohne Maßstab



⌚ ohne Maßstab





Für die Flächen 13 und 14 gibt es keine Testentwürfe. Diese wurden im Rahmen der politischen Beratungen aufgenommen.



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Anlage 3 Vergleich und Bewertung der Standorte

Standorte			Bewertung nach Punkte		
Nummer	Name		Kriterien		
			Verfügbarkeit, Zeitliche Umsetzbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Rechtliche Restriktionen
1a	Gewerbegebiet Wenzelholz		3	4	5
1b		Hinterm Stabelstein, Wenzelholz	2	3	5
1c		Hinterm Stabelstein	2	3	5
2a		Hinterm Gehöft, Langgewann	2	3,5	3
2b	Am Werheimer Weg		3	4	4
2c		Inchenberg, 2.BA	3	2	3
2d		Wolfsgalgen	3	2,5	5
3a		Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord - westlicher Teil	5	3	4
3b		Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord - östlicher Teil, Sportplatz	5	3	5
4	Am Belzbecker		3	3	4,5
5	Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad		2	3	5
6	Hausen-Arnsbach, Hasenberg		2	3,5	3
7	Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese		3	4	4,5
8	Westerfeld, Am Usweg		3	4,5	5
9	Anspach, Bornwies		2	3	5
10a	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Nord		2	4,5	5
10b	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Süd		3	4	5
11a	Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, West		3	4	5
11b		Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, Ost	3	2	5
12	Gewerbegebiet Westerfeld, in den Tiefenbächen		3	3	5
13	Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - Ost		2	3	1
14	Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - West		2	3	4

Die verschiedenen Standorte wurden anhand von fünf verschiedenen Kriterien bewertet. Für jedes Kriterium wurde eine Punktzahl zwischen 1 und 5 vergeben. Die Gesamtpunktzahl errechnet sich aus der Summe der für jedes Kriterium erhaltenen Punkte. Die Spanne der erreichten Gesamtpunkte ist relativ gering (Minimum: 11 Punkte /Maximum: 19 Punkte). Um die dennoch deutlichen Unterschiede besser darzustellen, wurden die Gesamtpunktzahl in ein Schulnotensystem von Note 1 (sehr gut) bis Note 6 (ungenügend) umgerechnet.

Kriterien von 1-5			Gesamtbewertung				Wohneinheiten
Standort	Planerische Restriktionen	Fachliche Restriktionen	Punkte	Rangliste	Schulnote		bei 45 WE/ha
					niedrigste Punktzahl = Note 6	höchste Punktzahl = Note 1	
	3	3	18		1,5		GE
	3	2	15			3,5	504
	3	3	16			3,0	184
	3	3	14,5			4,0	320
	3	3	17		2,0		501
	3	3	14			4,0	176
	3	4	17,5			2,0	245
	3	3	18		1,5		118
	3	3	19			1,0	77
	3	3	16,5		2,5		650
	3	3	16		3,0		57
	3	3	14,5		4,0		213
	3	3	17,5		2,0		144
	3	3	18,5		1,5		14
	2	3	15		3,5		66
	3	3	17,5		2,0		48
	3	4	19		1,0		15
	3	3	18		1,5		16
	3	3	16			3,0	12
	3	3	17		2,0		GE
	3	2	11		6,0		GE
	3	3	15		3,5		GE

Bei manchen Standorten ist darüber hinaus zu beachten, dass sie in Abhängigkeit zu anderen Standorten betrachtet werden müssen. Beispielsweise sind manche Standorte nur dann sinnvoll, wenn ein benachbarter Standort ebenfalls umgesetzt wird. Diese Standorte sind eingerückt und mit einem Pfeil, ausgehend von dem Standort von dem er abhängig ist, gekennzeichnet.



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Anlage 4 Projekt und Finanztabelle

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwort- liche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld I.: Verjüngt: Mit Neuen Ideen das Bestehende Aufwerten								
5.1.1	Start-ups etablieren Gründerzentrum/ Co-Working Space	Markteinschätzung Immobiliensuche Betreiber- & Raum- konzept Planung: rd.20.000 € Umsetzung: NN	x	x	x		Stadt, Eigentümer, Betreiber, Wirtschafts- paten , Usinger Land	kurz- bis mittelfristig
5.1.2	Entwicklung einer Ver- gabematrix für sozialverträgliche Stadtentwicklung a) Vergabe von Grund- stücken an Investoren/ Bauträger	Vergabe städtischer Grundstücken als „Konzeptvergabe“ Keine, wenn Ver- waltung Kriterien festlegt	x			x	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig
	b) Vergabe von Gewer- begrundstücken	s. o.	x			x	s. o.	kurz- bis mittelfristig
	c) Vergabe von Bau- grundstücken	s. o.	x			x	s. o.	kurz- bis mittelfristig
5.1.3	„ Leerstandstool“ für Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Tauschbörse für Gebäude	Bestandsaufnahme Aufbau eines Tools auf der Website d. Stadt Neu-Anspach/ Anschluss an be- stehende gewerbl. Anbieter	x		externe Anbieter	x	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig
	Einrichtung eines Im- mobiliensfonds	keine unmittelbaren Kosten	x				Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig
5.1.4	Konzept für einen Generationswechsel in Herzen der Stadt am Beispiel der alten Ortskerne	Konzeptentwicklung und Durchführung Planung: rd.20.000 € Umsetzung: NN	x				Stadt / Verwaltung	mittelfristig
	Zwischensumme HF I	40.000 €						
	Übertrag	40.000 €						

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwort- liche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld II: Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach								
5.2.1	Moderne Mobilität Erstellung eines um- fassenden (interkom- munalen) Verkehrs- konzepts	Interkommunales Verkehrskonzept: rd. 150.000 € Bestandsanalyse, Lösungsvorschläge und konkrete Maß- nahmen	x	x	x		Neu-Ans- pach, Usin- gen, Bad Homburg Verkehrs- planer HTK	kurz- bis mittelfristig
5.2.2	Neu-Anspach-App oder besser HTK App	rd. 60.000 €	x	x	x		s. o. externer Anbieter	mittelfristig
5.2.3	Fuß- und Radweg in und um Neu-Anspach	Konzepterstellung 10.000 € Umsetzung (NN)	x	x	x	x	Stadt und ADFC	kurz- bis mittelfristig
5.2.4	Globaler Highway Glasfaser	Vorbereitung eines Beschlusses	x		x		Stadt/ Verwaltung/ externer Anbieter	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF II	220.000 €						
	Übertrag	260.000 €						

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld III: Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen								
5.3.1 5.3.2	Gestalterische und funktionale Aufwer- tung der Ortskerne Urbane Interpretation des alten Stadtkerns	Analyse, Konzept- entwicklung und Planung 30.000 €	x	x		x	Gewerbe- verein, Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.3	„Neue Mitte rund um das Feldberg Center“ Architekten- wettbewerb Kooperatives Verfahren	Auslobung und Durchführung rd. 100.000 € Umsetzung NN	x	x	Eigentü- mer Kirche Stadt	x	Eigentümer, Kirche, Stadt, externe	kurz- bis mittelfristig
5.3.4	Marktplatzkonzept Organisation eines „runden Tisches“ der beteiligten Vor-Ort-Ak- teure, ggf. ergänzt mit Event-Experten“	Konzeption rd. 10.000 € dauerhafte Betreuung: NN	x			x	Stadt, Gewerbe- verein, Marktbe- schicker, externe Unterstützung	kurz- bis mittelfristig
	Außengastronomie ausbauen	Überprüfung der Gebühren für die Inanspruchnahme öffentl. Flächen	x				Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.5	Öffentl. Toilette ein win-win Konzept	NN	x		x		Stadt, Gastronomen, Gewerbeverein	kurz- bis mittelfristig
5.3.6	Neuinterpretation und Weiterentwicklung von Bestandsquar- tieren	Analyse, Konzept und Planung 15.000 €	x			x	Stadt	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF III	155.000 €						
	Übertrag	415.000 €						

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwort- liche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld IV: Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten								
5.4.1	„Wohnraum für jede Lebenslage“ Exemplarisch geplant im Bereich „An der Dörrwiese“	Planung und Gutachten rd. 85.000 €	x	x	Land Förderquo- te 80 % (bereits bewilligt)		Stadt, Eigentümer, Tennisverein	kurzfristig
5.4.2	Gemeinsam zum Er- folg -Sport im Wandel der Zeit (vgl. SEP). Maßnahmen um auch die flexible Teilhabe am Sport sowie das Ehrenamt zu stärken	Einbindung in NA-App: Sportfinder, Gutscheinheft, aktive Gewinnung ehrenamtl. Mit- glieder	x			x	Stadt, Vereine	mittelfristig
5.4.3	Quick-wins- kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung	Verweis auf Klima- schutzkonzept, Reaktivierung einzelner Projekt- ideen	x			x	Stadt/ Verwaltung	mittelfristig
	Zwischensumme HF III	85.000 €						
	Übertrag	500.000 €						

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwort- liche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen								
5.5.1	Gestaltungshandbuch und -festsetzungen in Bebauungsplänen für Grünflächen	Erstellung der Broschüre und Druck rd. 20.000 €	x			x	Stadt, exter- ne Unter- stützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.2	Naturnaher Bürgerpark	Planung: rd. 25.000 € Umsetzung: rd. 200.000 €	x			x	Stadt, externe Unter- stützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.3	Grüne Entspannung: CO ₂ -frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte	Beschilderung Beleuchtung rd. 10.000 €	x			x	Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.4	Orte der Erholung inmitten des öffentli- chen Raumes, a) Sitzbänke	Standortplanung je Bank: 3.000 € Aufstellen: NN	x		Bänke zent- ral beschaf- fen, Vereine, Gruppen, Einzelper- sonen mo- tivieren zu spenden	x	Stadt, exter- ne Unter- stützung	kurz- bis mittelfristig
	b) Brunnen und Was- serläufe	Bestandsauf- nahme, Sanierung	x			x	Stadt Dorfge- meinschaft	kurz- bis mittelfristig

Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwort- liche	Umset- zungs- zeitraum
			Kommune	Förder- programm	andere Kosten- träger			
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen								
	c) Aufwertung von Nicht-Orten durch Kultur- und Kreativpro- jekte „Street Art“, Mural Art“ – Eine Brücke. Ein Strom- kasten. Eine Wand.	Bestandsauf- nahme, An- sprache von Schulen oder professionellen Künstlern (z.B. 3Steps, Gießen) Wettbewerb	x			x	Stadt Jugendliche Künstler	kurz-mit- telfristig
5.5.5	Werbeleitsystem Außenwerbung und Beschilderung	Konzept und Aufstellung eines einheitlichen Systems rd. 25.000 €	x			x	Stadt, Jugend- liche, Künstler	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF V	283.000 €						