

14.10.2022

## **BEKANNTMACHUNG**

zur 8. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses  
am Dienstag, 18.10.2022, 19:30 Uhr  
OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus, im Großen Saal

### **Tagesordnung**

1. Mitteilungen
  - 1.1 des Vorsitzenden
  - 1.2 des Gemeindevorstandes
    - 1.2.1 Aktuelle Forstbetriebsinfo Stand September 2022
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Beratung und Beschlussfassung über die 4. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmittent im Taunus
4. Vorstellung der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH
5. Bauleitplanung der Gemeinde Schmittent, Ortsteil Oberreifenberg  
Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße, 4.Änderung  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie  
Beschluss zur Entwurfsoffenlage und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
6. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Änderungsvereinbarung für das Bildungs- und Betreuungsangebot „Pakt für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule.
7. Erwerb des alten Mühlbachhauses, Hauptstraße 4, 61389 Schmittent-Niederreifenberg
8. Bauleitplanung der Gemeinde Schmittent. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb Parkplätze  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)
9. Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung einer Kindertagesstätte durch accadis auf dem Pfarrheckenfeld in Oberreifenberg

gez.

Prof. Dr. Michael Dusemond  
Ausschussvorsitzender

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 8. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses  
am Dienstag, 18.10.2022, 19:30 Uhr bis 22:40 Uhr  
im OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus, im Großen Saal

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Prof. Dr. Dusemond, Michael

Anwesend:

Ratzke, Karsten (CDU)

Eschweiler, Bernhard (FWG)

Heberlein, Silvia (CDU)

Kluber, Matthias (Grüne)

Kurdum, Hans (FWG)

Marx, Julia (CDU)

Ziener, Karin (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Wilfing, Roland (SPD)

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeisterin Krügers, Julia

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Hemmann, Kathrin

VA Sommer, André (Schriftführer)

Gäste:

Brendel, Christoph (Gemeindebrandinspektor)

Marx, Ingo (stellv. Gemeindebrandinspektor)

Valentin, Karsten (Geschäftsführer Wohnungsbau GmbH)

Greß, Sabrina (stellv. Schulleitung Jürgen-Schumann-Schule)

# Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond eröffnet die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

## öffentliche Sitzung

### 1. Mitteilungen

#### 1.1 des Vorsitzenden

Mitteilungen seitens des Vorsitzenden liegen nicht vor

#### 1.2 des Gemeindevorstandes

1.2.1 Aktuelle Forstbetriebsinfo Stand September 2022

1.2.2 Einkommensteueranteile für das 3. Quartal 2022

1.2.3 Mittleres Starkregenereignis vom 18.10.2022, Einsatzablauf sowie Schäden am Schwimmbad

1.2.4 Aktueller Sachstand Feuerwehr Hunoldstal

### 2. Genehmigung des letzten Protokolls

#### Beschluss

Das Protokoll Nr. 007 über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses am 06.09.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### 3. Beratung und Beschlussfassung über die 4. Fortschreibung des VL-132/2022 Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmitten im Taunus

Der stellvertretende Gemeindebrandinspektor, Ingo Marx, stellt die wesentlichen Eckpunkte der 4. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmitten im Taunus vor.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei allen Beteiligten für die hervorragende Erarbeitung des vorgelegten Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes.

#### Empfehlung:

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der 4. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmitten im Taunus und empfiehlt der Gemeindevertretung diesen zu beschließen sowie den Plan inhaltlich in die Finanzplanung der kommenden Haushaltsjahre einzubinden.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

#### **4. Vorstellung der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH**

Karsten Valentin, Geschäftsführer der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft GmbH Hochtaunuskreis, stellt die wichtigsten Fakten sowie Projekte der Gesellschaft vor und die bis dato in der Gemeinde Schmitten erfolgten baulichen Anpassungen.

#### **Beratungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

- 5. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg VL-135/2022**  
**Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße, 4.Änderung**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie**  
**Beschluss zur Entwurfsoffenlage und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 3**  
**Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Empfehlung:**

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ - 4. Änderung
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache geschaffen werden. Die Grundzüge des Projektes sind der nachstehenden Begründung und den Anlagen zu entnehmen.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z.B. durch Ausgleichsflächen, Integration von Verkehrsflächen, etc.).
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Sollte im Zuge des Planverfahrens die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich werden, so ist dies vom vorliegenden Beschluss ebenfalls erfasst.
5. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ist einzuleiten.
6. Die öffentliche Toilette soll erhalten bleiben.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Änderungsvereinbarung VL-133/2022 für das Bildungs- und Betreuungsangebot „Pakt für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule.**

Frau Sabrina Greß, die stellvertretende Schulleitung der Jürgen-Schumann-Schule, erläutert den Ausschussmitgliedern den „Pakt für den Nachmittag“

**Empfehlung:**

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den dem Original der Niederschrift beigefügten Entwurf der Änderungsvereinbarung für das Bildungs- und Betreuungsangebot „Pakt für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule rückwirkend zum 01.08.2022 zu beschließen. Das notwendige Budget in Höhe von 52.380 Euro ist in der Haushaltsplanung 2023 zu berücksichtigen. Für das neue Schuljahr 2023 / 2024 sind die Gebühren der Elternbeiträge moderat anzupassen und dem Hochtaunuskreis im März 2023 mitzuteilen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Erwerb des alten Mühlbachhauses, Hauptstraße 4, 61389 Schmittener-Niederreifenberg VL-138/2022**

**Empfehlung:**

Eine Beschlussempfehlung seitens des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses an die Gemeindevertretung wird nicht abgegeben.

Die Verwaltung wird gebeten bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 02.11.2022 folgende Punkte zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen:

1. Vorlage einer Rechtseinschätzung über den Anspruch der bestehenden Goldmarktforderung in Höhe von 15.000 €.
2. Eine Aufsplittung der Kostenschätzung in Höhe 250.000 € der einzelnen Gewerke.
3. Aussage der Denkmalschutzbehörde, welche Maßnahmen umzusetzen sind sowie die Höhe der möglichen Fördersummen.
4. Vorlage einer Kostenschätzung über die Sicherungsmaßnahmen für 2023.

8. **Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb  
Parkplätze  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

VL-162/2022

**Beschluss:**

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Boden“ nicht weiter zu betreiben.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9. **Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung  
einer Kindertagesstätte durch accadis auf dem Pfarrheckenfeld in  
Oberreifenberg**

VL-163/2022

**Empfehlung:**

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den für den Erwerb des Grundstücks benötigten Betrag in Höhe von 552.526,20 Euro im Investitionshaushalt 2023 neu zu etatisieren. Der als Fehlbetrag in Höhe von 402.526,20 Euro ausgewiesene Betrag ist, sofern die Haushaltsplanung 2023 einen Überschuss im Finanzhaushalt ausweist, aus Überschüssen der laufenden Verwaltung (freie Liquidität) zu finanzieren oder über Kreditmittel.

**Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond schließt die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 22:40 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 23.11.2022

Ausschussvorsitzender  
Prof. Dr. Michael Dusemond

Schriftführer  
André Sommer

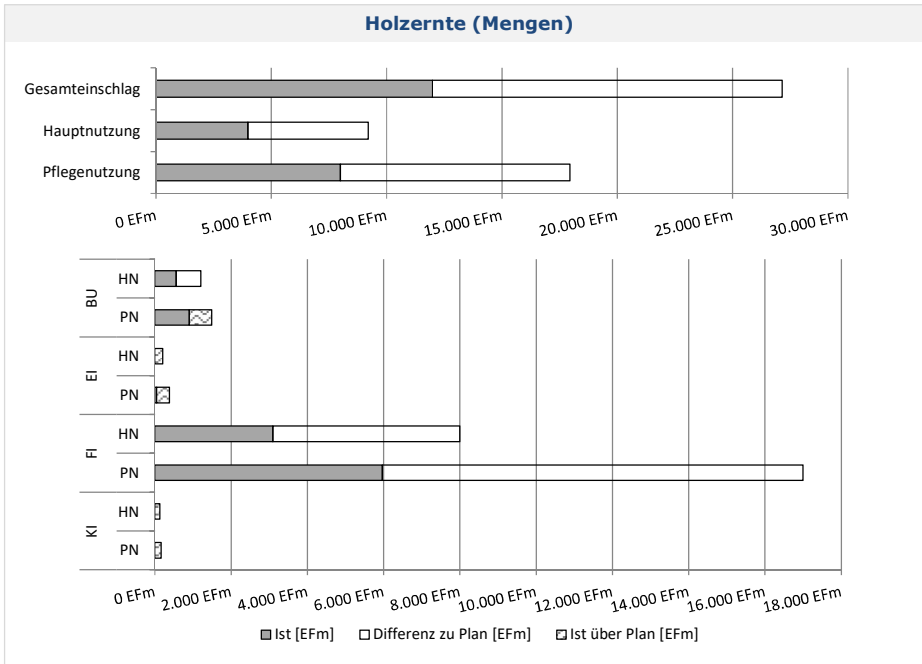
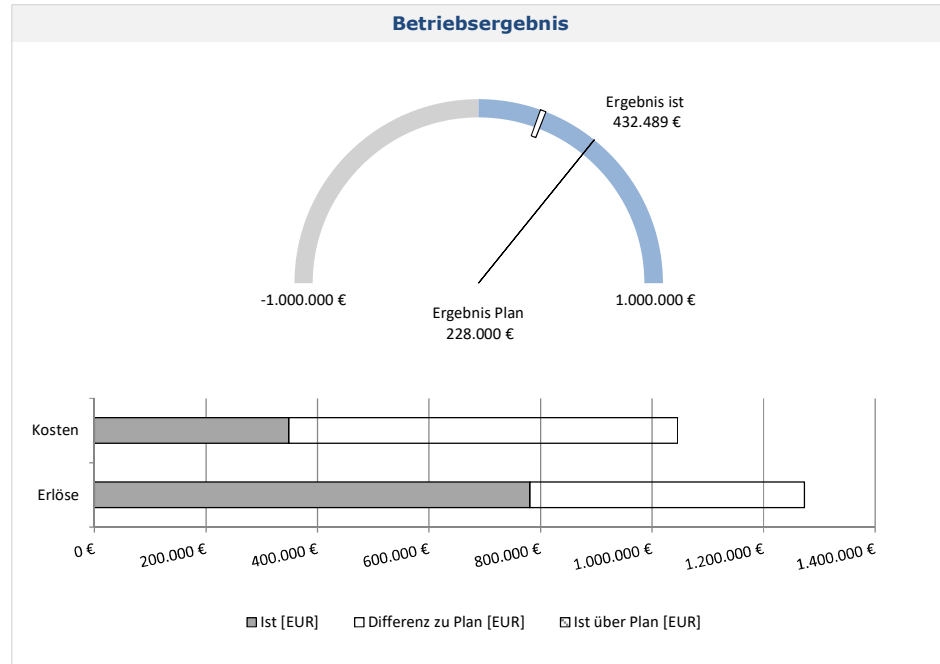
Geschäftsjahr: 2022

Forstamt: Königstein

Betrieb: Gemeindewald Schmitten

Revier:

Besteuerung: Regelbesteuerung



Leistung	Plan [EUR]	Ist [EUR]	Abweichung [EUR]
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>228.000</b>	<b>432.489</b>	<b>204.489</b>
000000 Gemeinkosten	-190.034	-96.151	93.882
011100 Verjüngung	-32.970	-79.677	-46.707
011150 Waldschutz	-22.273	-37.475	-15.202
011300 LTG/JB-Pflege/Astung	-8.160	-1.174	6.986
011400 HE-Motormanuelle Aufarbeitung		-1.680	-1.680
011500 HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	422.375	194.355	-228.020
011600 HE-Stock-Verkauf		585.718	585.718
011700 HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	130.342	-53.552	-183.894
011800 Schutz gegen Wildschäden	-15.520	-6.766	8.754
012100 Nebennutzungen	13.900	-5.625	-19.525
013600 Verkehrssicherung/Bewirt.Betriebsflächen	-15.000	-33.322	-18.322
014100 Regiejagd	31.000		-31.000
021101 Arbeiten für AuB	-2.000	-2.970	-970
031100 Erholungseinrichtungen	-2.000	-15.382	-13.382
060100 Wegeunterhaltung	-81.661	-13.809	67.851

Kennzahlen   Ergebnis		Plan	Ist	Abweichung
Biologische Produktion	[ - ] Einschlag [EFm]	27.150	11.981	-15.169
	davon Sonstige Holzernte [EFm]			
	davon FE/X [EFm]	1.795	678	-1.118
	davon verkaufsfähiges Holz [EFm]	25.355	11.303	-14.052
	Einschlag je Hektar [EFm/ha]	21,73	9,59	-12,14
	verkauftes Holz [EFm]			0
	Erlöse [EUR]	1.130.950	780.818	-350.132
	Kosten [EUR]	578.233	55.977	-522.256
	Deckungsbeitrag [EUR]	552.717	724.841	172.124
	Erlöse je verkaufsfähigem/ verkauftem EFm [EUR/EFm]	44,60	0,00	-44,60
	Kosten je eingeschlagenem EFm [EUR/EFm]	22,81	4,95	-17,85
	Deckungsbeitrag [EUR/EFm]	21,80	-4,95	-26,75
	Erlöse [EUR/ha]	905,34	625,05	-280,29
	Kosten [EUR/ha]	462,88	44,81	-418,07
Deckungsbeitrag [EUR/ha]	442,46	580,24	137,79	
Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	72.853		-72.853	
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	151.776	125.092	-26.684	
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR]	-78.923	-125.092	-46.169	
Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	58,32		-58,32	
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	121,50	100,14	-21,36	
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz [EUR/ha]	-63,18	-100,14	-36,96	

Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb: 1.249,2 [ha]

# Plan-Ist-Kostenrechnung

# WiPlus

<b>Forstamt</b>	<b>Königstein</b>
<b>Betrieb</b>	<b>Gemeindewald Schmitten</b>
<b>Revier</b>	<b>keine Einschränkung</b>
<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2022</b>
<b>Besteuerung</b>	<b>Regelbesteuerung</b>
<b>Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb</b>	<b>1.249,2 [ha]</b>

	Plan-Erlöse	Ist-Erlöse	Plan-Kosten	Ist-Kosten	Plan-Ergebnis	Ist-Ergebnis
Je Hektar Wald im regelmäßigen Betrieb (WirB)	1.019,54	625,05	837,03	278,84	182,52	346,21

Leistung		Plan-Erlöse	Ist-Erlöse	Plan-Kosten	Ist-Kosten	Plan-Ergebnis	Ist-Ergebnis
000000	Gemeinkosten			190.033,66	96.151,33	-190.033,66	-96.151,33
011100	Verjüngung	21.661,00		54.630,50	79.676,90	-32.969,50	-79.676,90
011150	Waldschutz	46.992,00		69.265,00	37.475,11	-22.273,00	-37.475,11
011300	LTG/JB-Pflege/Astung			8.160,00	1.174,00	-8.160,00	-1.174,00
011400	HE-Motormanuelle Aufarbeitung				1.680,00		-1.680,00
011500	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	812.050,00	195.099,57	389.675,00	745,00	422.375,00	194.354,57
011600	HE-Stock-Verkauf		585.718,19				585.718,19
011700	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	318.900,01		188.558,02	53.552,25	130.341,99	-53.552,25
011800	Schutz gegen Wildschäden	4.200,00		19.720,00	6.765,88	-15.520,00	-6.765,88
012100	Nebennutzungen	16.500,00		2.600,00	5.624,88	13.900,00	-5.624,88
013600	Verkehrssicherung/Bewirt.Betriebsflächen	5.000,00		20.000,00	33.322,00	-15.000,00	-33.322,00
014100	Regiejagd	31.000,00				31.000,00	
021101	Arbeiten für AuB			2.000,00	2.970,00	-2.000,00	-2.970,00
031100	Erholungseinrichtungen			2.000,00	15.381,75	-2.000,00	-15.381,75
060100	Wegeunterhaltung	17.311,40		98.972,00	13.809,21	-81.660,60	-13.809,21
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>1.273.614,41</b>	<b>780.817,76</b>	<b>1.045.614,18</b>	<b>348.328,31</b>	<b>228.000,23</b>	<b>432.489,45</b>



## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 7. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses  
am Dienstag, 06.09.2022, 19:30 Uhr bis 20:15 Uhr  
im OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Prof. Dr. Dusemond, Michael (b-now)

Anwesend:

Ratzke, Karsten (CDU)  
Eschweiler, Bernhard (FWG)  
Heberlein, Silvia (CDU)  
Kluber, Matthias (Grüne)  
Kurdum, Hans (FWG)  
Ziener, Karin (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Marx, Julia (CDU)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeisterin Krügers, Julia  
1. Beigeordneter Müller, Hartmut  
Beigeordnete Trunk, Michaela

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Hemmann, Kathrin  
VA Sommer, André

Gäste:

- Keine -

# Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond eröffnet die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

## öffentliche Sitzung

### 1. Mitteilungen

#### 1.1 des Vorsitzenden

1.1.1 Der Vorsitzende Prof. Dr. Michael Dusemond nimmt kurz Stellung zur vorliegenden Tagesordnung und berichtet, dass sich die Unterlagen für die Beratung der Bürgschaftserklärung sowie der Betrauungsvereinbarung mit accadis noch in Bearbeitung und Abstimmung befinden.

#### 1.2 des Gemeindevorstandes

- 1.2.1 Zurückstellung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 MI-9/2022
- 1.2.2 Spielplatz-Erweiterung auf dem Feldbergplateau im Hochtaunus
- 1.2.3 Aktuelle Forstbetriebsinfo Stand August 2022
- 1.2.4 Info-Schreiben Bistum Limburg
- 1.2.5 Aktuelle Arbeitspakete in der Kämmerei

### 2. Genehmigung des letzten Protokolls

#### Beschluss

Das Protokoll Nr. 006 über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses vom 25.01.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### 3. Wahl der/des stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers

#### Beschluss

Für die Wahl der/des stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers liegt von Seiten der Verwaltung ein einheitlicher Wahlvorschlag vor, so dass die Wahl per Akklamation durchgeführt werden kann.

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss wählt einstimmig per Akklamation die Bedienstete der Gemeindeverwaltung, VA Kathrin Hemmann, zur stellvertretenden Schriftführerin des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses.

Auf Befragen nimmt Frau Kathrin Hemmann die Wahl an und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern.

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**4. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb  
Parkplätze  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

**VL-130/2022**

Redebeiträge: Bernhard Eschweiler, Karin Ziener, Bürgermeisterin Julia Krügers, Karsten Ratzke

**Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Präsentation und den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung der vorgeschlagenen Kostenregelung für die Herstellung und dem damit verbundenen Grundstückserwerb im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“ zuzustimmen. Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden. Die Zahlung der Kosten wird im Erschließungsvertrag geregelt und soll in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

**Beratungsergebnis:**

4 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Michael Dusemond schließt die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses um 20:15 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 20.09.2022

Ausschussvorsitzender  
Prof. Dr. Michael Dusemond

Schriftführer  
André Sommer



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	21.09.2022	beschließend
Gemeindevorstand	26.09.2022	beschließend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Beratung und Beschlussfassung über die 4. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmitten im Taunus**

### **Sachdarstellung:**

Der Feuerwehrbedarfsplan ist durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2002 verbindliche Planungs-, Beschaffungs- und Orientierungsgrundlage. Der Feuerwehrbedarfsplan ist die umfassende und begründete Darstellung der vorausschauenden Ermittlung des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Bedarfs an Personal und Material der Feuerwehren einer Gemeinde.

Im Hessischen Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) wird die Gemeinde im § 3 (1) dazu verpflichtet, in Abstimmung mit dem Landkreis eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten, fortzuschreiben und daran orientiert eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten.

Dieser Plan soll unter anderem den Entscheidungsträgern in den Kommunen aufzeigen, welche Leistungen die Feuerwehr zurzeit erbringt und wie leistungsfähig sie unter Festlegung definierter Voraussetzung sein müsste. Aus einsatztaktischer Sicht gibt es hierfür Vorgaben (Schutzziele). Die Verantwortlichen in den Parlamenten müssen diese Schutzziele in Kenntnis möglicher Konsequenzen entweder anerkennen oder verändern.

Nach dem Festlegen der Schutzziele, d.h. wie viel Personal muss mit welchen Fahrzeugen innerhalb einer bestimmten Zeit an welchem Punkt des Gemeindegebietes sein, um wirkungsvoll Hilfe leisten zu können, wird der Bedarfsplan darauf aufbauend entwickelt.

Neben der Beschreibung des Gemeindegebietes hinsichtlich der Gefahrenpotentiale (z.B. Bebauung, Verkehrswege, Topographie, Industrie usw.) soll in diesem Plan die Feuerwehr gegliedert nach Personal, Ausbildung, Ausrüstung und Ausstattung sowie ihrer Organisation betrachtet werden.

Nach diesen festgelegten und dann auch politisch zu verantwortenden Schutzzielen sollte das vorhandene „Ist“ der Feuerwehren an die Sollvorgaben angepasst werden.

Der vorgelegte Plan ist mit dem Brandschutzamt des Hochtaunuskreises (Kreisbrandinspektor) abgestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bedarfsplan ist in die Finanzplanung der kommenden Haushaltsjahre einzubinden.

### **Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:**

- Keine -

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung nimmt zustimmend Kenntnis von der 4. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Schmitten im Taunus. Der Plan ist inhaltlich in die Finanzplanung der kommenden Haushaltsjahre einzubinden.

**Anlage(n):**

1. 4. Fortschreibung Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplan
2. Revisionsbericht Schmitten

Schmitten, den 28.10.2022

Sachbearbeiter  
André Sommer

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin

**Bedarfs- und Entwicklungsplan  
für den  
Brandschutz und die Allgemeine Hilfe  
Gemeinde Schmitten**



**4. Fortschreibung**

06. September 2022

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeiner Teil .....</b>	<b>5</b>
1.1 Einleitung, Zweck.....	5
1.2 Feuerwehrbedarfsplan.....	5
1.3 Rechtliche Grundlagen Aufgaben der Gemeinde .....	6
<b>2. Schutzziele für die Gemeinde Schmitten .....</b>	<b>8</b>
2.1 Hilfsfrist.....	8
2.2 Mindesteinsatzstärke.....	11
2.3 Warnung der Bevölkerung .....	17
<b>3. Notwendige Struktur – SOLL .....</b>	<b>18</b>
3.1 Standorte der Feuerwehrgerätehäuser .....	18
3.2 Risikoermittlung und daraus resultierender Einsatzmittelbedarf .....	20
3.2.1 Risikoermittlung für den Ortsteil Arnoldshain .....	25
3.2.2 Risikoermittlung für den Schutzbereich Nord (Dorfweil, Brombach, Hunoldstal) .....	27
3.2.3 Risikoermittlung für den Ortsteil Niederreifenberg .....	29
3.2.4 Risikoermittlung für den Ortsteil Oberreifenberg .....	31
3.2.5 Risikoermittlung für den Ortsteil Schmitten.....	33
3.2.6 Risikoermittlung für den Ortsteil Seelenberg .....	35
3.2.7 Risikoermittlung für den Ortsteil Treisberg .....	37
3.2.8 Risikoermittlung für die Gefahrenarten Atomar, biologische, chemische Gefahren .....	39
3.2.9 Risikoermittlung für die Gefahrenart: Wassernotfälle .....	40
3.3 Mindesteinsatzstärke.....	41
3.4 Ausbildungsstand und Ausrüstung .....	42
<b>4. IST- Struktur .....</b>	<b>43</b>
4.1 Feuerwehren .....	43
4.1.1 Feuerwehr Arnoldshain.....	43
4.1.2 Feuerwehr Brombach.....	44
4.1.3 Feuerwehr Dorfweil .....	45
4.1.4 Feuerwehr Hunoldstal.....	46
4.1.5 Feuerwehr Niederreifenberg .....	47
4.1.6 Feuerwehr Oberreifenberg.....	48
4.1.7 Feuerwehr Schmitten.....	49
4.1.8 Feuerwehr Seelenberg .....	50
4.1.9 Feuerwehr Treisberg .....	51
4.2 Vorhandene Sonderfahrzeuge .....	52
4.3 Löschwasserversorgung .....	54
<b>5. SOLL – IST Vergleich .....</b>	<b>56</b>
5.1 Ortsteil Arnoldshain.....	56
5.2 Ortsteil Brombach .....	58
5.3 Ortsteil Dorfweil .....	60
5.4 Ortsteil Hunoldstal.....	62
5.5 Schmitten Nord .....	64

5.6 Ortsteil Niederreifenberg .....	66
5.7 Ortsteil Oberreifenberg .....	68
5.7 Ortsteil Schmitten .....	70
5.9 Ortsteil Seelenberg .....	72
5.9 Ortsteil Treisberg .....	74
<b>6. Personal .....</b>	<b>76</b>
<b>7. Jugendfeuerwehr .....</b>	<b>77</b>
<b>8. Fördervereine .....</b>	<b>79</b>
<b>10. Strategische Neuausrichtung .....</b>	<b>80</b>
10.1 Zukunft der Ortsteilwehren Dorfweil, Brombach und Hunoldstal .....	80
10.2 Zukunft der Ortsteilwehren Schmitten und Arnoldshain .....	83
10.3 Zukunft der Ortsteilwehren Oberreifenberg und Niederreifenberg .....	86
10.4 Zukunft der Ortsteilwehren Seelenberg und Treisberg .....	86
10.4 Corporate Design .....	87
<b>11. Ausstattung .....</b>	<b>89</b>
IT-Hardware, Software, Kommunikation .....	89
FEZ / Stab .....	91
<b>12. Sonderlagen .....</b>	<b>92</b>
Naturereignisse .....	92
Unwetterlage Starkregen .....	92
Trinkwasser .....	93
Stromausfall .....	93
Wald- und Vegetationsbrände .....	94
<b>13. IKZ .....</b>	<b>96</b>
<b>14. Investitionsbedarf .....</b>	<b>98</b>
14.1 Persönliche Schutzausrüstung (PSA) .....	99
14.2 Gerätschaften und technische Ausstattung .....	100
14.3 Fahrzeuge .....	102
14.4 Prüfung und Reinigung .....	103
14.5 Jugendfeuerwehr - Kinderfeuerwehr .....	104
14.7 Gebäude .....	105
<b>15. Anhang .....</b>	<b>107</b>
Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile .....	107
Anlage 2: Sirenenstandorte incl. Ausleuchtung .....	108
Anlage 3: Einsatzstatistik von 2013-2021 .....	109
Anlage 4: Flächennutzung .....	110
Anlage 5: Mitgliederstatistik .....	111



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# 1. Allgemeiner Teil

## 1.1 Einleitung, Zweck

Gesellschaftliche Bedeutung der Freiwilligen Feuerwehren

Die Freiwillige Feuerwehren, getragen von ihren Mitgliedern, stellen im Auftrag ihrer Gemeinde den örtlichen Brandschutz und die Hilfeleistung in Not und Unglücksfällen sicher.

Sie sind wesentlicher Bestandteil der staatlichen Daseinsvorsorge und gewährleisten ehrenamtlich die Aufgabe der örtlichen Gefahrenabwehr. Sie wirken weit über die unmittelbare Erfüllung ihrer selbstgesetzten Pflicht in die örtliche Gemeinschaft hinein.

Ihre integrative Wirkung innerhalb der Gemeinde ist unübersehbar. Die „**Bürger für den Bürger in Not**“ prägen mit vorbildhaftem Verhalten in den lebensgefährlichen Situationen des Einsatzes den Zusammenhalt der Einwohnerschaft und dienen den allgemeinen Interessen.

Von erheblicher Bedeutung ist die Arbeit der Jugendfeuerwehren. Die Freiwilligen Feuerwehren leisten einen wichtigen Beitrag für die junge Generation. Sie vermitteln den Jugendlichen notwendige Kenntnisse und fördern deren Hereinwachsen in die Rolle des Staatsbürgers, der nicht nur staatliche Leistungen konsumiert, sondern aktiv an der Bewältigung der staatlichen Belange teilhat.

## 1.2 Feuerwehrbedarfsplan

Der Feuerwehrbedarfsplan ist die umfassende und begründete Darstellung der vorausschauenden Ermittlung des für die Aufgabenerfüllung notwendigen Bedarfs an Personal und Material der Feuerwehren einer Gemeinde.

Im Hessischen Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) wird die Gemeinde im § 3 (1) dazu verpflichtet, in Abstimmung mit dem Landkreis eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten, fortzuschreiben und daran orientiert eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten.

Dieser Plan soll unter anderem den Entscheidungsträgern in den Kommunen aufzeigen, welche Leistungen die Feuerwehr zurzeit erbringt und wie leistungsfähig sie unter Festlegung definierter Voraussetzung sein müsste. Aus einsatztaktischer Sicht gibt es hierfür Vorgaben (Schutzziele). Die Verantwortlichen in den Parlamenten müssen diese Schutzziele in Kenntnis möglicher Konsequenzen entweder anerkennen oder verändern.

Nach dem Festlegen der Schutzziele, d.h. wie viel Personal muss mit welchen Fahrzeugen innerhalb einer bestimmten Zeit an welchem Punkt des Gemeindegebietes sein, um wirkungsvoll Hilfe leisten zu können, wird der Bedarfsplan darauf aufbauend entwickelt.

Neben der Beschreibung des Gemeindegebietes hinsichtlich der Gefahrenpotentiale (z.B. Bebauung, Verkehrswege, Topographie, Industrie usw.) soll in diesem Plan die Feuerwehr gegliedert nach Personal, Ausbildung, Ausrüstung und Ausstattung sowie ihrer Organisation betrachtet werden.

Nach diesen festgelegten und dann auch politisch zu verantwortenden Schutzziele sollte das vorhandene „Ist“ der Feuerwehren an die Sollvorgaben angepasst werden.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen Aufgaben der Gemeinde**

Grundlage für die Erstellung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes ist das Hessische Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz in der Fassung vom 14. Januar 2014.

#### § 3

##### Aufgaben der Gemeinden

(1) Die Gemeinden haben zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe

1. in Abstimmung mit den Landkreisen und der jeweils unmittelbar zuständigen Aufsichtsbehörde eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten, fortzuschreiben und daran orientiert eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten,
2. für die Ausbildung und Fortbildung der Feuerwehrangehörigen zu sorgen,
3. Alarmpläne und Einsatzpläne für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe aufzustellen, fortzuschreiben und, soweit dies erforderlich ist, untereinander abzustimmen,
4. für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen,
5. Notrufmöglichkeiten einzurichten und an die zuständige Zentrale Leitstelle anzuschließen, Funkanlagen zu beschaffen und zu unterhalten sowie die Warnung der Bevölkerung sicherzustellen,
6. für den Selbstschutz der Bevölkerung sowie für die Brandschutzerziehung und Brandschutzaufklärung zu sorgen.

(2) Die Gemeindefeuerwehr ist so aufzustellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereichs innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung wirksame Hilfe einleiten kann.

(3) Für die kreisfreien Städte gilt darüber hinaus § 4 Abs. 1 Nr. 4, 5 und 6 entsprechend.

#### § 8

##### Jugendfeuerwehren, Kindergruppen, Nachwuchsgewinnung

(4) Die Gemeinden sollen der Arbeit der Jugendfeuerwehren und Kindergruppen besondere Aufmerksamkeit widmen und sie fördern, insbesondere durch die Bereitstellung

von Haushaltsmitteln, geeigneten Räumlichkeiten, altersgerechten Ausstattungen und Ausrüstungen sowie durch die Unterstützung von Ausbildungsmaßnahmen.

Für die Mindestausstattung der Feuerwehren gilt die Verordnung über die Organisation, Mindeststärke und Ausrüstung der öffentlichen Feuerwehren (Feuerwehr-Organisationsverordnung - FwOVO) in der Fassung vom 07. Dezember 2021.

## 2. Schutzziele für die Gemeinde Schmitten

### 2.1 Hilfsfrist

Gesetzesvorgabe § 3 Abs. 2 HBKG:

Die Gemeindefeuerwehr ist so aufzustellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches innerhalb von 10 Minuten nach der Alarmierung wirksame Hilfe einleiten kann.

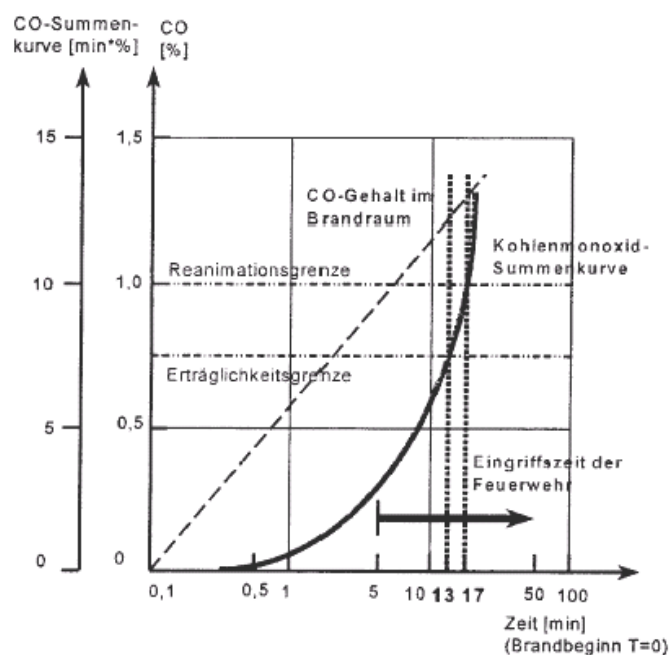
Dies bedeutet:

Die Feuerwehr muss in der Regel, also in 95% der Fälle, zu jeder Zeit, also unabhängig von Tages- und Jahreszeit, an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches, also auch außerhalb der Ortsbebauung, innerhalb von 10 Minuten nach der Alarmierung durch die Zentrale Leitstelle wirksame Hilfe einleiten können, also unter Berücksichtigung der Erkundungs- und Befehlszeit des Einsatzleiters.

Erläuterung:

Die zeitkritische Aufgabe bei einem Brand ist die Menschenrettung. Nach der Bundesstatistik ist die häufigste Todesursache bei Wohnungsbränden die Rauchgasintoxikation (CO-Vergiftung).

Wissenschaftliche Untersuchungen der **Orbit Studie** von 1976 haben ergeben, daß zur Lebensrettung einer durch Brandrauch geschädigten Person spätestens **13 Minuten** nach begonnener Rauchgasintoxikation die Wiederbelebung einsetzen muss. Die Überlebensgrenze nach Beginn der Rauchgasintoxikation liegt bei **17 Minuten**. Die schlagartige Durchzündung der Gase im Brandraum (Flash-over) und eine damit verbundene weitere Brandausbreitung erfolgt bereits **18 Minuten** nach Brandausbruch.



Quelle: ORBIT-Studie Kapitel 3.4.1. Bild 915: CO-Konzentration, Erträglichkeitsgrenze und Reanimationsgrenze in Abhängigkeit von der Vorbrenndauer

Für die Sicherheit der eingesetzten Kräfte und zur Verhinderung der schlagartigen Brandausbreitung muss der Löscheinsatz vor dem „Flash-Over“ (schlagartige Durchzündung der Gase im Brandraum) liegen, der bei einem Wohnungsbrand nach etwa 18 bis 20 Minuten nach Brandausbruch gegebenenfalls auftritt.

Folglich gelten für die Festlegung der Hilfsfrist folgende Grenzwerte:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| • <b>Beginn der Reanimation</b>                           | <b>13 Minuten</b> |
| • <b>Überlebensgrenze</b>                                 | <b>17 Minuten</b> |
| • <b>Flash – Over - Gefahr<br/>(Rauchgasdurchzündung)</b> | <b>18 Minuten</b> |

Die Hilfsfrist von zehn Minuten des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes ist deshalb als maximal zulässige Eingreifzeit der Feuerwehr notwendig. Sie ist das Qualitätskriterium für die Schnelligkeit der Feuerwehr.

### **Ausrückbereich:**

Zur Bestimmung des innerhalb der Hilfsfrist von zehn Minuten von der Freiwilligen Feuerwehr höchstens abzudeckenden Ausrückbereichs sind folgende Zeitabschnitte als grundsätzliche Richtwerte zu betrachten:

1	Alarmierung der Einsatzkräfte	>Ausrückzeit	<b>5 Minuten</b>
2	Ausrücken der Einsatzkräfte	>Anfahrzeit	<b>4 Minuten</b>
3	Eintreffen an der Einsatzstelle	>Erkundungszeit	<b>1 Minute</b>
4	Erteilung des Einsatzauftrages	>Entwicklungszeit	<b>1 Minute</b>
5	Wirksamwerden der Einsatzmaßnahmen		
	<b>Hilfsfrist als Eingreifzeit der Feuerwehr</b>		<b>10 Minuten</b>

Der Feuerwehr steht als Einsatzstrecke bei einer Anfahrtszeit von vier Minuten und einer durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeit innerorts von 30 km/h eine Einsatzstrecke von 2 Kilometern zur Verfügung. Kann z.B. außerorts, mit einer mittleren Geschwindigkeit von 60 km/h gefahren werden, vergrößert sich die Einsatzstrecke auf vier Kilometer. Grundsätzlich kann als Mittel zwischen Einsatzfahrten innerhalb geschlossener Ortslagen und außerörtlichen Fahrten von einer **Einsatzstrecke für eine Freiwillige Feuerwehr von 3 km** ausgegangen werden. Mit allen Fahrstrecken, die länger als 3 km sind, wird die maximal zulässige Hilfsfrist von 10 Minuten i.d.R. überschritten.

Die Abdeckungsbereiche der einzelnen Ortsteilwehren sind in den Karten im Anhang hinterlegt. **Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile**

## 2.2 Mindesteinsatzstärke

Der Feuerwehreinsatz ist nach wie vor personalintensiv.

Die Mindesteinsatzstärke der Feuerwehr wird anhand von Standardszenarien ermittelt.

Folgende Standardszenarien werden zur Ermittlung der Mindesteinsatzstärke herangezogen

- **kritischer Wohnungsbrand**
- **kritischer Verkehrsunfall**
- **kritischer Gefahrstoffaustritt**

### **Kritischer Wohnungsbrand**

Von den in der Bundesrepublik Deutschland bei einem Schadenfeuer tödlich verletzten Personen sind die meisten dieser Menschen bei einem Wohnungsbrand ums Leben gekommen. (2020 bundesweit 336 Brandtote)

Bei einem solchen Wohnungsbrand muss die Feuerwehr möglichst früh und mit einem so großen Kräftepotential eingreifen können, dass eine Menschenrettung noch erfolgreich durchgeführt werden kann.

Gleichzeitig ist es hier ihre Aufgabe, Tiere, Sachwerte und Umwelt zu schützen sowie eine Schadensausbreitung zu verhindern.

Der „kritische Wohnungsbrand“, den es zu beherrschen gilt, wird wie folgt beschrieben:

- Zimmerbrand in einem Obergeschoss eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit der Tendenz zur Ausbreitung über weitere Wohnräume
- Der Treppenraum, erster Fluchtweg für alle Hausbewohner, ist durch Brandrauch nicht mehr passierbar.
- Bei Eingang der Meldung bei der Feuerwehreinsatzleitstelle ist die tatsächliche Gefahrenlage am Einsatzort nicht bekannt, d. h. das Ausmaß des Brandes und die Anzahl der betroffenen Wohnungs- bzw. Wohnhausinsassen konnte nicht erfragt werden.

Diese Einsatzsituation erfordert von der eintreffenden Feuerwehr folgende Maßnahmen:

- Menschenrettung
  - Rettung von an Fenstern stehenden Personen über Leiter, als zweiten, vom Treppenraum unabhängigen Rettungsweg.
  - Suche von weiteren Personen im verrauchten Treppenraum und in vom Brand durch Feuer oder Rauch betroffenen Wohnungen.
  - Retten dieser Personen, meist auch unter Einsatz eines Löschangriffs über den Treppenraum.
- Brandbekämpfung
  - Zweiseitiger Angriff, um eine Brandausbreitung zu verhindern und einen sicheren Löscherfolg zu gewährleisten.
  - Löschangriff über den Treppenraum und, zur Absicherung dieses Angriffs, einen zweiten Löschangriff über eine Leiter.



- Zur Verhinderung der Durchzündung (Flash Over), der gefährlichen schlagartigen Brandausbreitung, muss eine weitere selbständige taktische Einheit (Gruppe 1:8 = 9 Personen) zur Verfügung stehen.

### Personal- und Einsatzmittelbedarf

Die Mannschaftsstärke ergibt sich aus der Aufgabenverteilung und Auftragsdurchführung gemäß den Regelungen der Feuerwehrdienstvorschriften und der Unfallverhütungsvorschrift.

Zur Bewältigung des oben beschriebenen Einsatzmodells „kritischer Wohnungsbrand“ ist folgender Personalbedarf mindestens erforderlich:

1 Funktion	Für die Führungsaufgabe beim Ersteinsatz (Wehrführer, Leiter der Feuerwehr: Erkundung, Leitung und Koordinierung, Rückmeldungen, Nachforderungen)
1 Funktion	für den Maschinisten des Löschfahrzeuges (Fahrer, Bedienung der Pumpe und Aggregate, Herausgabe von Geräten und Unterstützung des Trupps)
3 Funktionen	Zur Erfüllung der Aufgabe: Menschenrettung über einen verqualmten Treppenraum (Tragen von Atemschutzgeräten unter Vortragen eines Löschangriffs)
3 Funktionen	Zur Erfüllung der Aufgabe: Sicherstellung des zweiten unabhängigen Rettungsweges über Leitern
2 Funktionen	für Verlegen der Schlauchleitung, Herstellung der Wasserversorgung, Aufbau von Lüftungsgerät, Durchführung von Erste-Hilfe Maßnahmen, Rettungstrupp für den vorgehenden Angriffstrupp (zwingend vorgeschrieben nach Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften)
6 Funktionen	als Ergänzungseinheit zur Brandbekämpfung mit dem Ziel der Verhinderung des „Flash Over“

Es sind insgesamt 16 Feuerwehrleute zur Bewältigung des kritischen Wohnungsbrandes erforderlich. Die entsprechenden Einsatzfahrzeuge, besetzt mit der ermittelten Personalstärke und der entsprechenden Beladung bzw. erweiterten Beladung, wird als Standard für den Ersteinsatz für ausreichend angesehen.

Durch eine entsprechende Alarm- und Ausrückordnung muss der Personal- und Einsatzmittelbedarf in der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist (10 Minuten nach erfolgter Alarmierung an der Einsatzstelle tätig werden § 3 (2) HBKG).

## Allgemeine Hilfe/Unfallrettung

### „Kritischer Verkehrsunfall“

Verkehrsunfälle mit eingeklemmten Personen, wo neben medizinischen Rettungsmaßnahmen auch technische Hilfe zur Befreiung der Verunfallten durch die Feuerwehr geleistet werden muss, sind häufige Einsatzszenarien mit denen die Feuerwehren konfrontiert werden. Diese Einsatzart soll deshalb als Modellszenario für die Schutzzielbestimmung eines Teils des gesetzlichen Auftrages „Allgemeine Hilfe“ dienen.

Das Einsatzmodell stellt sich wie folgt dar:

- Nach einem Verkehrsunfall eines Pkws ist eine Person im Fahrzeug eingeklemmt; es ist kein zweites Fahrzeug beteiligt.
- Der Motorraum und das Fahrgestell des Pkws ist stark deformiert, das Fahrzeug ist aber frei zugänglich.

Die Feuerwehr hat hierbei folgende Aufgaben zu bewältigen:

- Eigensicherung der gesamten Unfallstelle durch Blinkleuchten und Verkehrsleitkegel, Absperrn und Räumen der Einsatzstelle, besonders wenn Vergaserbrennstoff ausläuft;
- Schaffen und Sichern des Zuganges zur eingeklemmten Person für den medizinischen Rettungsdienst zur Erstversorgung;
- Gewährleisten des Brandschutzes, u. U. Vornahme eines Rohres;
- Befreien der eingeklemmten Person meist mit hydraulischen Rettungsgeräten und Übergabe an den medizinischen Rettungsdienst.

### Personal- und Einsatzmittelbedarf

Zur Bewältigung des zuvor beschriebenen Modellszenarios ist folgender Personalbedarf erforderlich:

1 Funktion	für die Führungsaufgabe beim Ersteinsatz Wehrführer, Leiter der Feuerwehr
1 Funktion	Maschinist zur Bedienung der Feuerlöschkreiselpumpe, Bedienung des Stromerzeugers und der Hydraulikpumpe, Ausleuchtung der Einsatzstelle, Kommunikation
3 Funktionen	zur Vornahme von hydraulischen Rettungsgeräten, Bereitstellung von Spezialgeräten und Sicherung des Fahrzeuges
2 Funktionen	Trupp zur Eigensicherung (Warnleuchten, Verkehrsleitkegel, Beleuchtung, Absperrn, Räumen und Brandabsicherung)

Es sind insgesamt 7 Feuerwehrleute zur Bewältigung des kritischen Verkehrsunfalls erforderlich.

Die entsprechenden Einsatzfahrzeuge, besetzt mit der ermittelten Personalstärke und der entsprechenden Beladung bzw. erweiterten Beladung, wird als Standard für den Ersteinsatz für ausreichend angesehen.

Durch eine entsprechende Alarm- und Ausrückordnung muss der Personal- und Einsatzmittelbedarf in der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist (10 Minuten nach erfolgter Alarmierung an der Einsatzstelle tätig werden § 3 (2) HBKG).

Sollten Sondergeräte wie: Rettungszylinder, Hebewerkzeuge oder spezielle Rettungsgeräte nicht auf den Fahrzeugen, die Erstaufgaben übernehmen, verlastet sein, so ist spätestens nach 5 Minuten (Zeitdauer zur Stabilisierung der Vitalfunktionen der eingeklemmten Person) nach dem Eintreffen der ersten Einheit eine Unterstützungseinheit erforderlich.

## Gefahrstoffeinsatz

### Kritischer Gefahrstoffaustritt

Der dritte Aufgabenbereich, der, um zu einer sachgerechten Bedarfsermittlung kommen zu können, einer standardisierten Betrachtung unterzogen werden soll, ist der Gefahrstoffeinsatz der Feuerwehr.

Das Einsatzmodell stellt sich wie folgt dar:

- Ein Transportbehälter in einem Gewerbegebiet ist leckgeschlagen.
- Ein unbekannter Gefahrstoff tritt aus und breitet sich aus.
- Die Unfallmeldung erfolgt ohne Verzögerung an die Zentrale Leitstelle.

Die Feuerwehr hat hierbei folgende Aufgaben zu bewältigen:

- Absichern der Einsatzstelle, Absperrungen und Räumen, aber wegen des unbekanntes Gefahrstoffes in einem größeren Radius als bei einem Verkehrsunfall.
- Identifizieren des Stoffes, Auswertung von Gefahrstoffunterlagen, Speditionspapieren u. ä.
- Durchführung von Messungen mit Ex-Grenzwertmessgerät, Prüfröhrchen-Gasspürpumpe u. ä.
- Vornahme eines C-Rohres bzw. Schaumrohr oder Pulverrohr wegen Entzündungsgefahr.
- Auffangen des austretenden bzw. Aufnehmen des ausgetretenen Gefahrstoffes; Abdichten von Leckstellen.

### Personal- und Einsatzmittelbedarf

Zur Bewältigung des zuvor beschriebenen Modellszenarios ist folgender Personalbedarf erforderlich:

1 Funktion	für die Führungsaufgabe beim Ersteinsatz (Wehrführer, Leiter der Feuerwehr)
1 Funktion	Maschinist zur Bedienung der Feuerlöschkreiselpumpe, Bedienung des Stromerzeugers und der Hydraulikpumpe, Ausleuchtung der Einsatzstelle, Kommunikation mit der Leitstelle
3 Funktionen	für den Arbeitstrupp unter Chemikalienschutzanzug
3 Funktionen	als Zubringertrupp für die Geräte zwischen den Fahrzeugen und der Absperrgrenze und zur Unterstützung der Arbeitstrupps beim Anlegen der Chemikalienschutzanzüge
2 Funktionen	für die Eigensicherung und den Brandschutz, Räumung und Absperrung der Einsatzstelle und Vornahme von Rohren
2 Funktionen	zur Durchführung von Messungen und zur Stoffidentifikation
3 Funktionen	zur Stellung des Sicherungstrupps für den Arbeitstrupp und als 2. einzusetzender Arbeitstrupp unter Chemikalienschutzanzug

Es sind insgesamt 16 Feuerwehrleute zur Bewältigung des kritischen Gefahrstoffaustrittserforderlich.

Die entsprechenden Einsatzfahrzeuge, besetzt mit der ermittelten Personalstärke und der entsprechenden Beladung bzw. erweiterten Beladung, wird als Standard für den Ersteinsatz für ausreichend angesehen.

Durch eine entsprechende Alarm- und Ausrückordnung muss der Personal- und Einsatzmittelbedarf in der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist (10 Minuten nach erfolgter Alarmierung an der Einsatzstelle tätig werden § 3 (2) HBKG).

Sondergeräte und Einsatzmittel Auffangbehälter, Pumpen, Chemikalienschutzanzüge, Messgeräte u. ä. müssen frühzeitig angefordert werden. Dies ist ebenfalls in der Alarm- und Ausrückordnung zu regeln.

**Es ist darauf hinzuweisen, dass die ermittelte Personalstärke das absolute Minimum an benötigtem Personal darstellt, um solch eine Einsatzlage zu bewältigen. Bei größeren Schadenslagen oder länger dauernden Einsätzen reicht die ermittelte Mindestpersonalstärke bei weitem nicht aus.**

## **2.3 Warnung der Bevölkerung**

Gemäß § 3 HBKG ist als Pflichtaufgabe der Gemeinde Schmitten die Warnung der Bevölkerung beschrieben.

In allen Ortsteilen der Großgemeinde, mit Ausnahme von Niederreifenberg (wird von Oberreifenberg mit abgedeckt) sind Sirenen vorhanden. Diese können von der zentralen Leitstelle sowie manuell vor Ort ausgelöst werden, um die Bevölkerung des jeweiligen Ortsteils zu warnen (Signalton als Aufforderung zum Einschalten von Rundfunkempfängern).

Mit dieser Warntechnik können in kurzer Zeit viele Menschen erreicht werden. Mit Einführung des Digitalfunks müssen diese zwingend mit einem digitalen Empfänger umgerüstet werden, damit die Steuerung von der zentralen Leitstelle weiterhin gewährleistet werden kann. Die Umrüstung ist seit 2021 in Arbeit und vermutlich Ende 2022 abgeschlossen.

In Verbindung mit der Umrüstung der vorhandenen Sirenen auf digitale Steuerung wurde eine Ausleuchtung (Hörweite) der Sirenen in Auftrag gegeben. Auf dieser Grundlage wurden 3 neue, zusätzliche Sirenen an folgenden Standorten festgelegt, um eine maximale Warnung zu ermöglichen.

Eine mobile Warnanlage wurde seitens Hochtaunuskreis beschafft und in Schmitten stationiert. Diese dient dazu, die Bevölkerung mittels Sprachdurchsage zu warnen bzw. zu informieren.

Standorte:

Arnoldshain, Rathausplatz 1, altes Rathaus

Arnoldshain, Hegewiese WBH (neu)

Brombach, Usinger Strasse, Brunnen (neu)

Hunoldstal, Anspacher Strasse 13, Backhaus

Dorfweil, Ringstrasse 24, Feuerwehrgerätehaus

Oberreifenberg, Schulstrasse 4, altes Rathaus

Oberreifenberg, Siegfriedstrasse, Naturpark Hochtaunus Hütte, Pfarrheckenfeld (neu)

Schmitten, Parkstrasse 2, Rathaus

Seelenberg, Camberger Strasse 54, Wohnhaus

Treisberg, Hunoldstaler Strasse 8, DGH

### **Anlage 2: Sirenenstandorte incl. Ausleuchtung**

### 3. Notwendige Struktur – SOLL

Die Soll Struktur beschreibt den Bedarf bzw. den Bestand an Mannschaft, Fahrzeugen und Gerät, sowie die Anzahl und Lage von Feuerwachen/Gerätehäusern unter Berücksichtigung der Qualitätskriterien

- **Hilfsfrist**
- **Funktionsstärke**

#### 3.1 Standorte der Feuerwehrgerätehäuser

Anhand der Flächenkarten der Gemeinde Schmitten und der Ortsteile gehen die Hilfsfristkorridore hervor. **Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile**

Um das Qualitätskriterium **Hilfsfrist** zu erfüllen, sind die Standorte der Feuerwehrgerätehäuser teilweise nicht optimal angeordnet.

Durch den Standort des jeweiligen Gerätehauses ist in den Ortsteilen:

Arnoldshain – (Hegewiese, Sandplacken)  
Niederreifenberg – (Großer Feldberg)

nicht innerhalb der Hilfsfrist zu erreichen. Dies wurde bereits in der Vorgängerversion dieses Bedarfs- und Entwicklungsplanes hinreichend durch die Auswertung aller Einsätze von 2 Jahren dargestellt. Grundlage waren seinerzeit die rechnerunterstützten Einsatzprotokolle der zentralen Leitstelle in Bad Homburg v. d. Höhe.

Die Auswertung der Einsätze aus den Jahren 2013 – 2021 (Stand 31.12.2021 hat folgenden Erreichungsgrad ergeben:

<b>Ortsteil</b>	<b>Auswertbereich</b>	<b>Erreichungsgrad:</b>	<b>Soll:</b>
Arnoldshain	eigene Gemarkung	96%	95%
Brombach	eigene Gemarkung	95%	95%
Dorfweil	eigene Gemarkung	100%	95%
Hunoldstal	eigene Gemarkung	75%	95%
Niederreifenberg	eigene Gemarkung	93%	95%
Oberreifenberg	eigene Gemarkung	95%	95%
Schmitten	eigene Gemarkung	95%	95%
Seelenberg	eigene Gemarkung	100%	95%
Treisberg	eigene Gemarkung	100 %	95%

#### **Anlage 3: Einsatzstatistik von 2013-2021**

Hieraus ergibt sich für die Standorte der Feuerwehrgerätehäuser folgender Sollbestand:

1. Durch den jetzigen Standort des Gerätehauses Arnoldshain ist der südliche Bereich des Ortsteil Arnoldshain (Wohngebiet Hegewiese, Landesstraße 3004 ab Höhe Hegewiese sowie Sandplacken) in der Regel nicht in der gesetzlich vorgegeben Hilfsfrist zu erreichen. Bedingt ist dies durch die schwierige geographische bzw. topographische Lage.
2. Ebenso ist durch den jetzigen Standort des Gerätehauses Niederreifenberg der südöstliche Bereich der Gemarkung Niederreifenberg – Großer Feldberg – in der Regel nicht in der gesetzlich vorgegeben Hilfsfrist durch Löschfahrzeuge zu erreichen. Bedingt ist dies durch die außergewöhnlich schwierige geographische Lage und der Überwindung von 210 Höhenmetern.
3. (Um die gesetzlich vorgegebene Hilfsfrist (§ 3 Abs. 2 HBKG) in der Regel, d. h. in 95 % aller Fälle zu erreichen, reicht ein zentraler Standort nicht aus. Sie müssen den Vorgaben der Organisationsverordnung angepasst werden. Dies belegt u. a. auch die Auswertung der übrigen Ortsteile der Gemeinde Schmitten. Hier ist der Erreichungsgrad innerhalb der Hilfsfrist gegeben)

#### **Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile**



### 3.2 Risikoermittlung und daraus resultierender Einsatzmittelbedarf

Die Risikoermittlung der Gemeinde Schmitten wird anhand der FwOVO vom 07. Dezember 2021

#### „Richtwerte für die kommunale Bedarfs- und Entwicklungsplanung“

durchgeführt. (siehe unten)

Die Einordnung in die Risikokategorien richtet sich nicht nach Einzelobjekten, sondern nach der Gesamtstruktur des örtlichen Gefahrenpotentials und wird mit konkreten Beispielen belegt.

Für die Bedarfs- und Entwicklungsplanung wird von folgenden Gefahrenarten und Risikokategorien ausgegangen:

Gefahrenart	Anzahl Risikokategorien
Brand	B1 – B4
Technische Hilfe	TH1 – TH4
Atomare, Biologische, Chemische Stoffe	ABC1 – ABC3
Wasser	W1 - W3

Risikokategorie B1	Risikokategorie B2	Risikokategorie B3	Risikokategorie B4
Weitgehend offene Bebauung	Überwiegend offene Bebauung (teilweise Reihenbebauung)	Offene und geschlossene Bebauung	Zum überwiegenden Teil großflächig geschlossene Bauweise
Im Wesentlichen Wohngebäude	Überwiegend Wohngebäude (Wohngebiete)	Mischnutzungen	Mischnutzung u.a. mit Gewerbegebieten
Gebäudehöhe höchstens 7 m Brüstungshöhe	Gebäudehöhe höchstens 7 m Brüstungshöhe	Gebäudehöhe höchstens 12 m Brüstungshöhe	Gebäudehöhe höchstens 23 m Brüstungshöhe
Keine nennenswerten Gewerbebetriebe	Einzelne kleine Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe	Gewerbebetriebe ohne erhöhten Gefahrstoffumgang oder mit Werkfeuerwehr	Industriebetriebe und Gewerbebetriebe mit erhöhtem Gefahrstoffumgang ohne Werkfeuerwehr
Keine Bauten besonderer Art und Nutzung	Keine oder nur eingeschossige kleine Bauten besonderer Art und Nutzung	Kleinere Bauten besonderer Art und Nutzung	Große Objekte besonderer Art und Nutzung

Risikokategorie TH1	Risikokategorie TH2	Risikokategorie TH3	Risikokategorie TH4
Kleinere Ortsverbindungsstraßen	größere Ortsverbindungsstraßen (z. B. Kreis- und Landesstraßen)	Kreis- und Landesstraßen, Bundesstraßen	Kraftfahrstraßen, Autobahnen, vierspurige Bundesstraßen
Keine Gewerbebetriebe oder kleine Handwerksbetriebe	Kleinere Gewerbebetriebe oder größere Handwerksbetriebe	Größere Gewerbebetriebe ohne Schwerindustrie	

<b>Risikokategorie ABC1</b>	<b>Risikokategorie ABC2</b>	<b>Risikokategorie ABC3</b>
<b>A -</b> kein genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen im Gemeindegebiet	<b>A -</b> Betriebe, die mit radioaktiven Stoffen umgehen und die gemäß FwDV 9/1 in der Gefahrengruppe I eingestuft sind	<b>A -</b> Betrieb, die mit radioaktiven Stoffen umgehen und die gemäß FwDV 9/1 in der Gefahrengruppe II oder III eingestuft sind
<b>B –</b> keine Anlagen oder Betriebe vorhanden, die mit biogefährdenden Stoffen umgehen	<b>B –</b> Anlagen oder Betriebe vorhanden, die mit biogefährdenden Stoffen der Stufe BIO I (vfdb-Richtlinie 10/02) umgehen	<b>B –</b> Anlagen oder Betriebe vorhanden, die mit biogefährdenden Stoffen der Stufe BIO II oder III (vfdb-Richtlinie 10/02) umgehen
<b>C -</b> kein bedeutender Umgang mit Gefahrstoffen	<b>C -</b> Betriebe und Anlagen, die in geringem Umfang mit Gefahrstoffen umgehen, aber nicht der Störfallverordnung unterliegen Lagerung von Gefahrstoffen mit geringem Gefahrenpotential (keine Chemikalienlager)	<b>C -</b> Betrieb und Anlagen, die mit Gefahrstoffen umgehen und der Störfallverordnung unterliegen Chemikalienhandlungen oder –lager, die nicht der Störfallverordnung unterliegen <sup>a</sup>

Die Ausrüstung wird in folgenden Stufen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2, § 4 Abs. 1 Nr. 2 und 4 HBKG) gegliedert:

Ausrüstungsstufe I	Mannschaft und Geräte zur örtlichen Hilfe innerhalb der Gemeinde (Hilfsfrist 10 Minuten)
Ausrüstungsstufe II	Mannschaft und Geräte zur überörtlichen Hilfe bis 20 Minuten

Ausrüstungsstufe	Risikokategorien			
	B1	B2	B3	B4
<b>I</b> Hilfsfrist 10 Minuten Mannschaft und Gerät zur örtlichen Hilfe innerhalb der Gemeinde	TSF oder TSF-W <sup>1</sup>	TSF-W oder MLF	MLF / LF10 und StLF20 Drehleiter <sup>2</sup>	ELW 1 LF10/ LF20 StLF 20 Drehleiter <sup>2</sup>
<b>II</b> Hilfsfrist 20 Minuten Mannschaft und Gerät zur überörtlichen Hilfe	LF10 StLF20	LF10 StLF20	ELW1 LF 20 TLF4000 GW-L1 Hubrettungsfahrzeug <sup>3</sup>	ELW1 LF 20 TLF4000 GW-L1 Hubrettungsfahrzeug <sup>3</sup>

<sup>1</sup> ersatzweise KLF oder TSF-L

<sup>2</sup> In Ausrückebereichen, die in die Gefährdungsstufen B3 oder B4 eingruppiert sind, sind Drehleitern in der Ausrüstungsstufe 1 nur vorzuhalten, wenn nach Prüfung durch die Aufsichtsbehörde der 2. Rettungsweg nicht anders sichergestellt werden kann. Grundsätzlich können im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit Drehleitern benachbarter Gemeinden berücksichtigt werden. Vorhandene Hubrettungsfahrzeuge anderer Bauart müssen nicht ersetzt werden.

<sup>3</sup> Es sind Drehleitern vorzuhalten, wenn sie aufgrund einer Brüstungshöhe von über 8m notwendig und noch in der Ausrüstungsstufe 1 enthalten sind. Vorhandene Hubrettungsfahrzeuge anderer Bauart können noch bis zu ihrer planmäßigen Ersatzbeschaffung weiterverwendet werden.

Werden Hubrettungsfahrzeuge als Arbeitsgeräte bei der Brandbekämpfung oder bei der technischen Hilfeleistung verwendet, ist es ausreichend, wenn diese als überörtliche Einsatzmittel nach dem Additionsprinzip in der Regel innerhalb von 30min nach der Alarmierung an der Einsatzstelle eintreffen.

	Risikokategorien			
Ausrüstungsstufe	TH1	TH2	TH3	TH4
<b>I</b> Hilfsfrist 10 Minuten Mannschaft und Gerät zur örtlichen Hilfe innerhalb der Gemeinde	TSF oder TSF-W <sup>1</sup>	TSF-W <sup>2</sup> oder MLF <sup>2</sup>	MLF <sup>2</sup> oder HLF10	ELW1 HLF10 / HLF20
<b>II</b> Hilfsfrist 20 Minuten Mannschaft und Gerät zur überörtlichen Hilfe	HLF10	HLF20	ELW1 HLF20 mit MaZE <sup>3</sup>	HLF20 mit MaZE <sup>3</sup> GW-L1

<sup>1</sup> ersatzweise KLF oder TSF-L

<sup>2</sup> Mit Zusatzbeladung: Stromerzeuger, Leitungsroller, Beleuchtungseinrichtung, Säbelsäge oder Trennschleifmaschine, Motorsäge, Kombirettungsgerät

<sup>3</sup> Ersatzweise auch LF20 und maschinelle Zugeinrichtung (MaZE) eines RW1 oder RW, wenn vorhanden.

	Risikokategorien	
Ausrüstungsstufe	ABC1	ABC2
<b>I</b> Hilfsfrist 10 Minuten Mannschaft und Gerät zur örtlichen Hilfe innerhalb der Gemeinde	TSF oder TSF-W <sup>1</sup> amtliches Dosimeter	LF10 GW-L1 mit Gerätesatz Gefahrgut
<b>II</b> Hilfsfrist 20 Minuten Mannschaft und Gerät zur überörtlichen Hilfe	ELW1 HLF10	ELW1 HLF 20

<sup>1</sup> ersatzweise KLF oder TSF-L

	Risikokategorien
Ausrüstungsstufe	W1
<b>I</b> Hilfsfrist 10 Minuten Mannschaft und Gerät zur örtlichen Hilfe innerhalb der Gemeinde	TSF oder TSF-W <sup>1</sup>
<b>II</b> Hilfsfrist 20 Minuten Mannschaft und Gerät zur überörtlichen Hilfe	LF10

<sup>1</sup> ersatzweise KLF oder TSF-L

## Risikobewertung und Einteilung in die Risikoklassen

Übersicht:

	Risiko Brände	Risiko Technische Hilfe	Risiko Atomare, biologische, chemische Stoffe	Risiko Wasser
<b>Ortsteil</b>				
<b>Arnoldshain</b>	<b>B3</b>	<b>TH2</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Schmitten Nord</b>	<b>B3</b>	<b>TH3</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Niederreifenberg</b>	<b>B3</b>	<b>TH3</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Oberreifenberg</b>	<b>B3</b>	<b>TH2</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Seelenberg</b>	<b>B2</b>	<b>TH2</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Schmitten</b>	<b>B3</b>	<b>TH3</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>
<b>Treisberg</b>	<b>B1</b>	<b>TH2</b>	<b>ABC1</b>	<b>W1</b>

### 3.2.1 Risikoermittlung für den Ortsteil Arnoldshain

**Gefahrenart: Brand Risikokategorie B3**

Kennzeichnende Merkmale:

**offene und geschlossene Bebauung**

Im Ort Arnoldshain weitgehend geschlossene und in den Randgebieten zu 50% offene Bebauung. Im Außenbereich Wohngebiet Hegewiese (Am weißen Berg) großer Anteil an Reihenhausbauung,

**Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

evangelische Kirche  
Altes Rathaus (Museum)

**Objekte der Kategorie B2**

Ev. Gemeindezentrum

**Objekte der Kategorie B3**

Hotel Sandplacken  
Restaurant Tannenheim Sandplacken  
Dorfgemeinschaftshaus  
Kindertagesstätte  
Grundschule mit Mensa  
Hattsteinhalle  
Ev. Akademie Martin-Niemöller-Haus  
AGO Altenwohnanlage  
Naturfreundehaus

Besonderheiten

Das Wohngebiet Hegewiese im Außenbereich des Ortsteils Arnoldshain ist von der Ortsteilwehr nicht vollständig innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist zu erreichen. Die Hilfsfrist wird auch nicht von der Nachbarwehr Oberreifenberg abgedeckt.

Innerhalb der Gemarkungsgrenzen von Arnoldshain besitzt dieser Ortsteil den größten Waldanteil der Gemeinde Schmitteln mit ca. 26 % der Gesamtfläche.  
siehe Anlage 4: Flächennutzung

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF / LF10  
StLF20

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1  
LF 20  
TLF4000  
GW-L1  
Hubrettungsfahrzeug

**Gefahrenart: Technische Hilfe**

**Risikokategorie TH2**

Kennzeichnende Merkmale:

**größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Arnoldshain umfasst stark befahrene Landes- und Kreisstraßen.

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF-W oder MLF

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

HLF20

### 3.2.2 Risikoermittlung für den Schutzbereich Nord (Dorfweil, Brombach, Hunoldstal)

#### Gefahrenart: Brand Risikokategorie B3

Kennzeichnende Merkmale:

##### **offene und geschlossene Bebauung mit Mischnutzungen**

In den alten Ortskernen der drei Ortsteile, jeweils teilweise geschlossene Bebauung. Im Ortsgebiet sind hauptsächlich Wohngebäude. Gewerbe- und Handwerksbetriebe befinden sich hauptsächlich im Industriegebiet Feldwies in Hunoldstal. Zudem ist der größte Industriebetrieb im Ortsteil Brombach angesiedelt.

##### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Evangelische Kirche Dorfweil  
Freie Methodistische Kirche Brombach

##### **Objekte der Kategorie B2**

Einzelne kleine Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe,  
Beherbergungsbetriebe, z.B.:

Naturfreundehaus Brombacher Hütte  
Dorfgemeinschaftshaus bis 150 Sitzplätzen mit Gaststätte (Wilina)  
Dorfgemeinschaftshaus Hunoldstal  
Gaststätte und Pension Feldwies  
Gaststätte zum Feldbergblick mit Übernachtungsmöglichkeit  
Total Tankstelle  
Metall- und Kunststoffbetrieb Eckermann, Büro mit Wohneinheit ()  
Dachdeckerbetrieb mit Lagerhalle, Fa. Moos Bedachung,  
Metallverarbeitung, Fa. Messer

##### **Objekte der Kategorie B3**

Große Objekte besonderer Art und Nutzung:  
Beherbergungsstätte Familienferienstätte Dorfweil  
Therapiezentrum „Haus Weitblick“ mit ca. 50 Plätzen  
Schützenhaus als Versammlungsstätte  
Fa. Müller + Co. Industriebetrieb  
Spedition mit Lagerhalle, Büro und Wohneinheit (Fa. Werner)  
Aussiedlerhof Berghof mit Großstallanlage  
Dorfgemeinschaftshaus Brombach mit Kindergarten

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF / LF10  
StLF20

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1  
LF 20  
TLF4000  
GW-L1  
Hubrettungsfahrzeug



## **Gefahrenart: Technische Hilfe**

### **Risikokategorie TH3**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landesstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Schmitten Nord umfasst stark befahrene Landes- und Kreisstraßen.

#### **TH2 kleinere Gewerbebetriebe oder größere Handwerksbetriebe z.B.**

Fa. Moos Bedachung, Dachdeckerbetrieb mit Lagerhalle

Fa. Messer Metallverarbeitung

#### **TH3 größere Gewerbebetriebe ohne Schwerindustrie z.B.**

Fa. Müller und Co. In Brombach

Fa. Eckermann, Gewerbegebiet Hunoldstal

Total Tankstelle Orlopp

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF oder HLF10

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1

HLF20 mit MaZE

### 3.2.3 Risikoermittlung für den Ortsteil Niederreifenberg

#### Gefahrenart: Brand Risikokategorie B3

Kennzeichnende Merkmale:

##### **offene und geschlossene Bebauung**

Im alten Ortskern teilgeschlossene Bebauung (Hauptstraße, Haidgesweg, Brunhildestraße, usw.), in Neubaugebieten überwiegender Anteil an geschlossener Reihenhausbebauung

##### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Katholische Kirche  
Alte katholische Kirche (Zum Johannisstein)

##### **Objekte der Kategorie B2**

Wohnhaus für Jugendgruppe der Jugendhilfe, Fichtenweg 6

##### **Objekte der Kategorie B3**

Kindertagesstätte  
Grundschule mit Mensa  
Hochtaunushalle  
Landgasthof Weilquelle Eins mit Beherbergung  
Gaststätte Feldberghaus  
Fa. Eckermann, Brunhildestraße, Metallverarbeitung  
Fa. Berbott, Burgweg, Metallverarbeitung  
Fa. Ungeheuer mit Verzinkerei, Eichwaldstraße, Metallverarbeitung  
Fa. Herr, Eichwaldstraße, Metallverarbeitung  
Fa. Messer, Brunhildestraße, mit Späne Silo  
Verkaufsstätte LIDL  
Verkaufsstätte Kik  
Hospiz „Arche Noah“, Brunhildestraße 14  
Großer Feldberg mit Nebengebäuden (Deutsche Funkturm),  
Hessischer Rundfunk mit Nebengebäuden,  
Aussichtsturm Taunusclub

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF / LF10  
StLF20

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1  
LF 20  
TLF4000  
GW-L1  
Hubrettungsfahrzeug

## **Gefahrenart: Technische Hilfe**

### **Risikokategorie TH3**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Niederreifenberg umfasst stark befahrene Landes- und Kreisstraßen.

#### **TH3 Größere Gewerbebetriebe ohne Schwerindustrie z.B.**

Fa. Eckermann, Brunhildestraße, Metallverarbeitung

Fa. Ungeheuer, Eichwaldstraße, Metallverarbeitung mit Verzinkerei

Fa. Herr, Eichwaldstraße, Metallverarbeitung

Fa. Messer, Brunhildestraße, Späne Silo

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF oder HLF10

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1

HLF20 mit MaZE

### 3.2.4 Risikoermittlung für den Ortsteil Oberreifenberg

**Gefahrenart: Brand Risikokategorie B3**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **offene und geschlossene Bebauung**

Im alten Ortskern historisch gewachsene geschlossene Bebauung (Untergasse, Pfarrgasse, Schloßstraße, Vorstadt), im übrigen Ortsgebiet teilgeschlossene und offene Bebauung, in Neubaugebieten hoher Anteil an geschlossener Reihenhausbauung (Kapellenbergstraße, Feldbergstraße, Talweg)

#### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Katholische Kirche  
Bassenheimer Palais

#### **Objekte der Kategorie B2**

Flüchtlingsunterkunft (ehem. Waldhotel)  
Flüchtlingsunterkunft (ehem. Schwesternheim Hochstraße)  
Busunternehmen (Gutacker)  
Hotel Haus Reifenberg Übernachtungsmöglichkeit

#### **Objekte der Kategorie B3**

Große Objekte besonderer Art und Nutzung:  
Erlebnisgastronomie „Taunatours“  
Jahrtausendhalle (200 Sitzplätze)  
Jugendherberge  
Katholische Kindertagesstätte  
Montessori-Schule  
Landschulheim Goethegymnasium  
Naturparkhotel tataaa

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF / LF10  
StLF20

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1  
LF 20  
TLF 4000  
GW-L1  
Hubrettungsfahrzeug

## **Gefahrenart: Technische Hilfe**

### **Risikokategorie TH2**

Kennzeichnende Merkmale:

**TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landesstraßen)**  
Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Oberreifenberg umfasst stark befahrene Landes- und Kreisstraßen.

**TH2 kleinere Gewerbebetriebe oder größere Handwerksbetriebe z.B. Busunternehmen (Gutacker)**

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF-W oder MLF

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

HLF20

### 3.2.5 Risikoermittlung für den Ortsteil Schmitten

**Gefahrenart: Brand Risikokategorie B3**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **offene und geschlossene Bebauung mit Mischnutzungen**

Im Ortskern, Seelenberger Straße, sowie im Bereich Goethestraße, Zum Feldberg und Schellenbergstraße/Kanonenstraße teilweise geschlossene Bebauung. Im Ortsgebiet sind hauptsächlich Wohngebäude. Gewerbe- und Handwerksbetriebe befinden hauptsächlich zwischen Wohngebäuden im Bereich, Kanonenstraße, Wiegerstraße, Zum Feldberg.

#### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Katholische Kirche

#### **Objekte der Kategorie B2**

Einzelne kleine Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, z.B.:

- Brennstoffhandel Eid, Heizöl & Brennholz
- Reifen Moses
- Flüchtlingsunterkunft Wiegerstraße
- Bombay Lounge

#### **Objekte der Kategorie B3**

Große Objekte besonderer Art und Nutzung:

- Metallverarbeitung Schmidt mit 80 Beschäftigten
- Hotel Kurhaus Ochs
- Rewe
- Kindertagesstätte „Eden“ - Parkstraße
- Freischwimmbad mit Chlorgasanlage
- Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen, Schillerstraße 18
- Rathaus der Gemeinde Schmitten, Parkstraße 2

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF / LF10  
StLF20

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1  
LF 20  
TLF4000  
GW-L1  
Hubrettungsfahrzeug

## **Gefahrenart: Technische Hilfe**

### **Risikokategorie TH3**

Kennzeichnende Merkmale:

**TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landesstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Schmitten umfasst stark befahrene Landes- und Kreisstraßen.

**TH2 kleinere Gewerbebetriebe oder größere Handwerksbetriebe z.B.**

Brennstoffhandel Eid, Heizöl & Brennholz  
Reifen Moses

**TH3 größere Gewerbebetriebe ohne Schwerindustrie z.B.**

Metallverarbeitung Schmidt mit 80 Beschäftigten  
Freischwimmbad mit Chlorgasanlage

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

MLF oder HLF10

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1

HLF20 mit MaZE

### 3.2.6 Risikoermittlung für den Ortsteil Seelenberg

**Gefahrenart: Brand Risikokategorie B2**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **Überwiegend offenen Bebauung (teilweise Reihenbebauung)**

Überwiegend offene Bebauung, im Ortskern der Camberger Straße / Brunnenstraße teilgeschlossene Bebauung, drei Wohngebäude im massiver Holzbauweise (Am Windhain, Bassenheimer Weg).

#### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Katholische Kirche

#### **Objekte der Kategorie B2**

Dorfgemeinschaftshaus bis 120 Personen

#### **Objekte der Kategorie B3**

Große Objekte besonderer Art und Nutzung:  
Islandpferdegestüt „Akazienhof“

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

#### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF-W oder MLF

#### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

LF 10

StLF20



## **Gefahrenart: Technische Hilfe**

### **Risikokategorie TH2**

Kennzeichnende Merkmale:

#### **TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landesstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Seelenberg umfasst Landes- und Kreisstraßen.

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

#### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF-W oder MLF

#### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

HLF20

### 3.2.7 Risikoermittlung für den Ortsteil Treisberg

#### Gefahrenart: Brand Risikokategorie B1

Kennzeichnende Merkmale:

##### **Weitgehend offene Bebauung im wesentlichen Wohngebäude**

Im Ortskern gewachsene teilgeschlossene Bebauung, geschlossene Bebauung im Bereich (ehemaliger) landwirtschaftlicher genutzter Gebäude- und Gebäudeteile

##### **Bauten mit besonderer Art und Nutzung**

Alte Schule/Heimatmuseum

Aussichtsturm Pferdskopf

Gaststätte zum Taunus (Habig)

Gaststätte mit Pension (Marx)

##### **Objekte der Kategorie B1**

Einzelne kleine Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, z.B.: Gaststätte "Zum Taunus"

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF oder TSF-W

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

LF10 oder StLF20

**Gefahrenart: Technische Hilfe**

**Risikokategorie TH2**

Kennzeichnende Merkmale:

**TH2 größere Ortsverbindungsstraßen (z.B. Kreis- u. Landesstraßen)**

Der Ausrückbereich der Ortsteilwehr Treisberg umfasst eine Kreisstraße.

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF-W oder MLF

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

HLF20

### 3.2.8 Risikoermittlung für die Gefahrenarten Atomar, biologische, chemische Gefahren

#### Risikokategorie ABC1

Kennzeichnende Merkmale

**Keine nennenswerten Betriebe in der Gemeinde Schmitten vorhanden.**

**Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

**Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF oder TSF-W

Amtliches Dosimeter

**Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

ELW1

HLF10

### 3.2.9 Risikoermittlung für die Gefahrenart: Wassernotfälle

#### Risikokategorie W1

Kennzeichnende Merkmale:

Kleinere Gewässer (Weiher) im oberen Weiltal unterhalb der L3025 vorhanden, sowie mehrere kleinere Bäche, welche durch das Ortsgebiet fließen.

#### **Aus der Risikokategorie resultiert folgende Ausstattung**

##### **Ausrüstungsstufe I (Hilfsfrist 10 Minuten)**

TSF oder TSF-W

##### **Ausrüstungsstufe II (Hilfsfrist 20 Minuten)**

LF10

### **3.3 Mindesteinsatzstärke**

Die Feuerwehrgesetzverordnung sieht in Bezug auf die Mindesteinsatzstärke folgendes vor:

#### **§ 3 - Mindeststärke einer Freiwilligen Feuerwehr**

*(1) Die Stärke der Gemeindefeuerwehr für einen Ausrückebereich der niedrigsten Gefährdungsstufe muss mindestens der einer Gruppe im Sinne der Feuerwehr-Dienstvorschrift 3 „Einheiten im Lösch- und Hilfeleistungseinsatz“, Stand Februar 2008 entsprechen. Im Übrigen orientiert sie sich an der fahrzeug- und gerätebezogenen Mannschaftsstärke, die entsprechend der Eingruppierung in die jeweils zutreffende Gefährdungsstufe zu ermitteln ist, sowie an der Bedarfs- und Entwicklungsplanung.*

*(2) Für taktische Einheiten (Zug, Gruppe, Staffel, selbstständiger Trupp) ist eine Personalausfallreserve in gleicher Stärke aufzustellen.*

Für die einzelnen Ortsteilwehren ergibt sich somit folgender Personalstärken-Sollbestand:

<b>Ortsteil</b>	<b>Personalstärke SOLL</b>
<b>Arnoldshain</b>	<b>30</b>
<b>Schmitten Nord</b>	<b>30</b>
<b>Niederreifenberg</b>	<b>30</b>
<b>Oberreifenberg</b>	<b>30</b>
<b>Schmitten</b>	<b>30</b>
<b>Seelenberg</b>	<b>12</b>
<b>Treisberg</b>	<b>12</b>
<b>GESAMT</b>	<b>174</b>

### 3.4 Ausbildungsstand und Ausrüstung

Jeder Feuerwehrangehörige muss **feuerwehrdiensttauglich** sein, über eine **Feuerwehrgrundausbildung** gemäß Feuerwehrdienstvorschrift und über eine **vollständige Dienst- und Schutzausrüstung** verfügen.

#### **Führungsfunktionen:**

Für die Zugführerfunktion ist eine Ausfallreserve von mind. 200 % vorzusehen.

Bei den Gruppenführern, wobei jeder Fahrzeugführer als Gruppenführer ausgebildet sein sollte, ist eine Personalausfallreserve von 100% vorzusehen.

In den Ortsteilwehren sind somit folgende Führungsfunktionen zu besetzen:

<b>Ortsteil</b>	<b>Zugführer</b>	<b>Gruppenführer</b>
<b>Arnoldshain</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Schmitten Nord</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Niederreifenberg</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Oberreifenberg</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Schmitten</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Seelenberg</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Treisberg</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>GESAMT</b>	<b>15</b>	<b>24</b>

#### **Atemschutzgeräteträger:**

Für die Sicherstellung der Einsatzmöglichkeit Umluft unabhängiger Atemschutzgeräte ist eine Personalreserve von mindestens 100% vorzusehen.

Mindestanzahl Atemschutzgeräteträger in den Ortsteilen:

<b>Ortsteil</b>	<b>Atemschutzgeräte (Norm)</b>	<b>Personalreserve 100%</b>	<b>Soll</b>
<b>Arnoldshain</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
<b>Schmitten Nord</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
<b>Niederreifenberg</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
<b>Oberreifenberg</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
<b>Schmitten</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
<b>Seelenberg</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
<b>Treisberg</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
<b>GESAMT</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>96</b>

## 4. IST- Struktur

In diesem Abschnitt werden vorhandenes Personal und Material ermittelt und die vorhandenen organisatorischen Strukturen aufgezeigt.

### 4.1 Feuerwehren

#### 4.1.1 Feuerwehr Arnoldshain

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Taunusstraße 42 a
Umkleidemöglichkeiten:	Für 24 Einsatzkräfte im Anbau für den Rest in der Fahrzeughalle
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	4
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	32
Tageseinsatzstärke:	14
Zugführer:	05
Gruppenführer:	06
Atenschutzgeräteträger:	16

##### **Fahrzeuge:**

<u>Fahrzeugtyp</u>	<u>Baujahr</u>	<u>Ersatzbeschaffung</u>
LF 10	2018	2043
TLF 8/18	1988	2029
GW-Z	1995	
ELW1	2016	2028



#### 4.1.2 Feuerwehr Brombach

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Usinger Straße 31
Umkleidemöglichkeiten:	nur in der Fahrzeughalle
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	2
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	12
Tageseinsatzstärke:	02
Zugführer:	00
Gruppenführer:	02
Atenschutzgeräteträger:	03

##### **Fahrzeuge:**

<u>Fahrzeugtyp</u>	<u>Baujahr</u>	<u>Ersatzbeschaffung</u>
TSF-W	1998	2023*
MTW	2014	

\* Ersatzbeschaffung nach neuer Planung des Standort Schmitten Nord

### 4.1.3 Feuerwehr Dorfweil

#### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Ringstraße 24
Umkleidemöglichkeiten:	für 24 Einsatzkräfte vorhanden
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	2
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

#### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	23
Tageseinsatzstärke:	7
Zugführer:	2
Gruppenführer:	4
Atenschutzgeräteträger:	11

#### **Fahrzeuge:**

<u>Fahrzeugtyp</u>	<u>Baujahr</u>	<u>Ersatzbeschaffung</u>
TSF-W	1996	2021*
MTW	2012	

\* Ersatzbeschaffung nach neuer Planung des Standort Schmitten Nord

#### **4.1.4 Feuerwehr Hunoldstal**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Im Gründchen 5
Umkleidemöglichkeiten:	nur in Fahrzeughalle
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	1
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	0
Tageseinsatzstärke:	0
Zugführer:	0
Gruppenführer:	0
Atenschutzgeräteträger:	0

**Die Einsatzabteilung der Feuerwehr Hunoldstal wurde durch eine nicht vorhandene Wehrführung im Januar 2022 der Wehr Brombach zugeordnet. Dadurch resultiert ein Personalbestand von 0. Es ist lediglich die Infrastruktur vorhanden.**

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Ersatzbeschaffung</u></b>
TSF-W	2002	2027

\* Ersatzbeschaffung nach neuer Planung des Standort Schmitten Nord

#### **4.1.5 Feuerwehr Niederreifenberg**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Brunhildestraße 68
Umkleidemöglichkeiten:	für 36 Einsatzkräfte vorhanden
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	5
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden
Atemschutzwerkstatt	1

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	36
Tageseinsatzstärke:	6
Zugführer:	1
Gruppenführer:	4
Atemschutzgeräteträger:	16

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Ersatzbeschaffung</u></b>
LF10-KatS	2020	2045
TLF 24/50	1999	
VRW	2006	2031
MTW	2019	
SW-KatS	2017	Bundesfahrzeug

#### **4.1.6 Feuerwehr Oberreifenberg**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Schulstraße 4
Umkleidemöglichkeiten:	für 30 Einsatzkräfte vorhanden
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	4
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	32
Tageseinsatzstärke:	11
Zugführer:	1
Gruppenführer:	3
Atenschutzgeräteträger:	12

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Ersatzbeschaffung</u></b>
LF8/6	1995	2020
TLF 16/25	2009	2034
MTW	1997	

#### **4.1.7 Feuerwehr Schmitt**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Dorfweilerstraße 28a
Umkleidemöglichkeiten:	in der Fahrzeughalle für 36 Einsatzkräfte
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	2
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	16
Tageseinsatzstärke:	2
Zugführer:	1
Gruppenführer:	1
Atemschutzgeräteträger:	4

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Ersatzbeschaffung</u></b>
TSF-W	1991	2016
MTW	2006	

#### **4.1.8 Feuerwehr Seelenberg**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort:	Camberger Straße 8
Umkleidemöglichkeiten:	nur in Fahrzeughalle
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	2
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	24
Tageseinsatzstärke:	4
Zugführer:	1
Gruppenführer:	3
Atenschutzgeräteträger:	7

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Ersatzbeschaffung</u></b>
TSF-W	2014	2039
MTW	1997	

#### **4.1.9 Feuerwehr Treisberg**

##### Feuerwehrgerätehaus:

Standort :	Hunoldstaler Straße
Umkleidemöglichkeiten:	nur in Fahrzeughalle
Stellflächen der Einsatzfahrzeuge:	1
Unterrichts und Aufenthaltsräume:	ausreichend vorhanden

##### Personalbestand:

Aktive Mitglieder:	9
Tageseinsatzstärke:	2
Zugführer:	0
Gruppenführer:	0
Atemschutzgeräteträger:	2

##### **Fahrzeuge:**

<b><u>Fahrzeugtyp</u></b>	<b><u>Baujahr</u></b>	<b><u>Bemerkungen</u></b>
KLF	2009	2034



## **4.2 Vorhandene Sonderfahrzeuge**

### **MTW (Mannschaftstransportwagen)**

Mannschaftstransportwagen dienen dem Transport von Einsatzkräften zur Einsatzstelle, sowie für Fahrten der Jugendfeuerwehr. Bei Sonderlagen, z.B. langanhaltender, großflächiger Stromausfall sichern diese Fahrzeuge durch kontinuierliches Abfahren der Leuchttürme die Kommunikation zur FEZ und damit zur Rettungsleitstelle. Außerdem sind einige MTW nach Bedürfnissen des jeweiligen Ortsteils mit feuerwehrtechnischer Beladung ausgerüstet. Diese Fahrzeuge wurden in allen Ortsteilwehren durch die Fördervereine, mit Unterstützung durch die Gemeinde Schmitten, beschafft.

### **VRW (Vorausrüstwagen)**

Das kleine schnelle Fahrzeug (Gesamtgewicht 5,5 to.) ist mit Gerätschaften ausgerüstet die speziell für die technische Rettung verunfallter Personen benötigt werden. Durch die großen Entfernungen, erheblichen Höhenunterschiede, und der Notwendigkeit bei Verkehrsunfällen mit eingeklemmten Personen in kürzester Zeit einen Erstzugang in das Fahrzeuginnere zu schaffen, um lebensrettende Sofortmaßnahmen einzuleiten, ist es bei Verkehrsunfällen erstausrückendes Fahrzeug. Der VRW rückt, mit drei Mann besetzt, vor dem Löschgruppenfahrzeug aus. Zudem ist das Fahrzeug für Notfalltüröffnungen ausgerüstet. Das Fahrzeug hat sich in den letzten Jahren bei vielen Einsätzen bestens bewährt und bestätigt den notwendigen einsatztaktischen Stellenwert.

### **GW-Z (Gerätewagen Zusatz)**

Das Fahrzeug ist mit Gerätschaften der erweiterten technischen Hilfe, z.B. Hochwasserpumpen, Ölschadenbeseitigung, Sandsäcken etc. bestückt. Es dient außerdem zum Transport von Geräten und Ausrüstung, welche nicht auf Löschgruppenfahrzeugen verlastet werden kann. Darüber hinaus führt das Fahrzeug umfangreiche und spezialisierte Werkzeuge und Ausrüstungsgegenstände u.a. zur Tierrettung, und zum Heben und Ziehen von Lasten mit sich.

### **ELW (Einsatzleitwagen)**

Das Fahrzeug dient als Einsatzleitfahrzeug. Für den Ersteinsatz wird eine Wärmebildkamera mitgeführt. Das Fahrzeug ist zudem mit umfangreicher Kommunikations- und IT-Technik ausgestattet, sowie Datenbanken und Kartenmaterial.

Der ELW übernimmt sämtliche Kommunikation an der Einsatzstelle und dient dem Einsatzleiter als mobile Einsatzzentrale. Darüber hinaus erfolgt die lückenlose Dokumentation des Einsatzes. Ein Satellitentelefon sichert als Rückfallebene bei sonstigem Ausfall aller Kommunikationswege den Kontakt zu übergeordneten und nachgelagerten Stellen.

### **GTLF (Großtanklöschfahrzeug)**

Das GTLF ist ein geländegängiges, allradgetriebenes Fahrzeug. Es führt 5.000l Wasser, 500l Schaummittel sowie feuerwehrtechnische Beladung in kleinerem Umfang mit. Darüber hinaus

ist es mit einem auf dem Dach montierten Wasserwerfer und einem Quarantänesystem für E-Fahrzeugbrände ausgestattet. Das GTLF dient vornehmlich zum Löschmitteltransport an Orte mit unzureichender oder nicht sichergestellter Wasserversorgung. Gerade für die Wald- / Vegetationsbrandbekämpfung oder Brände außerhalb geschlossener Ortschaften wird über das Fahrzeug die Löschmittelversorgung sichergestellt.

### **GW-L (Gerätewagen-Logistik)**

Der Gerätewagen-Logistik ist ein Fahrzeug ohne oder nur geringer, dauerhaft verlasteter Ausrüstung. Das Fahrzeug ist mit einem Kofferaufbau oder alternativ Plane/Spiegel aufgebaut und besitzt am Heck eine hydraulische Ladebordwand zur Beladung des Fahrzeugs. Mit dem GW-L werden Gerätschaften und Ausrüstungsgegenstände transportiert, welche in Art und Umfang nicht auf Löschgruppenfahrzeugen verlastet werden können. Hierzu zählen u.a. Rollwagen für die Bereiche Licht/Strom, Hochwasser oder Atemschutz. Zudem wird es zum Transport von Sandsäcken, kontaminierter Ausrüstung, etc. eingesetzt. Durch den flexiblen Einsatzrahmen von GW-L können zusätzliche Großfahrzeuge eingespart werden.

### **MZF (Mehrzweckfahrzeug)**

Das Mehrzweckfahrzeug kann im Einsatzfall auf verschiedene Art und Weise eingesetzt werden. Es handelt sich meist um ein Fahrzeug der Größenordnung bis 5,5 to. mit geschlossenem Kastenaufbau. Es ist entsprechend ausgestattet um, je nach Bedürfnis, schnell und flexibel umgerüstet zu werden. Grundsätzlich ist das Fahrzeug mit mindestens sechs Sitzplätzen und einer kleinen Ladefläche im Heckbereich vorgerüstet. Es kann daher sowohl Personen als auch Materialtransporte in kleinerem Umfang gleichzeitig durchführen. Es können mit wenigen Handgriffen und ohne großen Zeitaufwand Anpassungen im Innenraum vorgenommen werden, um entweder die Kapazitäten zur Personenbeförderung oder das Ladevolumen zu erweitern.

## **4.3 Löschwasserversorgung**

### **Allgemeines**

Nach §3 Abs. 4 HBKG Aufgaben der Gemeinde

*„Die Gemeinden haben zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen...“*

Genauer beschrieben, im Arbeitsblatt Technische Regeln W 405 DVGW sind die erforderlichen Löschwassermengen in den erschlossenen Gebieten, bzw. der Gebiete, welche zu Bauland erschlossen werden sollen.

Die mindestens erforderlichen Löschwassermengen richten sich nach Art der Bebauung und den örtlichen Gegebenheiten.

- In der Regel soll das Löschwasser für eine Löszeit von min. 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- Dabei gilt ein Abstand von max. 120 m zwischen den Hydranten
- Wenn dieser Löschwasserbedarf aus dem vorhandenen Wasserversorgungsnetz nicht gewährleistet ist, sollte im offenen Wohngebieten als Alternative die Möglichkeit zum Bau eines Löschwasserbehälters von > 30 m<sup>3</sup> geprüft werden.

In den einzelnen Ortsteilen sind Defizite der Hydrantenleistungen bekannt, welche der Feuerwehr möglicherweise nicht zum notwendigen Einsatzerfolg verhelfen

### **Ortsteil Arnoldshain**

Im Bereich des Rauhecksweg gibt es überhaupt keine Hydranten und damit eine unzureichende Löschwasserversorgung. Die Wasserversorgung der Häuser erfolgt von den tiefer gelegenen Straßen Grabenwiesenweg und Bornfeld. Erst dort besteht die Möglichkeit, an das Hydrantennetz anzuschließen und das Löschwasser relativ arbeits- und zeitintensiv in den höher gelegenen Rauhecksweg zu fördern.

### **Ortsteil Dorfweil**

Die Löschwasserversorgung zur Familienferienstätte ist über ein Einleitungssystem (DN80) sichergestellt. Angesichts der geographischen Lage, hoch über Dorfweil, der Größe des Objektes und der relativ schlechten Verkehrsanbindung ist nur ein Hydrant in Objektnähe vorhanden, welcher nicht über eine ausreichende Löschwassermenge verfügt.

Ebenso ist die Löschwassermenge in den Straßen Hardtweg und Eichenweg bei weitem nicht ausreichend um einen gefahrlosen Löschangriff durchführen zu können.

### **Ortsteil Oberreifenberg**

Die Jugendherberge liegt an einer Stichleitung, die einen nicht ausreichenden Druck zur Verfügung stellt. Erst im Ortsgebiet Ober- oder Niederreifenberg dort besteht die Möglichkeit, an das Hydrantennetz anzuschließen und das Löschwasser relativ arbeits- und zeitintensiv zur Jugendherberge zu fördern.

## Löschwasserzisternen

Nachfolgend aufgeführt befinden sich im Gemeindegebiet einige gemeindeeigene Löschwasserzisternen mit Brauchwasser, welche der Feuerwehr für den Brandeinsatz zur Verfügung stehen. Diese Löschwasserbehälter sollen stets gefüllt und mit einem Hinweisschild nach DIN sowie einer geeigneten Entnahmeeinrichtung ausgestattet sein.

Die Unterhaltung sowie Kontrolle obliegen der Gemeindeverwaltung.

Auch für Wald und- und Vegetationsbrände, bedingt durch große Flächen in Schmitten sind solche Vorräte von großer Bedeutung. In Zeiten des Klimawandels und heißen Sommern sollte auf eine Ausweitung und Instandhaltung von derartigen Löschwasserbehältern ein Augenmerk gelegt werden.

<b>Ortsteil</b>	<b>Lage</b>	<b>Fassungsvermögen</b>
Arnoldshain	Nicht vorhanden	-
Brombach	Zisterne im Stockgrund	
Dorfweil	Zisterne am Dorfgemeinschaftshaus	
Hunoldstal	Nicht vorhanden	-
Niederreifenberg	Alter Wasserbehälter an der BFO	60 m <sup>3</sup>
Oberreifenberg	Alter Wasserbehälter Waldstraße	60 m <sup>3</sup>
Schmitten	Schwimmbad Schmitten	
Seelenberg	Zisterne Beidteweg	100 m <sup>3</sup>
Treisberg	Zisterne am Feuerwehrhaus Zisterne an den Wanderparkplätzen	
Hegewiese	Alter Wasserbehälter Naturfreundehaus	120 m <sup>3</sup>

## 5. SOLL – IST Vergleich

### 5.1 Ortsteil Arnoldshain

Gerätehaus	SOLL	IST DIN 14092	IST
Standort		Taunusstraße 42 a	Taunusstraße 42 a
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	ja	nein	ja
Schulungsraum	ja	ja	ja
Aufenthaltsraum	ja	ja	ja
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	4	0	4
Parkplätze für Einsatzkräfte	20	0	8
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/Weiß Trennung	ja	nein	nein

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	30	34
Tageseinsatzstärke	9	16
Zugführer	3	7
Gruppenführer	4	3
Atenschutzgeräteträger	20	16

## Ortsteil Arnoldshain

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>ELW1</b>	1	1
<b>LF 10</b>	1	1
<b>StLF 20/25</b>	1	0
<b>TLF 8/18</b>	0	1
<b>GW Z</b>	0	1

### Hinweis:

Die Fahrzeuge der Feuerwehr Arnoldshain ELW 1, LF 10 sind gemäß dem Katastrophenschutzkonzept des Landes Hessen als Löschzug Nr.18 (LZ 18) vorgesehen. Das Konzept sieht vor, dass jede Kommune in Hessen aus den Reihen ihrer Feuerwehr einen Katastrophenschutzzug zusammenstellt.

## 5.2 Ortsteil Brombach

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Usinger Straße 31	Usinger Straße 31
Umkleideraum Gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	NEIN
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze Gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	2	0	2
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	0	0
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/weiß Trennung	ja	nein	nein

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	12	12
Tageeseinsatzstärke	6	2
Zugführer	0	0
Gruppenführer	2	2
Atemschutzgeräteträger	10	3

**Ortsteil Brombach**

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>MTW</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TSF - W</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



### 5.3 Ortsteil Dorfweil

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Ringstr. 24	Ringstr. 24
Umkleideraum Gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	JA
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze Gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	2	0	2
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	0	0
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	12	23
Tageeinsatzstärke	6	7
Zugführer	0	2
Gruppenführer	2	4
Atemschutzgeräteträger	10	11

## Ortsteil Dorfweil

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>MTW</b>	1	1
<b>TSF - W / TH*</b>	1	1

\* Tragkraftspritzenfahrzeug mit einem Wassertank von 500 Liter Fassungsvermögen.  
TH = Sonderausstattung Technische Hilfe

#### 5.4 Ortsteil Hunoldstal

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Im Gründchen 5	Im Gründchen 5
Umkleideraum Gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	NEIN
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze Gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	1	0	1
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	0	0
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	12	0
Tageeseinsatzstärke	6	0
Zugführer	0	0
Gruppenführer	2	0
Atemschutzgeräteträger	10	0

**Ortsteil Hunoldstal**

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>TSF – W</b>	1	1

## 5.5 Schmitten Nord

	<b>SOLL</b>	<b>IST nach DIN</b>	<b>IST</b>
<b>Gerätehaus</b>			
<b>Standort</b>	N.N.	N.N.	N.N.
<b>Umkleieraum</b> Gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA		
<b>Schulungsraum</b>	JA		
<b>Aufenthaltsraum</b>	JA		
<b>Anzahl Stellplätze</b> Gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	4		
<b>Parkplätze für Einsatzkräfte</b>	18		
<b>Duschen für Einsatzkräfte</b>	2		
<b>Schwarz/weiß Trennung</b>	JA		

<b>Personal</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>Gesamtpersonal</b>	<b>30</b>	<b>35</b>
<b>Tageeinsatzstärke</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Zugführer</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Gruppenführer</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>Atemschutzgeräteträger</b>	<b>20</b>	<b>14</b>

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>HLF 10</b>	1	0
<b>MLF</b>	1	0
<b>GW-Logistik</b>	1	0
<b>MTW</b>	1	2

\* Fahrzeuge wie z.B. das MTW können aus dem Bestand der Ortsteile mitübernommen werden.

## 5.6 Ortsteil Niederreifenberg

Gerätehaus	SOLL	IST DIN 14092	IST
Standort		Brunhildestraße 68	Brunhildestraße 68
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	JA	JA
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	5	0	5
Parkplätze für Einsatzkräfte	21	0	21
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/Weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	30	36
Tageseinsatzstärke	9	6
Zugführer	3	1
Gruppenführer	4	4
Atemschutzgeräteträger	20	16

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>MTW</b>	1	1
<b>LF 10</b>	1	1
<b>StLF 20/25</b>	1	0
<b>VRW</b>	1	1
<b>TLF 24/50</b>	1	1
<b>SW-KATS</b>	0	1*

\* Bundesfahrzeug

**Hinweis:**

Die Fahrzeuge der Feuerwehr Niederreifenberg LF 10, SW-KATS sind gemäß dem Katastrophenschutzkonzept des Landes Hessen als Löschzug Nr.18 (LZ 18) vorgesehen. Das Konzept sieht vor, dass jede Kommune in Hessen aus den Reihen ihrer Feuerwehr einen Katastrophenschutzzug zusammenstellt.



## 5.7 Ortsteil Oberreifenberg

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Schulstraße 4	Schulstraße 4
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	JA
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	3	0	4
Parkplätze für Einsatzkräfte	15	0	6
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/Weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	30	32
Tageeinsatzstärke	9	9
Zugführer	3	1
Gruppenführer	4	3
Atemschutzgeräteträger	20	11

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>MTW</b>	1	1
<b>LF10</b>	1	1
<b>StLF 20/25</b>	1	1

## 5.7 Ortsteil Schmitten

Gerätehaus	SOLL	Ist nach DIN	IST
Standort	Dorfweilerstraße	Dorfweilerstraße	Dorfweilerstraße
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	NEIN
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	3	0	2
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	0	6
Duschen für Einsatzkräfte	JA	JA	NEIN
Schwarz/Weiß Trennung	JA	JA	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	30	16
Tageeinsatzstärke	9	2
Zugführer	3	1
Gruppenführer	4	0
Atemschutzgeräteträger	20	4

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>MLF</b>	1	0
<b>StLF20</b>	1	0
<b>TSF – W *</b>	0	1
<b>MTW</b>	1	1

## 5.9 Ortsteil Seelenberg

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Cambergerstr. 8	Cambergerstr. 8
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	NEIN
Schulungsraum	JA	JA	JA
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	2	0	2
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	6	6
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/Weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	12	24
Tageeinsatzstärke	6	4
Zugführer	0	1
Gruppenführer	2	3
Atemschutzgeräteträger	10	7

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>TSF - W</b>	1	1
<b>MTW</b>	1	1

## 5.9 Ortsteil Treisberg

Gerätehaus	SOLL	IST nach DIN	IST
Standort		Hunoldstaler Straße	Hunoldstaler Straße
Umkleideraum gem. gültigen Vorschriften incl. Trennung nach Geschlechtern	JA	NEIN	JA
Schulungsraum	JA	NEIN	NEIN
Aufenthaltsraum	JA	JA	JA
Anzahl Stellplätze gem. gültigen Vorschriften Abgasabsaugung	1	0	1
Parkplätze für Einsatzkräfte	6	0	2
Duschen für Einsatzkräfte	2	0	0
Schwarz/Weiß Trennung	JA	NEIN	NEIN

Personal	SOLL	IST
Gesamtpersonal	12	9
Tageeinsatzstärke	6	2
Zugführer	0	0
Gruppenführer	2	0
Atemschutzgeräteträger	10	3

<b>Fahrzeuge</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>
<b>KLF</b>	1	1



## 6. Personal

Die Tageseinsatzstärke ist erfahrungsgemäß in allen 9 Ortsteilen der Gemeinde Schmitten bei isolierter Betrachtung jedes Ortsteils zu gering, um ein Löschfahrzeug mit Gruppenstärke zu besetzen.<sup>1</sup> Aus diesem Grund werden ab dem Einsatzstichwort „F II“ (Brandgeruch, Rauch, Zimmerbrand u. ä.) mehrere Ortsteile alarmiert. Dies wird durch den Alarmplan für die Gemeinde Schmitten im Rahmen der Alarm- und Ausrückeordnung festgelegt.

Derzeit wird durch Mehrfachalarmierung von Ortsteilfeuerwehren ein Mindestmaß an Tageseinsatzstärke sichergestellt. Herauszuheben ist hier die Fa. Karl Schmidt, die eine große Anzahl an Tageseinsatzkräften aus Nachbarkommunen zur Verfügung stellt. Weitere Kooperationen dieser Art mit ansässigen Unternehmen sind anzustreben. Zusammengenommen verfügen die Feuerwehren von Schmitten derzeit über 185 aktive Feuerwehrleute (Stand 31.12.2021).

### **Anlage 5: Mitgliederstatistik**

Soweit die Personalbesetzung in einzelnen Ortsteilfeuerwehren einen Mangel an Führungsfunktionen aufgezeigt hat, ist die notwendige Qualifikation unverzüglich von den Stelleninhabern durch die Teilnahme an Lehrgängen an der Hessischen Landesfeuerweherschule nachzuholen. In künftig zu besetzenden Funktionsämtern sind nur noch Personen zu berufen, die im Rahmen der Feuerwehrorganisationsverordnung (FwOVO) über die erforderliche Ausbildung verfügen. Hierauf wurde in den letzten 4 Jahren verstärkt geachtet, so dass eine ansatzweise Verbesserung der Ausgangssituation zu verzeichnen ist.

### **Führerscheinausbildung**

Zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft, Durchführung von Übungen, Fahrzeug- und Gerätediensten sowie Jugendausbildung ist es unumgänglich Einsatzkräfte mit Führerscheinen der Klasse C auszustatten. Moderne Löschfahrzeuge überschreiten in der Regel die Grenze von 3,5t. Darüber hinaus ist die Führerscheinklasse C notwendig. Die Gemeinde als Aufgabenträger hat dafür Sorge zu tragen, jährlich der benötigte Bedarf an Führerscheinen finanziell abzudecken.

<sup>1</sup> kleinste taktische selbständige Einheit nach der neuen Feuerwehrdienstvorschrift 3 – Stand 2005

## 7. Jugendfeuerwehr

### Einleitung:

Gem. des hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz sind Jugendfeuerwehren integraler Bestandteil der Feuerwehren.

Das Gesetz regelt in dem Paragrafen 8 die Aufstellung von Jugendfeuerwehren und Kindergruppen innerhalb der Freiwilligen Feuerwehren. Explizit wird in der aktuellen Fassung auch die Aufstellung von so genannten Minifeuerwehren befürwortet und gefordert.

Des weiteren wird den Gemeinden empfohlen, den Kinder- und Jugendgruppen besondere Aufmerksamkeit zu widmen, sie mit ausreichenden Haushaltsmitteln auszustatten, geeignete Räumlichkeiten vorzuhalten, sowie Ausrüstungs- und Ausstattungsmaterialien und Ausbildungsmaßnahmen bereitzustellen und durchzuführen.

### Beschreibung der Aufgaben und des Tätigkeitsumfeldes:

Die Jugendfeuerwehren dienen in erster Linie der Nachwuchsgewinnung für den aktiven Dienst in der Freiwilligen Feuerwehr. Die mit Abstand meisten der heute tätigen aktiven Feuerwehrleute beginnen Ihren Dienst in der Jugendfeuerwehr.

Damit sind die Jugendfeuerwehren der Gemeinde Schmitten schon aus Nachwuchsgewinnungsgründen unverzichtbar.

Weiterhin soll den Jugendlichen soziale Kompetenz (Teamwork, Kameradschaft, Gruppenverhalten) nähergebracht und vertieft werden. Darüber hinaus werden auch technische und wissenschaftliche Aspekte vermittelt, sowie selbstverständlich Grundlagen des Feuerwehrwesens beigebracht.

Seit Jahrzehnten wird in Schmitten durch die Jugendfeuerwehren sinnvolle und wichtige Jugendarbeit geleistet, die von den Jugendwarten und Betreuern erbracht wird. Diese Form der Jugendarbeit wird unentgeltlich geleistet

### Ist Stand:

In der Gemeinde Schmitten existieren zurzeit 6 Jugendfeuerwehren in den Ortsteilen Arnoldshain, Dorfweil, Schmitten, Seelenberg, Niederreifenberg und Oberreifenberg. Die Jugendfeuerwehren umfassen Jugendliche vom 10. bis zum 17. Lebensjahr

Keine Jugendfeuerwehren bestehen in den Ortsteilen Brombach, Hunoldstal und Treisberg.

Darüber hinaus gibt es Minifeuerwehren in den Ortsteilen Schmitten, Arnoldshain und Oberreifenberg. Hier finden sich Kinder zwischen dem 06. und dem 10. Lebensjahr.

Per 31.12.2021 haben die Jugendfeuerwehren der Gemeinde Schmitten insgesamt 58 Mitglieder. Davon 39 Jungen und 19 Mädchen. Die Mitgliederentwicklung der letzten 5 Jahre kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Jahr	Anzahl gesamt	Jungen	Mädchen
2017	84	52	31
2018	81	52	29
2019	75	47	28
2020	68	43	25
2021	58	39	19

**Soll:**

Wünschenswert ist es für die Feuerwehren der Gemeinde Schmitten auch in den beiden Ortsteilen Hunoldstal und Treisberg ebenfalls Jugendfeuerwehren zu gründen bzw. die in Brombach weiter zu betreiben. Weiterhin wären weitere Minifeuerwehren in den Ortsteilen zu begrüßen.

## 8. Fördervereine

### (Abgrenzung Einsatzabteilung und Feuerwehrverein)

Die Einsatzabteilungen der Freiwilligen Feuerwehren von Schmitten sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben **gemeindliche Einrichtungen**. Die Organsorge trägt daher auch die Gemeinde Schmitten als gesetzlicher Träger des Brandschutzes.

In allen Schmittener Feuerwehren gibt es zudem Fördervereine, die nach ihrem Satzungszweck gemeinnützig ausgerichtet sind und zum Ziel haben, die Feuerwehren und damit den Brandschutz zielgerichtet zu fördern und zu finanzieren.

Durch diese „Doppelfunktion“ der gemeindlichen Feuerwehr zum einen und dem Förderverein der Feuerwehr zum anderen, stellen die Feuerwehren in Schmitten seit der Gebietsreform von 1972 sicher, dass eine zusätzliche Möglichkeit der Refinanzierung des Feuerwehrwesens ermöglicht wird. Diese „Selbsthilfemaßnahme“, die in dieser Form regelmäßig besonders in den Landflächengemeinden und den dort vorhandenen Strukturproblemen entwickelt worden ist, war zumindest bislang ein Garant dafür, dass eine Gemeinde wie Schmitten, mit den ständig wachsenden Anforderungen an den Brandschutz und die technischen Entwicklungen im Bereich der Unfallhilfe Schritt halten konnte. Damit dürfte sich der „Feuerwehrverein“ auch von allen anderen sonst bekannten Vereinsformen abheben, da diese Vereine keine Unterstützung einfordern oder erhalten, sondern ihr Vereinsvermögen ausnahmslos in die Einsatzabteilung der eigenen Feuerwehr und damit in die Gemeinde investieren.

# 10. Strategische Neuausrichtung

## 10.1 Zukunft der Ortsteilwehren Dorfweil, Brombach und Hunoldstal

### **Gründung der Feuerwehr Schmitten Nord**

Die Ortsteilfeuerwehren Dorfweil, Brombach, Hunoldstal und Treisberg fungieren seit mittlerweile mehr als 3 Jahren als „Löschzug unteres Weiltal“ miteinander. Die Alarm- und Ausrückeordnung ist so aufgestellt, dass bei einem Großteil der Einsätze die Wehren zusammen im Verbund ausrücken, um effizient agieren zu können. Auch Übungen finden teils ortsübergreifend statt. Durch die fehlende Wehrführung in Hunoldstal und die damit verbundene Zuordnung der Einsatzkräfte nach Brombach im Jahr 2022, musste die Gefährdungsbeurteilung nach FwOV für diesen Bereich neu durchgeführt werden.

Die Revision der Gerätehäuser in Brombach und Dorfweil hat erhebliche Mängel aufgezeigt, welche beispielsweise zu Schließung von Teilbereichen des Gebäudes am Standort Dorfweil geführt haben, wie zum Beispiel der nun stillgelegte Schlauchturm. Die in den Anlagen aufgeführten Prüfberichte des technischen Prüfdienstes von beiden Gerätehäusern zeigen deutlich, dass hier in beiden Gerätehäusern dringender Handlungsbedarf besteht.

Zu einer Zusammenlegung / Fusionierung der Feuerwehren Hunoldstal, Brombach und Dorfweil zur Feuerwehr „Schmitten Nord“ wird dringend geraten. Hierzu ist der Neubau eines gemeinsamen Gerätehauses an geeigneter Stelle notwendig, um auch die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist von 10 Minuten in den Ortsteilen Dorfweil, Brombach und Hunoldstal einzuhalten. Die Gefährdungsbeurteilung, welche ausschlaggebend für die Fahrzeugbeschaffung an diesem neuen Standort ist, wurde zuvor unter Punkt 3.2 aufgeführt. Die bestehenden Gerätehäuser bieten nicht den notwendigen Platzbedarf, um zukünftige Fahrzeuge zu stationieren. Ein Neubau deckt den Bedarf für die nächsten mindestens 30 Jahre ab und ist für die Schlagfähigkeit der Feuerwehren Schmitten von erheblicher Bedeutung. Die Themen Mitgliedermotivation und Nachwuchsgewinnung stehen ebenso im Vordergrund. Der Standort der Feuerwehr Treisberg an aktueller Position bleibt unberührt.

Die Einbindung der Einsatzkräfte der Ortsteile in einen Fusionierungsprozess ist angestoßen und zeigt schon in der jetzigen Phase nahezu volle Zustimmung.

### **Mögliche Standorte für den Neubau eines Feuerwehrhauses Nord**

Für ein neues Feuerwehrgerätehauses „Schmitten Nord“, der alle notwendigen Voraussetzungen erfüllt, ist zwischen den Ortsteilen Dorfweil und Brombach an der L3025 ein geeigneter Standort vorzusehen.

Der Standort ist so zu wählen, dass Hilfsfrist, Infrastruktur und verkehrstechnische Lage der Liegenschaft den notwendigen Anforderungen entsprechen. Die in der Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile angefügte Karte mit möglichem Standort des neuen Gerätehauses zeigt die möglichen Bereiche der Hilfsfrist auf, welche mit 4min Fahrzeit eingehalten werden kann. Eine Verschiebung des Standortes kann zu Komplikationen bei der Erfüllung der gesetzlichen Vorgabe führen.

Für den Bau des Gerätehauses „Nord“, können Referenzobjekte aus benachbarten Landkreisen herangezogen werden, welche erfolgreich Feuerwehren fusioniert und in diesem Zuge ein neues Gerätehaus realisiert haben

## **Eckdaten eines Feuerwehrhauses Schmitten Nord**

Es wird ein Feuerwehrhaus gemäß DIN 14092 benötigt. Als Planungsgrößen sind Umkleide-, Schulungs- und Sanitärbereich für ca. 40 aktive Feuerwehrkameradinnen und Kameraden, sowie 20 Jugendliche vorzusehen.

Es sind 4 Fahrzeugstellplätze der Größe 2 gemäß DIN 14092 notwendig.

Das Gebäude ist von seiner Struktur und Technik (z.B. Heizungsanlage) so auszulegen, dass es auch als Notunterkunft für die Bevölkerung nutzbar ist.

### **Namensgebung des neuen Standortes**

Das neue Feuerwehrhaus für den Bereich soll die Bezeichnung „Feuerwehrhaus Schmitten Nord“ tragen. Ebenso wird die Feuerwehr als Feuerwehr „Schmitten Nord“ bezeichnet. Die früheren Ortsnamen entfallen. Diese dienen zur Identifikation der Einsatzkräfte sowie Jugendfeuerwehr der zusammengeschlossenen Ortsteilwehren mit dem neuen gemeinsamen Standort. Geografisch gesehen deckt der Standort den nördlichen Teil des Gemeindegebietes ab.

### **Resultierende Fahrzeugbeschaffung für den Standort „Schmitten Nord“**

Aufgrund der Gefährdungsbeurteilung nach FwOV ist für den Standort, welcher die Hilfsfrist für die Ortsteile Dorfweil, Brombach und Hunoldstal in der Stufe 1 abdeckt folgende Fahrzeuge vorzuhalten:

Notwendig nach B3/TH3: HLF10 und StLF20

Für den Standort werden folgende Fahrzeuge als notwendig betrachtet:

- HLF 10  
(Fahrzeug, welches als Ersatzbeschaffung für das TSF-W Brombach kommt)
- MLF  
(Fahrzeug, welches als Ersatzbeschaffung für das TSF-W Dorfweil kommt)

Zusätzlich

- MTF

Ein Mannschaftstransportfahrzeug ist für Transport von Einsatzkräften, Förderung der Jugendarbeit und Mitgliedergewinnung unumgänglich. Hier wird auf eines der bereits vorhandenen Fahrzeuge aus Dorfweil oder Brombach zurückgegriffen. Eine Neuanschaffung ist nicht notwendig. Das zweite MTF entfällt somit.

- GW-L

Ein Gerätewagen Logistik zeichnet sich für einen neuen Standort ebenso notwendig ab. Die Funktion eines GW-Logistik ist im Bereich Sonderfahrzeuge beschrieben. Im Einklang mit Regal- und Lagerfläche in der Fahrzeughalle des neuen Standortes können Material und Gerätschaften gelagert werden und mit dem Transportfahrzeug bedarfsgerecht zur Einsatzstelle transportiert werden.

### **Sonstiges**

Das TSF-W, welches am Standort Hunoldstal vorgehalten wurde, entfällt mit der Fusionierung. Ebenso eines der beiden MTW von dem Standort Dorfweil bzw. Brombach.

## Personalbedarf

Feuerwehr	Fahrzeugbedarf	Sollstärke	Ausfallreserve 100%	Gesamt Soll	Ist
Schmitt Nord	HLF 10 MLF MTW GW-L	1:8 1:5 1:8 1:2	18	36	44
Dorfweil					23
Brombach					21

## **10.2 Zukunft der Ortsteilwehren Schmitten und Arnoldshain**

### **Fusion der Ortsteilwehren Arnoldshain und Schmitten zur Feuerwehr Schmitten Mitte**

Die Ortsteilfeuerwehren Arnoldshain und Schmitten liegen in Bezug auf den jeweiligen Ausrückebereich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die beiden Orte sind räumlich zusammengewachsen und gehen ineinander über. Die Alarm- und Ausrückeordnung für den Ortsteil Schmitten ist so festgelegt, dass in allen Fällen die Feuerwehr Arnoldshain zur Unterstützung mit alarmiert wird. Im Gegenzug ist die Feuerwehr Schmitten bei vielen Meldebildern Teil der alarmierten Kräfte, die im Bereich Arnoldshain hinzugezogen werden. Auch Übungen finden teilweise ortsübergreifend statt. Durch die enge räumliche Nachbarschaft ergibt sich, dass der jeweilige Ausrückebereich der beiden Wehren auch von der jeweils anderen Wehr im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist nahezu vollständig erreichbar ist. Lediglich im Bereich der Siedlung Hegewiese sind einzelne Bereiche durch lange Anfahrtswege geographisch bedingt nicht im Rahmen der Hilfsfrist erreichbar (siehe Auswertung „Einhaltung der Hilfsfrist“) im BEP.

Die Revision der beiden Gerätehäuser durch den Technischen Prüfdienst (Anlage) hat erhebliche Mängel baulicher und sicherheitstechnischer Art an Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen festgestellt und zur unverzüglichen Beseitigung aufgefordert.

Daraus lässt sich erheblicher zeitnaher Investitionsbedarf an den beiden Gerätehäusern ableiten. Im Zuge der Beurteilung der Bausubstanz, sowie der örtlichen Gegebenheiten ist in Zweifel zu ziehen, ob eine solche Investition an den beiden Standorten sinnvoll, finanzierbar und zweckmäßig ist.

Aus der bereits erwähnten engen Zusammenarbeit der beiden Ortsteile und dem nahezu deckungsgleichen Ausrückebereich stellt sich die Frage, ob zwingend zwei Standorte dauerhaft vorzuhalten sind.

Im Zuge der Fortschreibung des vorliegenden BEP ist es unseres Erachtens eher zielführend, über die Zusammenlegung beider Ortsteilfeuerwehren zur Feuerwehr Schmitten Mitte nachzudenken und dies auch anzustreben und umzusetzen.

Dazu wird unsererseits dringend geraten, um Synergieeffekte nutzen zu können.

Ein Weiterbetrieb von nur einem Standort ist nach unserer Einschätzung und der des Prüfgutachtens, aufgrund des nicht den Vorgaben entsprechenden Zustandes und der Ausstattung der Gebäude nicht möglich. Beide Gerätehäuser entsprechen nicht den für moderne Fahrzeuge und Ausstattung zwingend vorgegebenen Abmessungen, sowie den festgelegten Kriterien zur Unterbringung von Einsatzkräften.

Deshalb wird hier ein Neubau einer gemeinsamen Feuerwache Schmitten Mitte folgerichtig notwendig. Ein Neubau im Ortsbereich von Schmitten/Arnoldshain bietet aus baulicher Sicht den Vorteil, den Bedarf für die nächsten Jahrzehnte zu decken und die Schlagkraft der zusammengeführten Wehr deutlich zu erhöhen, sowie dauerhaft positiv im Bereich Mitglieder motivation und Nachwuchsgewinnung zu wirken.

Im Zuge der Fortschreibung dieses BEP wurden bereits auf Führungsebene erste Gespräche zur Fusion geführt, die allesamt positiv bewertet wurden. Eine frühzeitige Einbindung der Einsatzkräfte, der Vereine und der Jugend- sowie Minifeuerwehr in den Fusionsprozess ist



vorgesehen. Bereits heute bilden die Minifeuerwehren Schmitten und Arnoldshain faktisch eine Einheit.

### **Mögliche Standorte für den Neubau eines Feuerwehrhauses Schmitten Mitte**

Für den Standort eines neuen Feuerwehrgerätehauses „Schmitten Mitte“ ist ein Gelände im Ortsbereich von Schmitten/Arnoldshain vorzusehen. Von einer Verschiebung der Lage in Richtung Norden (Weital Ortsausgang Schmitten) ist abzusehen, da sich dann die Abdeckung der Hilfsfrist im Bereich Hegewiese bedingt durch den längeren Anfahrtsweg negativ entwickeln würde.

Für den Bau des Gerätehaus Mitte ist es u.E. sinnvoll, eine enge Abstimmung mit den Maßnahmen zum angedachten Neubau „Schmitten Nord“ anzustreben, um durch gemeinsame Planung und ggfs. Umsetzung Synergieeffekte erzielen zu können.

### **Eckdaten eines Feuerwehrhauses Schmitten Mitte**

Es wird ein Feuerwehrhaus gemäß DIN 14092 benötigt. Als Planungsgrößen sind Umkleide-, Schulungs- und Sanitärbereich für ca. 50 aktive Feuerwehrkameradinnen und Kameraden, sowie 25 Jugendliche vorzusehen.

Es sind 5 Fahrzeugstellplätze der Größe 2 gemäß DIN 14092 notwendig.

Das Gebäude ist von seiner Struktur und Technik (z.B. Heizungsanlage) so auszulegen, dass es auch als Notunterkunft für die Bevölkerung nutzbar ist.

Des Weiteren sind Lagerflächen, Werkstatt und Aufenthaltsbereiche vorzusehen.

### **Namensgebung des neuen Standortes**

Das neue Feuerwehrhaus für den Bereich soll die Bezeichnung „Feuerwehrhaus Schmitten Mitte“ tragen. Ebenso wird die Feuerwehr als Feuerwehr „Schmitten Mitte“ bezeichnet. Die früheren Ortsnamen entfallen. Diese dienen zur Identifikation der Einsatzkräfte sowie Jugend- und Minifeuerwehr der zusammengeschlossenen Ortsteilwehren mit dem neuen gemeinsamen Standort. Geografisch gesehen deckt der Standort den zentralen Teil des Gemeindegebietes ab.

### **Resultierende Fahrzeugbeschaffung für den Standort „Schmitten Nord“**

Aufgrund der Gefährdungsbeurteilung nach FwOV, sind für den Standort, welcher die Hilfsfrist für die Ortsteile Arnoldshain und Schmitten in der Stufe 1 abdeckt folgende Fahrzeuge vorzuhalten:

Notwendig nach B3/TH3: HLF10 und StLF20

Für den Standort werden folgende Fahrzeuge als notwendig betrachtet:

- (H)LF 10

Bereits am Standort Arnoldshain vorhanden

- MLF

(Fahrzeug, welches als Ersatzbeschaffung für das TSF-W Schmitten kommt)

Zusätzlich:

- TLF 2000/3000

Aufgrund der mit Abstand größten Waldfläche der Gemeinde Schmitten im Ausrückebereich.

Bereits am Standort Arnoldshain vorhanden. Eine Neuanschaffung ist im Rahmen der Ersatzbeschaffung erst zukünftig vorzunehmen.

- MTW

Ein Mannschaftstransportfahrzeug ist für Transport von Einsatzkräften, Förderung der Jugendarbeit und Mitgliedergewinnung unumgänglich. Hier wird auf das bereits vorhandene Fahrzeug in Schmitten zurückgegriffen. Eine Neuanschaffung ist im Rahmen der Ersatzbeschaffung erst zukünftig vorzunehmen.

- ELW

Der Einsatzleitwagen der Gemeinde Schmitten ist bei der Feuerwehr Arnoldshain stationiert. Er übernimmt sämtliche Kommunikation an der Einsatzstelle und dient dem Einsatzleiter als mobile Einsatzzentrale. Darüber hinaus erfolgt die lückenlose Dokumentation des Einsatzes.

### Personalbedarf

Feuerwehr	Fahrzeugbedarf	Sollstärke	Ausfallreserve 100%	Gesamt Soll	Ist
Schmitten Mitte	(H)LF 10 MLF TLF 2000/3000 MTW ELW 1	1:8 1:5 1:2 1:8 1:3	22	44	48
Arnoldshain					32
Schmitten					16

### **10.3 Zukunft der Ortsteilwehren Oberreifenberg und Niederreifenberg**

Die Entwicklung der Standorte Ober- und Niederreifenberg müssen bei der nächsten Überarbeitung dieses Bedarfs- und Entwicklungsplans bewertet und ggf. weitere Maßnahmen ergriffen werden. Eine Detailplanung ist in der jetzigen Situation nicht möglich, jedoch sollte perspektivisch ein gemeinsamer Standort gefunden werden.

### **10.4 Zukunft der Ortsteilwehren Seelenberg und Treisberg**

Aufgrund der topographischen Lage und der einzuhaltenden Hilfsfrist sind in diesen beiden Ortsteilen weiterhin eigenständige Wehren erforderlich.

## **10.4 Corporate Design**

Seit einigen Jahren bereits verwenden die Feuerwehren Schmitten das eigens kreierte Logo der Feuerwehr. Der Schriftzug „Feuerwehren Gemeinde Schmitten“ mit dem Feldberg-Emblem im Hintergrund und Flammen, stellt die gemeinschaftliche Identifizierung aller Ortsteilwehren dar. Nach dem Hessischen Gesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz gibt es nur eine Gemeindefeuerwehr. In Zukunft soll dieses Logo mehr verbreitet werden und die Ausstattung, Kleidung, Dienstkleidung, Fahrzeuge und Gerätehäuser mit diesem Logo versehen werden.



### **Feuerwehr Schutzanzüge:**

Jeder Schutzanzug, ob Arbeitskleidung oder Brandschutzkleidung erhält ein Rückenschild mit zuvor genanntem Schriftzug und Logo. Ebenso sind dazu den Kleidungsätzen entsprechend ausreichend und einheitliche Namensschilder in gleicher Schriftfarbe sowie Schriftart notwendig.

### **T-Shirts:**

Im Jahr 2019 wurden einheitliche T-Shirts für alle aktiven Einsatzkräfte angeschafft. Diese können für den Einsatz- und Übungsdienst verwendet werden, ebenso für Veranstaltungen, um die Außenwirkung der Feuerwehr zu fördern. Die T-Shirts stoßen auf große Beliebtheit und sind in regelmäßigen Abständen auszutauschen. Jedem Einsatzabteilungsmitglied sollten 3 Shirts zur Verfügung gestellt werden.

### **Polo Shirts/ Sweatjacke:**

Für Dienstveranstaltungen, Lehrgänge und Einsatzdienst ist es notwendig, die Einsatzkräfte mit Poloshirts im einheitlichen Design, angelehnt an die bereits beschafften T-Shirts auszustatten. Zudem ist für die kalte Jahreszeit die Ausstattung mit Sweatjacke vorzusehen, ebenfalls im einheitlichen Design

### **Uniform:**

Die Uniform der aktiven Einsatzkräfte wird zentral über die bereits bestehende Kleiderkammer beschafft und abgewickelt. Dies hat den großen Vorteil, dass diese Kleidungsätze nicht separat an jedem Standort vorgehalten werden müssen. Ein Austausch untereinander ist einfacher und ressourcenschonender. In diesem Zusammenhang wird auch das Ärmelabzeichen vereinheitlicht. Zukünftig wird auf allen Uniformen das Wappen der Großgemeinde Schmitten aufgenäht sein. Der Austausch der Kleidung untereinander und die Vereinheitlichung bringen mehr Vorteile als die früheren Strukturen mit den jeweiligen Ortsteilwappen.

### **Fahrzeugbeklebung:**

Alle Feuerwehrfahrzeuge der Feuerwehren Schmitten erhalten bei Neuanschaffung ein einheitliches Design in gleichem Layout und gleicher Farbe. Das gemeinsame Logo ist auf den Fahrzeugen zu führen, ebenso wird auf den Türen das Wappen der Großgemeinde zu finden sein. Lediglich der Zusatz der Ortsteilfeuerwehr kann auf der Tür hinzugefügt werden. Das einheitliche Design wird im Wehrführerausschuss gemeinsam abgestimmt und entsprechend eingeführt.



### **Gerätehäuser:**

Zukünftig ist bei Neubauten oder Modernisierungen der Gerätehäuser das gemeinschaftliche Logo sichtbar anzubringen. Ebenso sollen Fahnenmasten vorgesehen werden.

### **Jugendfeuerwehr:**

Auch die Jugendfeuerwehren in den Ortsteilen sollen in einem gemeinsamen Auftreten ausgestattet werden. Hier ist das Logo mit einem Zusatz „Jugend-Feuerwehren Gemeinde Schmitten“ einzuführen. Entsprechend sind allen Jugendfeuerwehrmitgliedern eine ausreichende Anzahl an T-Shirts im angelehnten Design der Aktiven zur Verfügung zu stellen. Dies fördert den Zusammenhalt und das notwendige gemeinschaftliche Denken des Zusammenhaltes. Ebenso fördert es den Werbefaktor zur Nachwuchsgewinnung.

# 11. Ausstattung

## IT-Hardware, Software, Kommunikation

### **IT-Ausstattung**

Die Digitalisierung der Feuerwehr nimmt einen immer größeren Stellenwert ein und ist nicht mehr wegzudenken. Im Bereich der Feuerwehr kommen immer weitere IT-basierte Systeme für die alltägliche Gefahrenabwehr hinzu:

### **Digitalfunk:**

Pager:

Jede aktive Einsatzkraft wird über einen digitalen Pager alarmiert (190 Stück)

MRT:

Jedes Feuerwehrfahrzeug ist mit einem digitalen Funkgerät ausgestattet (25 Stück)

HRT:

Handfunkgeräte, die in den Fahrzeugen verbaut sind (ca. 70 Stück)

### **Notebooks**

Für die allgemeine Verwaltung, im Stab, zur Pflege der Endgeräte im Digitalfunk, zur Verwaltung in den Ortsteilwehren werden jeweils Notebooks benötigt.

### **Sat-Telefon:**

Ein Satellitentelefon sichert als Rückfallebene bei sonstigem Ausfall aller Kommunikationswege den Kontakt zu übergeordneten und nachgelagerten Stellen.

### **Einsatzstellen-Tablets**

Eine IT-gestützte Einsatzführung erleichtert den Einheitsführer in verschiedensten Einsatzlagen. Dies bringt mit sich, dass auf allen Löschfahrzeugen und Führungsfahrzeugen Systeme vorhanden sein werden, welche am Standort mit dem Internet verbunden sein müssen. Beispiele hierfür sind Einsatzinformationen, Gefahrstoffdatenbanken, digitale Einsatz- und Straßenpläne, Fahrzeuginformationssysteme für Verkehrsunfälle.

### **Software**

**Florix:** Vom Land Hessen bereitgestellt, dient die Plattform zur Verwaltung der Einsatzkräfte, Lehrgangsverwaltung, Einsatzdokumentation, Statistik, Inventarisierung von Einsatzgerätschaften und PSA.

**EDP:** In Schmitten wird seit mehreren Jahren zur Führung und Leitung von Einsätzen/Großschadens- und Unwetterlagen die Software EDP genutzt. Diese Software wird im gesamten Hochtaunuskreis von allen Feuerwehren und anderen Hilfsorganisationen genutzt und betrieben. Hierbei wird besonders Wert auf Interoperabilität, Kommunikation, und schnellen Datenaustausch in Echtzeit gelegt.

Die Software ermöglicht kreis- und gemeindegeweit einheitliche Führungsvorgänge, Lagerdarstellung, Kräfteübersicht und Disposition aller eingesetzten Einheiten.

Als Ergänzung zur stationären Verwendung in Stab und FEZ kann die Software zeitlich und räumlich unabhängig auch mobil im ELW (Einsatzleitwagen) der Feuerwehr Schmittgen genutzt werden. Durch eine netzunabhängige Stromversorgung ist so die Führungs- und Kommunikationsfähigkeit auch bei langfristigem Stromausfall möglich.

Darüber hinaus ist durch die Onlineversion der Software keine Installation auf Geräten notwendig, was den Zugriff unabhängig vom genutzten Endgerät ermöglicht.

EDP wird bundesweit von mehr als 300 Feuerwehren und Hilfsorganisationen genutzt.

**DIVERA:** Diese Software wird zur alternativen 2. Alarmierungsweg, als Messenger und zur Erstellung von Abfragen per mobile App verwendet.

**Office365:** für jede Wehr sollte eine O365-Lizenz zur Verfügung stehen. Damit können allgemeine Verwaltungstätigkeiten erleichtert werden.

## **FEZ / Stab**

Rechtliche Grundlage: §§41-43 HBKG

FwDV 100 Führung und Leitung im Einsatz  
Katastrophenschutzplan Land Hessen

### **FEZ (Feuerwehreinsatzzentrale)**

Gem. der genannten Grundlagen ist für größere Schadenslagen (zeitlich und/oder räumlich ausgedehnte Einsatzlagen) das Vorhandensein einer FEZ erforderlich.

Die Feuerwehr Schmitten verfügt über eine Feuerwehreinsatzzentrale im Gerätehaus Arnoldshain im Obergeschoss des Gerätehauses. Von hier aus kann der Einsatzleiter und Unterstützungspersonal den Einsatz leiten und führen. Dafür stehen hier umfangreiche Kommunikations- und IT- Systeme zur Verfügung.

Gerade bei sogenannten Flächenlagen (z.B. Unwettereinsätze) werden unterschiedliche Hilfeersuchen gebündelt, priorisiert und an die einzelnen Feuerwehren verteilt. Die Koordination auf lokaler Ebene hat sich bereits in der Vergangenheit (Sturmschäden, Starkregenereignisse) bewährt.

Im Rahmen der Führungsmittel wird auf eine kreisweit vorhandene IT-Systemlösung (EDP) zurückgegriffen. Diese Software ist lizenziert und in allen Kommunen des Hochtaunuskreises zu genanntem Zweck eingeführt. Sie dient in erster Linie der Be- und Verarbeitung der genannten Aufgaben innerhalb der FEZ.

Weiterhin kann es die Einsatzlage gem. der genannten Rechtsvorschriften erforderlich machen, einen Einsatzstab zum Erreichen des Einsatzziels einzurichten. Hierbei wird gem. FwDV 100 der Einsatzleiter durch weiteres Führungsunterstützungspersonal bei seiner Aufgabe unterstützt.

### **Stab**

Auch hierfür gibt es im Gerätehaus Arnoldshain Räumlichkeiten, die mit entsprechender IT- und Kommunikationsausrüstung ausgestattet sind. Auch hier wird mit der bereits im vorherigen Absatz genannten Softwarelösung EDP gearbeitet. Darüber hinaus werden weitere lizenzierte Softwaresysteme verwendet.

Der Stabsraum kann weiterhin auch im Rahmen der Führungsstruktur durch den Verwaltungsstab (Verwaltungspersonal der Kommune) genutzt werden.

Zur Besetzung der unterschiedlichen Funktionen der/des FEZ/Stabs besteht innerhalb der Feuerwehr Schmitten eine IuK-Gruppe (Information und Kommunikation) die sich aus einzelnen ausgebildeten und spezialisierten Einsatzkräften aus mehreren Ortsteilen zusammensetzt.



## 12. Sonderlagen

### Naturereignisse

Wie anhand des aktuellen Geschehens der letzten Jahre (Dürreperioden, Hochwasser bzw. starke Gewitter und Regenfälle) ersichtlich ist, muss aufgrund des Klimawandels vermehrt mit extremen Wetterereignissen gerechnet werden. Diese werden unweigerlich Einsätze der Feuerwehr nach sich ziehen.

Da bei Flächenlagen durch Extremwetterereignisse keine sofortige Hilfe durch Nachbarkommunen zu erwarten ist, sind die dafür notwendigen Einsatzmittel in ausreichender Zahl selbst vorzuhalten (Tauchpumpen, Wassersauger, Sandsäcke, Motorkettensägen usw.). Um diese Einsatzmittel noch effektiver in Einsatz bringen zu können sowie bei den oben beschriebenen Lagen universell einsatzfähig zu sein, ist es sinnvoll, einen Gerätewagen Logistik vorzuhalten (GW-L).

### Unwetterlage Starkregen

Die letzten Jahre haben verdeutlicht, welche Auswirkungen Starkregenereignisse haben können. Die Starkregenereignisse hatten drastische Auswirkungen zur Folge. Der Boden hatte meist kaum Zeit, die Niederschläge aufzunehmen, die Kanalisation war oft überfordert und die rasch ansteigenden Wasserpegel führten zu Überschwemmungen, Sturzfluten oder Erdbeben. Die entstandenen Schäden sind immens.

Zukünftig ist aufgrund der geänderten klimatischen Bedingungen eine weitere Häufung von solchen Ereignissen zu erwarten.

Aufgrund der geographischen Lage gibt es in der Gemeinde Schmitten keine Gewässer, die von außerhalb Hochwasser in die Gemeinde bringen. Daher sind Starkregenereignisse die häufigste Ursache für Wasserschadenslagen. Die Einsatzlagen waren hier von einzelnen verteilten betroffenen Häusern bis zu einem Übertreten der Weiler mit zahlreichen betroffenen Häusern auf engem Raum recht unterschiedlich. Auch für die überörtliche Hilfe wurde die Feuerwehr Schmitten angefordert.

Typisch ist für solche Ereignisse die kurze Vorwarnzeit und dass zahlreiche Objekte gleichzeitig betroffen sind. Die Maßnahmen der Feuerwehr können in den Schutz von Objekten mit Sandsäcken und das Abpumpen von eingedrungenem Wasser unterschieden werden.

Da die Standardbeladung der Fahrzeuge nur begrenzte Mittel für Wasserschadenslagen bereithalten sind hier weitere Reserven bereitzustellen. Hier sind Rollwagen mit weiteren leistungsfähigen Pumpen, Wathosen und Sandsäcke zu nennen.

Die Rollwagen können rasch mit unterschiedlichen Fahrzeugen aufgenommen und mit Mannschaften zu den Einsatzstellen gebracht werden. So können mehrere Einsatzstellen parallel abgearbeitet werden. Bei den Sandsäcken sind sowohl befüllte Sandsäcke für den schnellen Einsatz als auch ungefüllte Sandsäcke für eine Befüllung während des Einsatzes bereitzuhalten. Hierzu müssen ausreichend Befüll Trichter, Sand und Gerätschaften ständig bereitgestellt werden. Die Nutzung der gemeindeeigenen Fahrzeuge wie beispielsweise Radlader sollte abgestimmt und vorbereitet werden.

## Trinkwasser

Die Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser ist eine der wichtigsten Aufgaben der Kommunen. Bedingt durch den Klimawandel (Wassernotstand) aber auch durch technischen Defekt z.B. einer Pumpanlage kann die Versorgung allerdings gefährdet sein. Hier kann die Feuerwehr nur bedingt tätig werden. Die Löschwassertanks der Fahrzeuge sind grundsätzlich nicht für den Transport von Trinkwasser geeignet. In der Gemeinde wird, aufgrund eines Kreiskonzeptes, ein Gerätesatz Trinkwassernotversorgung mit einem Fassungsvermögen von ca. 2.000l vorgehalten und kann per Schlauchwagen-Katastrophenschutz zum Einsatz gebracht. Allerdings kann hierüber, selbst bei Einsatz mehrerer Gerätesätze, keine dauerhafte und ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser sichergestellt werden. Hier ist durch die Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Feuerwehr ein geeignetes und tragfähiges Konzept zu entwickeln und umzusetzen.

## Stromausfall

Durch den stetig steigenden Energiebedarf aber auch durch externe Einflüsse wie z.B. Extremwetterlagen oder technische Defekte kann die Stromversorgung kurzzeitig oder langanhaltend unterbrochen werden. Kurzzeitige Stromausfälle kleiner 1h stellen keine große Belastung dar und können daher vernachlässigt werden. Zeichnet sich ab, dass ein Stromausfall länger anhält, müssen Maßnahmen ergriffen werden. Besonders kritisch zu bewerten sind Patienten/Patientinnen in der häuslichen Pflege, welche auf elektrisch betriebene medizinische Geräte angewiesen sind, sowie Objekte der kritischen Infrastruktur wie z.B. Rathaus, Feuerwehren, Rettungswachen, etc.

Auch die Aufrechterhaltung der Kommunikation stößt nach einer gewissen Zeit an ihre Grenzen und fällt aus. Daher müssen die Gerätehäuser in den einzelnen Ortsteilen als erste Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger eingerichtet werden. Damit die Gerätehäuser diese Funktion ausführen können, sind sie entsprechend mit Notstromversorgung und Equipment sowie Notverpflegung für Einsatzkräfte auszustatten. Darüber hinaus sind Ruhemöglichkeiten für Einsatzkräfte zu schaffen, um einen Betrieb 24/7 sicherstellen zu können. Über die Gerätehäuser wird, bei Ausfall aller Kommunikationsmittel, die Verbindung zur Einsatzzentrale Schmitt per Botendienst mit Mannschaftstransportfahrzeugen sichergestellt.

Gerätehäuser können allerdings nur als erste Anlaufstelle dienen, Notunterkünfte für Teile der Bevölkerung können hier nicht abgebildet werden. Daher ist es wichtig auch die Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthallen vorzusehen und ebenfalls mit einer Notstromversorgung zu ertüchtigen. Dieses kann über eine Einspeisestellen und mobile Stromerzeuger erfolgen, da diese Einsatzmittel flexibler eingesetzt werden können als stationäre Anlagen.

Eine tragende Säule zur ununterbrochenen Aufrechterhaltung der erforderlichen Maßnahmen ist die Sicherstellung der Kraftstoffversorgung für Einsatzfahrzeuge und Stromerzeuger. Hierzu ist eine Bevorratung von Betriebsmitteln für min. 24h in jedem Gerätehaus notwendig. Ergänzend ist der Einsatz von mobilen Tankstellen und/oder Kanisterpaletten erforderlich. Auch muss der Zugriff auf die Kraftstoffvorhaltung des Bauhofs jederzeit gewährleistet sein. Durch Gerätewagen-Logistik (GW-L) ist die Verteilung zu den einzelnen Verbrauchern vorzusehen.

Aktuell sind die oben beschriebenen Maßnahmen nur in Teilen umgesetzt und müssen ergänzt/vervollständigt werden.

Für die Gerätehäuser können die auf den Fahrzeugen stationierten Stromerzeuger verwendet werden. Die Leistung dieser Aggregate ist jedoch begrenzt und können nur einen rudimentären Betrieb in den Gerätehäusern aufrechterhalten. Darüber hinaus werden auch

für die Einspeisung in die Dorfgemeinschaftshäuser oder aber auch für einen längeren Betrieb in den Gerätehäusern mobile Stromerzeuger benötigt. Hierfür empfehlen wir mobile Stromerzeuger, die auf Anhängern verlastet sind, und zudem noch mit zusätzlichen Lichtquellen ausgestattet sind.



### **Wald- und Vegetationsbrände**

Bei der Bekämpfung von Vegetationsbränden handelt es sich im Regelfall um einen Einsatz zum Erhalt der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion von Wäldern oder landwirtschaftlichen Nutzflächen. Vor allem der Wald dient als Trinkwasserreservoir, Sauerstofflieferant, CO<sub>2</sub>-Verbraucher, als Holzlieferant, Extremminderer (Starkregen (Hochwasserschutz!)), Hitze, Sturm, Lärm und anderes) und nicht zuletzt als (Nah-) Erholungsraum.

Im Einsatzgebiet kam es im letzten Jahrzehnt stark vermehrt zu Waldbränden. Diese Waldbrände sind immer kräftezehrend für die Einsatzkräfte, da sie in der Regel in trockenen und heißen Sommermonaten vorkommen. Hierbei hat sich gezeigt, dass der Einsatz von spezieller Waldbrandausrüstung die Löschwirkung und die Einsatzdauer positiv beeinflussen. Um kräfteschonend Arbeiten zu können, kommen vermehrt kleine D-Schläuche und Strahlrohre zum Einsatz, deren Kühlwirkung vergleichbar mit einem C-Rohr sind, jedoch wesentlich leichter, wendiger sowie mit weniger Wasser einen sehr guten Löscheffekt aufweisen. Auch der Einsatz, speziell für den Waldbrand entwickelt, von GORGUI-Handwerkzeugen hat sich bewährt.



Im Jahr 2016 wurde durch den Förderverein der Feuerwehr Oberreifenberg eine Drohne angeschafft. Der Einsatz der Drohne hat sich besonders zur Suche von Einsatzstellen bei gemeldeten Waldbränden sowie zur Einsatzdokumentation bewährt.

Brandstellen können mit diesem Einsatzmittel wesentlich schneller gefunden und bewertet werden. Für den Einsatz wurde ein eigener Einsatzrahmenplan entwickelt. Sie kommt immer

in Verbindung mit dem ELW zum Einsatz, da dort die notwendige Infrastruktur für einen erfolgreichen Drohnen-Einsatz vorgehalten wird.

Die Drohne ist nun an das Ende ihrer Lebensdauer angekommen und sollte wiederbeschafft werden. Mittlerweile hat sich der Drohnenmarkt stark weiterentwickelt und sich auch auf die Bedürfnisse der Feuerwehren ausgerichtet.

Zur Wiederbeschaffung sollte eine Drohne mit Wärmebildkamera ausgewählt werden, um das Einsatzspektrum zu erweitern.

Die Gesetzeslage hat sich ebenfalls europaweit geändert und es werden für den sicheren Einsatz spezielle Führerscheine gefordert.

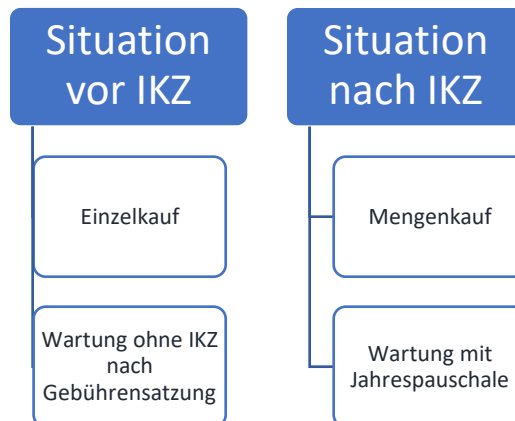
Um genügend Piloten in allen Einsatzlagen bereitzustellen, sollte kontinuierlich Piloten ausgebildet werden, die sich in einer ortsteilübergreifenden Drohnengruppe organisieren sollten.



## 13. IKZ

Die Feuerwehr Oberursel unterstützt uns seit 2013 in den Feldern Atemschutz und Reinigung der persönlichen Schutzausrüstung. Die Abrechnung erfolgt auf Gebührenbasis der Gebührenordnung der Stadt Oberursel.

Diese Zusammenarbeit soll nun weiter ausgebaut werden. Die Gründung einer interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) mit der Stadt Oberursel, der Stadt Steinbach und der Gemeinde Schmitten wird anvisiert.



Momentan erfolgt die Abrechnung nach der Gebührensatzung, in einer IKZ erfolgt die Abrechnung über eine Jahrespauschale, in der die Beschaffung, Wartung und Reparatur enthalten ist.

Die gemeinsame Beschaffung erfolgt zentral durch die Stabsstelle Brand- und Zivilschutz der Stadt Oberursel.

Die Gründung einer IKZ wird vom Land Hessen gefördert.

Die Regelzuwendung für die Bildung eines entsprechenden Kooperationsverbundes von drei Kommunen beträgt 75 000 € und von mehr als drei Kommunen 100 000 €. Wird aus besonderem Grund auch die Zusammenarbeit von nur zwei Kommunen anerkannt, beträgt die Regelzuwendung 50 000 € (Kopie aus den Rahmenvereinbarungen)

Mit folgenden Bereichen soll die IKZ gestartet werden:

### **Atemschutz**

Ein gemeinsamer Atemschutzgerätepool soll gebildet werden, um die Beschaffung, die Wartung und die Reparatur der Atemschutzgeräte zu zentralisieren und zu vereinfachen.

Durch die Poolbildung ist ein ständiger Nachschub, schnellerer Austausch gewährleistet.

### **Reinigung der Brandschutzbekleidung**

Die Städte Oberursel, Steinbach und die Gemeinde Schmitten verfügt ausschließlich Brandschutzkleidung der Fa. Texport. Diese Brandschutzkleidung benötigt nach einem Brandeinsatz eine spezielle Reinigung und Imprägnierung nach Herstelleranweisung.

## **Absturzsicherung**

Die Beschaffung und Wartung der Absturzsicherungen sollen ebenfalls in die IKZ mit einfließen. Die Feuerwehren Schmitten verfügen über 2 Sets.

Weitere Bereiche der IKZ sind in der Zukunft vorstellbar:

- Poolbildung bei Bekleidung
- Bereich Schlauchpflege

# 14. Investitionsbedarf

## 14.1 Persönliche Schutzausrüstung (PSA)

		Pos. 1	Pos. 2	Pos. 3	Pos. 4	Kosten	Gesamtkosten	Nutzungsdauer	Kosten pro Jahr
Einsatzkräfte	109	748,00 €	230,00 €		513,00 €	1.491,00 €	162.519,00 €	10	16.251,90 €
Atemschutzträger	80	748,00 €		2.035,00 €	513,00 €	3.296,00 €	263.680,00 €	10	26.368,00 €
	189								42.619,90 €

### Pos. 1 - PSA Grundausrüstung

Feuerwehrlhelm R-Heros-Smart incl. Zubehör	300,00 €
Schutzhandschuh Seiz-Mechanic	18,00 €
Schnürstiefel Völkel Primus 21C	170,00 €
Feuerwehrjacke Hupf Teil 3, Reflexstreifen	130,00 €
Bundhose/Latzhose Hupf Teil 3, Reflexstreifen	80,00 €
2 T-Shirts Feuerwehren Schmitten	50,00 €
	<u>748,00 €</u>

### Pos. 2 - PSA Zusatz Wetterschutzjacke

Wetterschutzjacke, keine Brandschutzkleidung	230,00 €
	<u>230,00 €</u>

### Pos. 3 - PSA Zusatz Atemschutzgeräteträger

Atemschutzmaske	320,00 €
Texport Flammenschutzhaube, Nomex	50,00 €
Feuerwehrrettungsschlaufe/gurt	100,00 €
Maskenbrille für Brillenträger	30,00 €
Nomex Schutzhandschuhe	135,00 €
Überjacke Texport Hupf Teil 1	850,00 €
Überhose Texport Hupf Teil 4	550,00 €
	<u>2.035,00 €</u>

### Pos. 4 - Dienstanzug / Uniform

Büttner Uniformhose	120,00 €
Büttner Uniformjacke	160,00 €
Binder	8,00 €
Diensthemd hellblau	35,00 €
Dienst/Schirmmütze	50,00 €
Uniformschuhe, schwarz	130,00 €
Ärmelabzeichen Wappen Schmitten	10,00 €
	<u>513,00 €</u>



## 14.2 Gerätschaften und technische Ausstattung

Nutzungsdauer		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ausstattung mit begrenzter Nutzungsdauer	5 Jahre	6.000,00 €					6.000,00 €				
Kosten		6.000,00 €					6.000,00 €				
Schlauchmaterial		7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Kosten		7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Digitalfunk		3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €
Kosten		3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €
Hydr. Rettungsgeräte Akku	12 Jahre								7.500,00 €	7.500,00 €	
Hydr. Rettungsgeräte	10 Jahre		4.500,00 €	9.000,00 €	12.000,00 €	4.500,00 €					
Hydr. Aggregat	20 Jahre				10.000,00 €						
Wärmebildkamera	10 Jahre							14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	
Kosten		0,00 €	4.500,00 €	9.000,00 €	22.000,00 €	4.500,00 €	0,00 €	14.000,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	0,00 €
Einsatzstellen-Tablet		12.000,00 €	6.000,00 €						12.000,00 €	6.000,00 €	
Notebook Gerätehaus			6.000,00 €							6.000,00 €	
Software		2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Kosten		14.000,00 €	14.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	2.000,00 €
Atemschutzgeräte <sup>1</sup>											
Atemschutzwerkstatt <sup>2</sup>		15.000,00 €									

Kosten		15.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
--------	--	-------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Waldbrandgeräte		2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Gerätschaften für Naturereignisse			5.000,00 €		5.000,00 €			5.000,00 €			5.000,00 €
Ausbildung / LKW		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Drohne		9.000,00 €	500,00 €	500,00 €	250,00 €	250,00 €	8.000,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
mobiler Stromerzeuger				30.000,00 €		30.000,00 €	30.000,00 €				
Kosten		16.000,00 €	12.500,00 €	37.500,00 €	12.250,00 €	37.250,00 €	45.000,00 €	12.250,00 €	7.250,00 €	7.250,00 €	12.250,00 €

Gesamtkosten		62.300,00 €	42.300,00 €	59.800,00 €	47.550,00 €	55.050,00 €	64.300,00 €	39.550,00 €	54.050,00 €	54.050,00 €	25.550,00 €
--------------	--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

<sup>1</sup> Die Investitionskosten können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Diese ergeben sich nach Abschluss des IKZ-Vertrags

<sup>2</sup> Beinhaltet die Erneuerung des Atemluftkompressors in der Atemschutzwerkstatt Niederreifenberg

### 14.3 Fahrzeuge

Die vorgenannten Feuerwehrfahrzeuge sollen nach aktuellem Erlass des H.d.M.I.u.S. nach 25 Jahren ersatzbeschafft werden. Für eine Ersatzbeschaffung ist in der Regel eine Vorlaufzeit um 1,5 – 2 Jahren nötig (Zuwendungsverfahren, Ausschreibung, Vergabe, Fertigung, Lieferung).

Demzufolge sollten die ersten Maßnahmen bereits nach 23 Jahren Nutzungsdauer eingeleitet werden, damit kein Beschaffungstau entsteht. Das Fahrzeugbeschaffungskonzept, gestützt auf die gemeindliche Risikobewertung, ist in Zeitzellen der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Fahrzeuge	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Gesamt Schmitten					150.000 € <sup>1</sup>	120.000 €		70.000 € <sup>1</sup>		
Arnoldshain							120.000 € <sup>1</sup>			
Brombach				250.000 €						
Dorfweil	180.000 €									
Hunoldstal										
Niederreifenberg									100.000 €	
Oberreifenberg			180.000 €							
Schmitten		180.000 €								
Seelenberg										
Treisberg										
Fahrzeugtyp	MLF	MLF	MLF	LF 10	GW-L	ELW	TLF	Kdow	VRW	
Kosten	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €	250.000,00 €	150.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	70.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €

<sup>1</sup> Gebrauchtfahrzeug

Anschaffungskosten sind nach aktuellem Stand 2022 rein Netto ohne Mehrwertsteuer.

Etwasige Preissteigerungen durch Inflation und Erhöhung der Rohstoffpreise von ca. 7 % pro Jahr sind ebenfalls zu berücksichtigen.

## 14.4 Prüfung und Reinigung

	Anzahl	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Schläuche – B	150	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €	2.250,00 €
Schläuche - C	200	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Kosten Schläuche		5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €	5.250,00 €

Brandschutzjacke	90	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €
Brandschutzhose	90	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €
Kosten PSA		2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €

Atemschutzgerät	60	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Atemschutzflasche	80	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
Atemschutzmaske	100	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Kosten Atemschutz		16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €

Absturzsicherung	3	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Messgeräte	3	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €
E-Check	300	2.900,00 €* 900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €
jährlicher Prüftag		500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €

Gesamtkosten		28.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €	26.250,00 €
--------------	--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

\* beinhaltet Anschaffung des Prüfgerätes in Höhe von 2000,00 €

## 14.5 Jugendfeuerwehr - Kinderfeuerwehr

		Kosten	Gesamtkosten	Nutzungsdauer	Kosten pro Jahr
Jugendfeuerwehr	65	337,50 €	21.937,50 €	5	4.387,50 €
Kinderfeuerwehr	30	25,00 €	750,00 €	4	187,50 €
					<b>4.575,00 €</b>

### **PSA Jugendfeuerwehr**

Jugendfeuerwehrlhelm, DJF , ABS	28,00 €
Jugendfeuerwehrjacke , Watex	32,00 €
Jugendfeuerwehrhose , Watex	35,00 €
Jugendfeuerwehr Wetterschutz , Novotex	120,00 €
Jugendfeuerwehr Schutzhandschuhe	12,50 €
Sicherheitsschuhe	85,00 €
T-Shirt Feuerwehren Schmitt	25,00 €
	<u>337,50 €</u>

### **Kinderfeuerwehr**

T-Shirt Feuerwehren Schmitt	25,00 €
	<u>25,00 €</u>

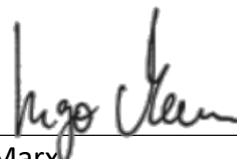
## 14.7 Gebäude

Gebäude	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
	Wache Nord										
						Wache Mitte					
Gebäude Kosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

**Die Ortsteilwehren der Großgemeinde Schmitten unterstützen und befürworten den  
Feuerwehrbedarfs- und Entwicklungsplan in der Fassung vom 06. September 2022**



Christoph Brendel  
Gemeindebrandinspektor  
Feuerwehren Schmitten



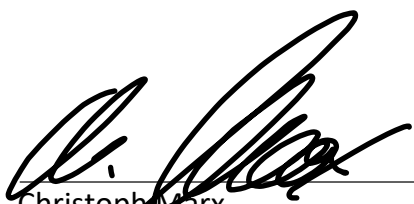
Ingo Marx  
Stellv. Gemeindebrandinspektor  
Feuerwehren Schmitten




Ralf Dieckmann  
Wehrführer  
Feuerwehr Arnoldshain



Lars Katz  
Wehrführer  
Feuerwehr Brombach



Christoph Marx  
Wehrführer  
Feuerwehr Dorfweil



Andreas Knippler  
Wehrführer  
Feuerwehr Niederreifenberg



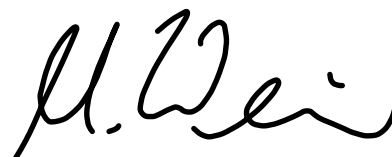
Martin Ringwald  
Wehrführer  
Feuerwehr Oberreifenberg



Sascha Rühl  
Wehrführer  
Feuerwehr Schmitten



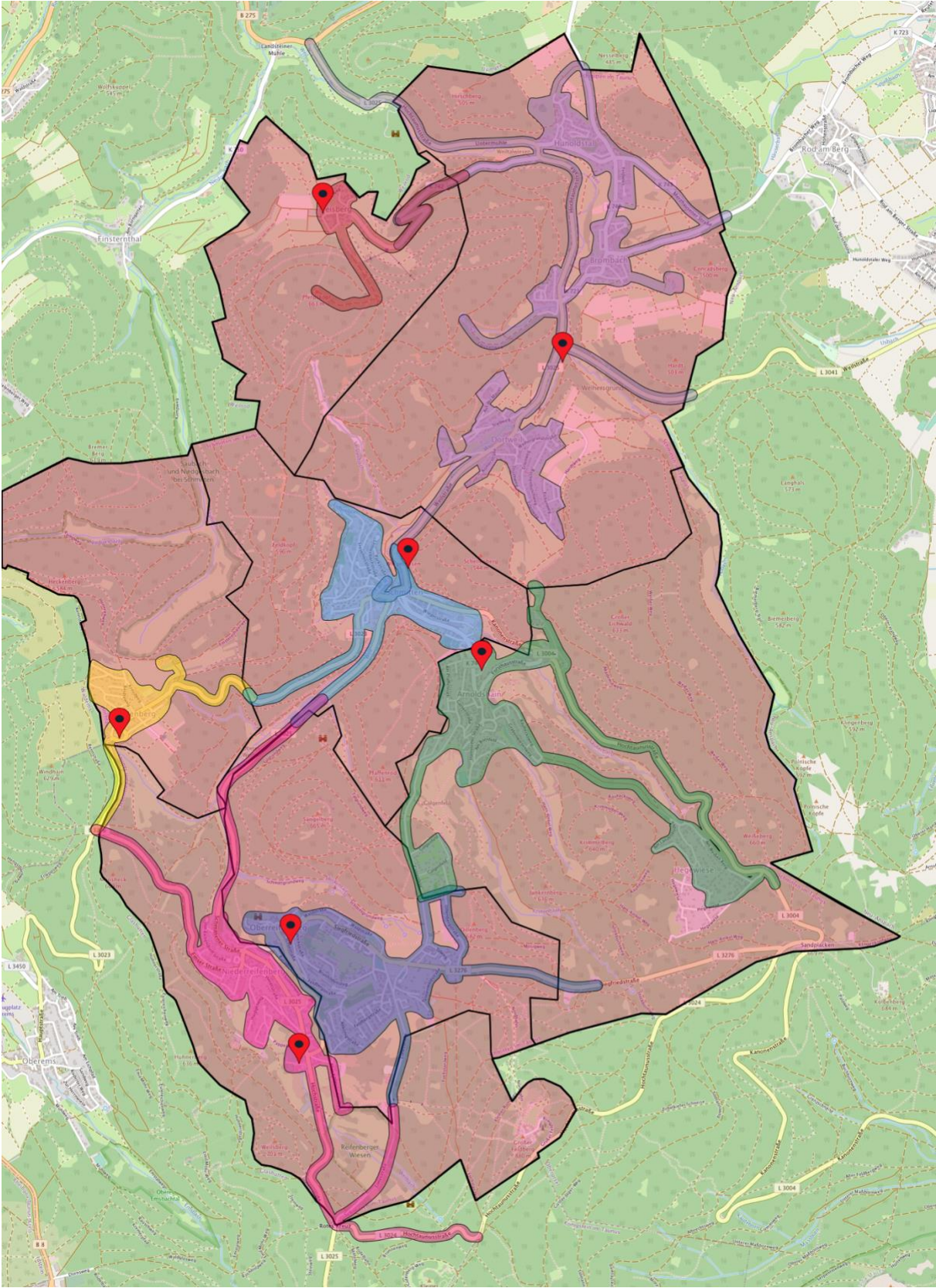
Alexander Tilburgs  
Wehrführer  
Feuerwehr Seelenberg



Manuel Weier  
Wehrführer  
Feuerwehren Treisberg

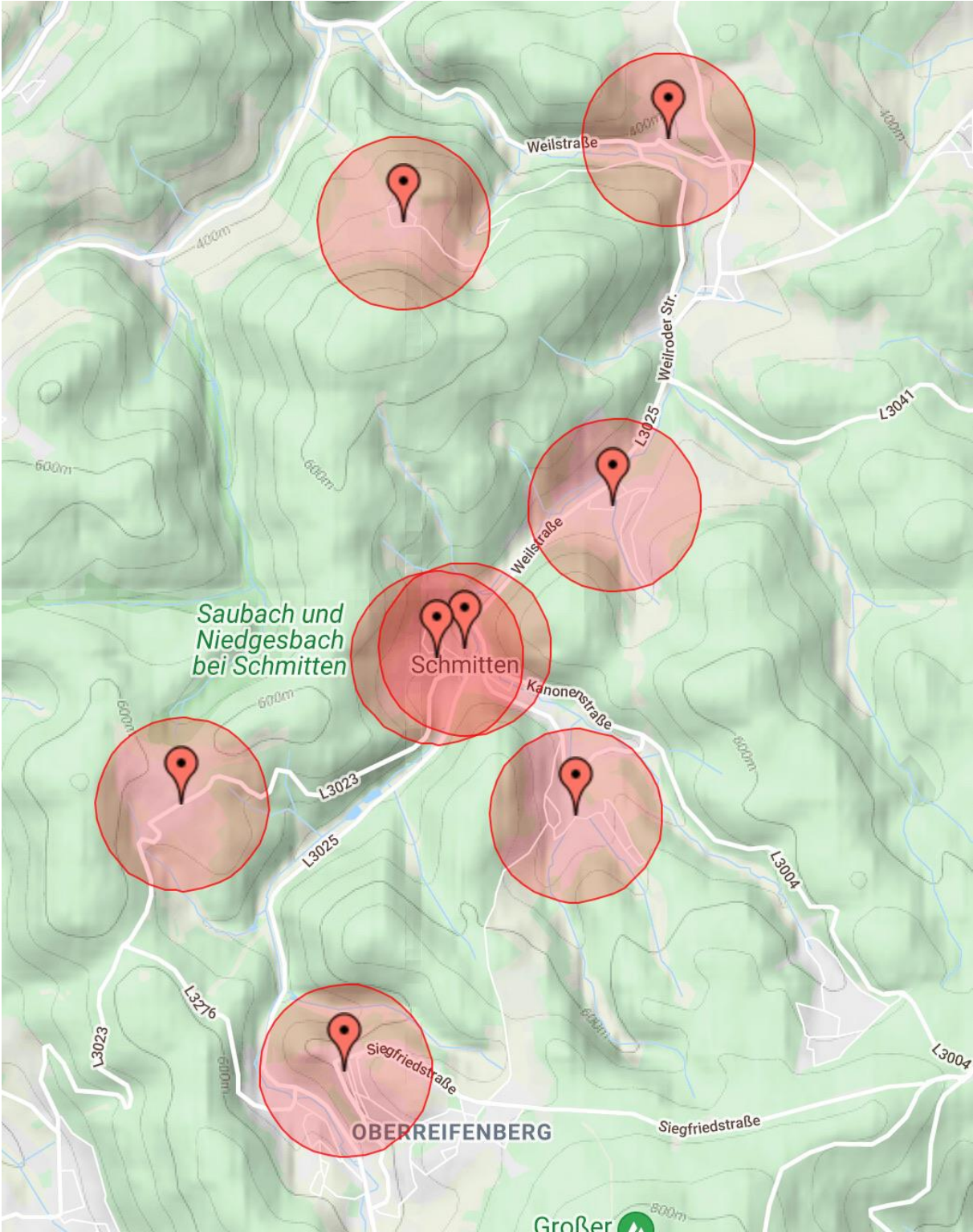
# 15. Anhang

## Anlage 1: Abdeckungsbereich Ortsteile



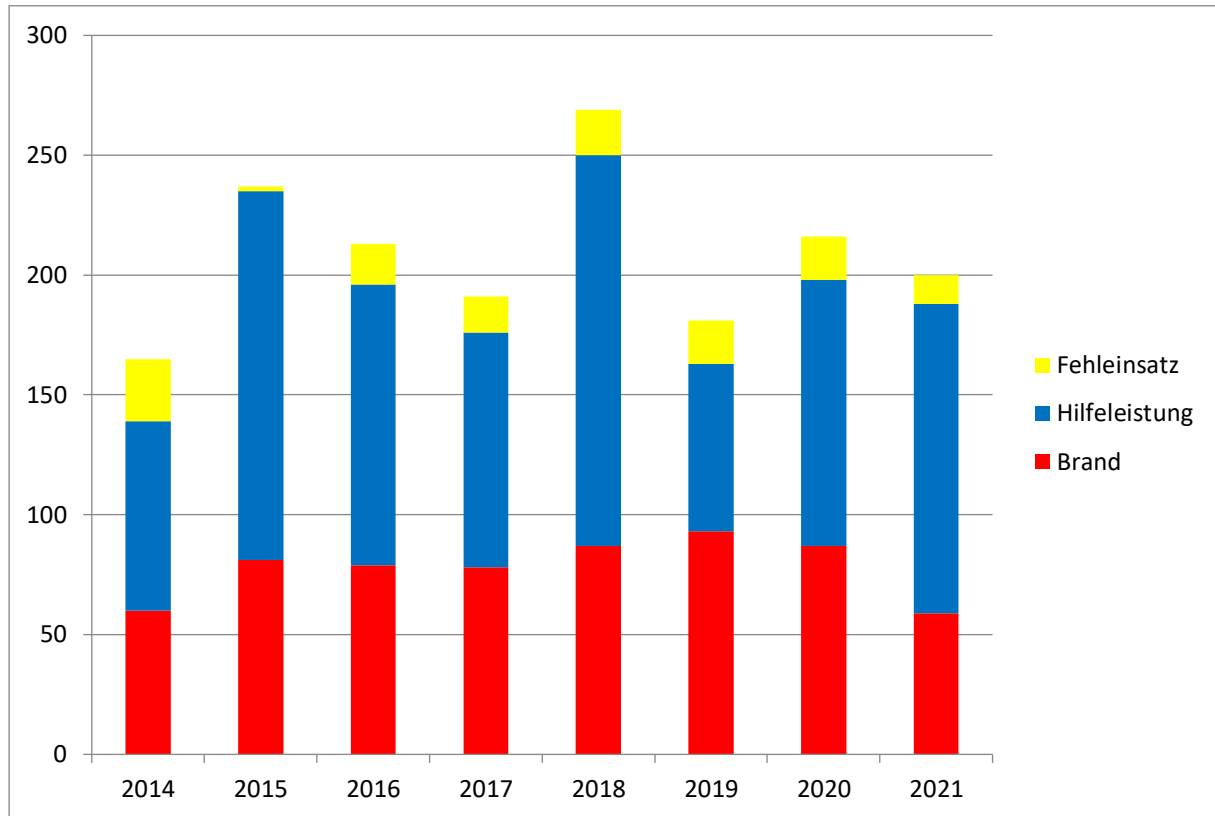


**Anlage 2: Sirenenstandorte incl. Ausleuchtung**



### Anlage 3: Einsatzstatistik von 2013-2021

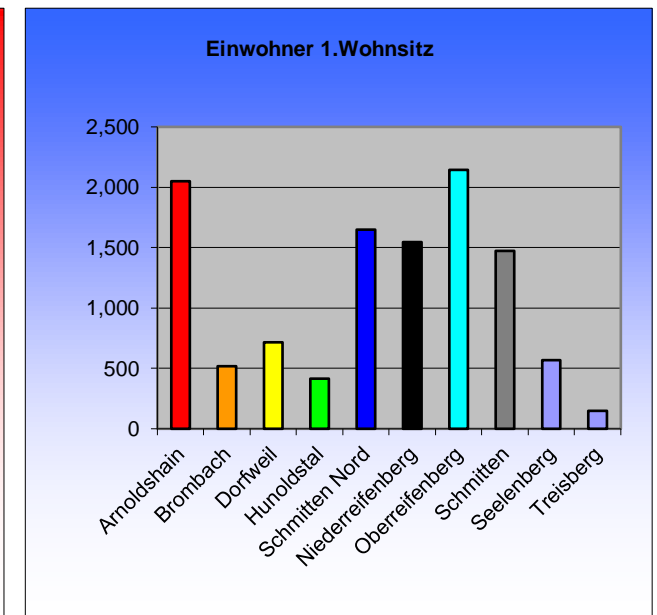
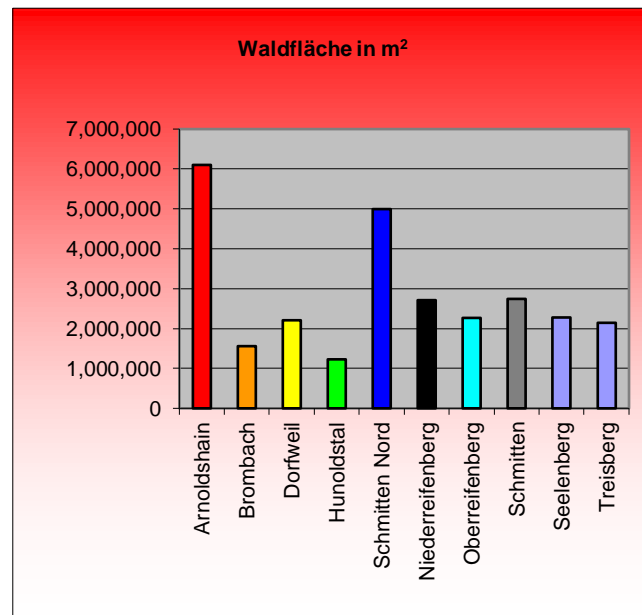
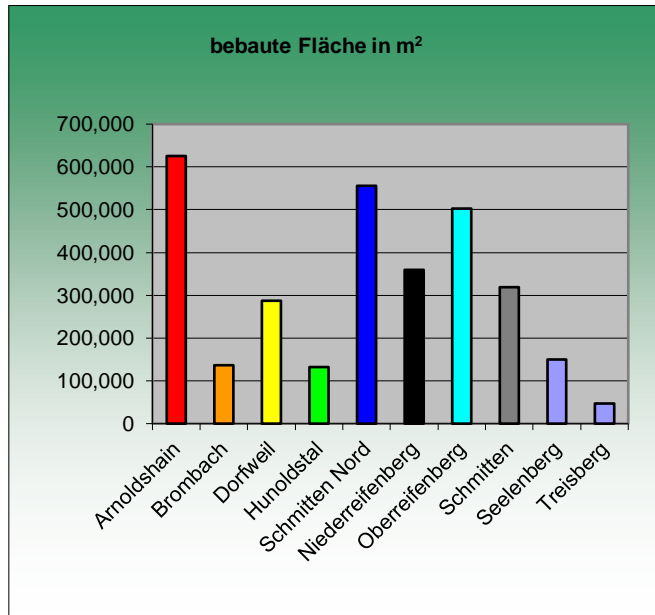
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Brand	60	81	79	78	87	93	87	59
Hilfeleistung	79	154	117	98	163	70	111	129
Fehleinsatz	26	2	17	15	19	18	18	12
Gesamt gesamt	165	237	213	191	269	181	216	200



## Anlage 4: Flächennutzung

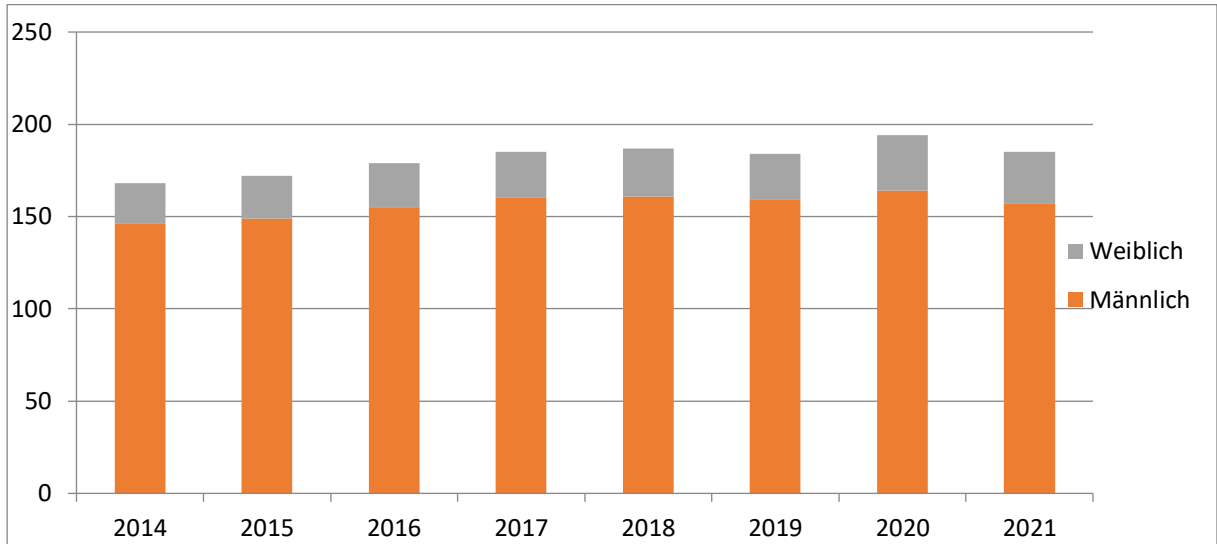
### Flächennutzung in m<sup>2</sup>

Ortsteil	bebaute Flächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	landwirtsch. Flächen	Wasserflächen	Waldflächen	sonstige Flächen	Fläche Ortsteil	Fläche km <sup>2</sup>	Einwohner 1. Wohnsitz	Einwohnerdichte in Einw./km <sup>2</sup>
Arnoldshain	625.492	259.868	78.463	1.183.716	11.535	6.101.529	7.502	8.268.105	8,268	2.050	231
Brombach	136.475	256.452	6.292	1.007.388	15.283	1.558.549	8.089	2.988.528	2,989	518	170
Dorfweil	287.137	292.557	30.359	833.229	21.004	2.207.903	3.581	3.675.770	3,676	716	184
Hunoldstal	132.169	168.993	0	681.263	13.758	1.227.992	2.315	2.226.490	2,226	415	190
Schmitten Nord	555.781	718.002	36.651	2.521.880	50.045	4.994.444	13.985	8.890.788	8,891	1.649	191
Niederreifenberg	359.379	171.062	24.946	850.761	2.868	2.711.797	35.474	4.156.287	4,156	1.546	327
Oberreifenberg	502.563	192.585	26.540	822.394	2.845	2.266.856	24.358	3.838.141	3,833	2.144	574
Schmitten	318.835	211.064	18.203	717.010	33.864	2.743.181	10.597	4.052.754	4,053	1.473	323
Seelenberg	149.589	70.886	0	905.660	3.282	2.283.597	1.990	3.415.004	3,415	566	163
Treisberg	47.279	155.607	6.429	516.697	2.470	2.151.291	1.440	2.881.213	2,881	151	61



## Anlage 5: Mitgliederstatistik

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Einsatzabteilung FF</b>	<b>168</b>	<b>172</b>	<b>179</b>	<b>185</b>	<b>187</b>	<b>184</b>	<b>194</b>	<b>185</b>
davon männlich	146	149	155	160	161	159	164	157
davon weiblich	22	23	24	25	26	25	30	28

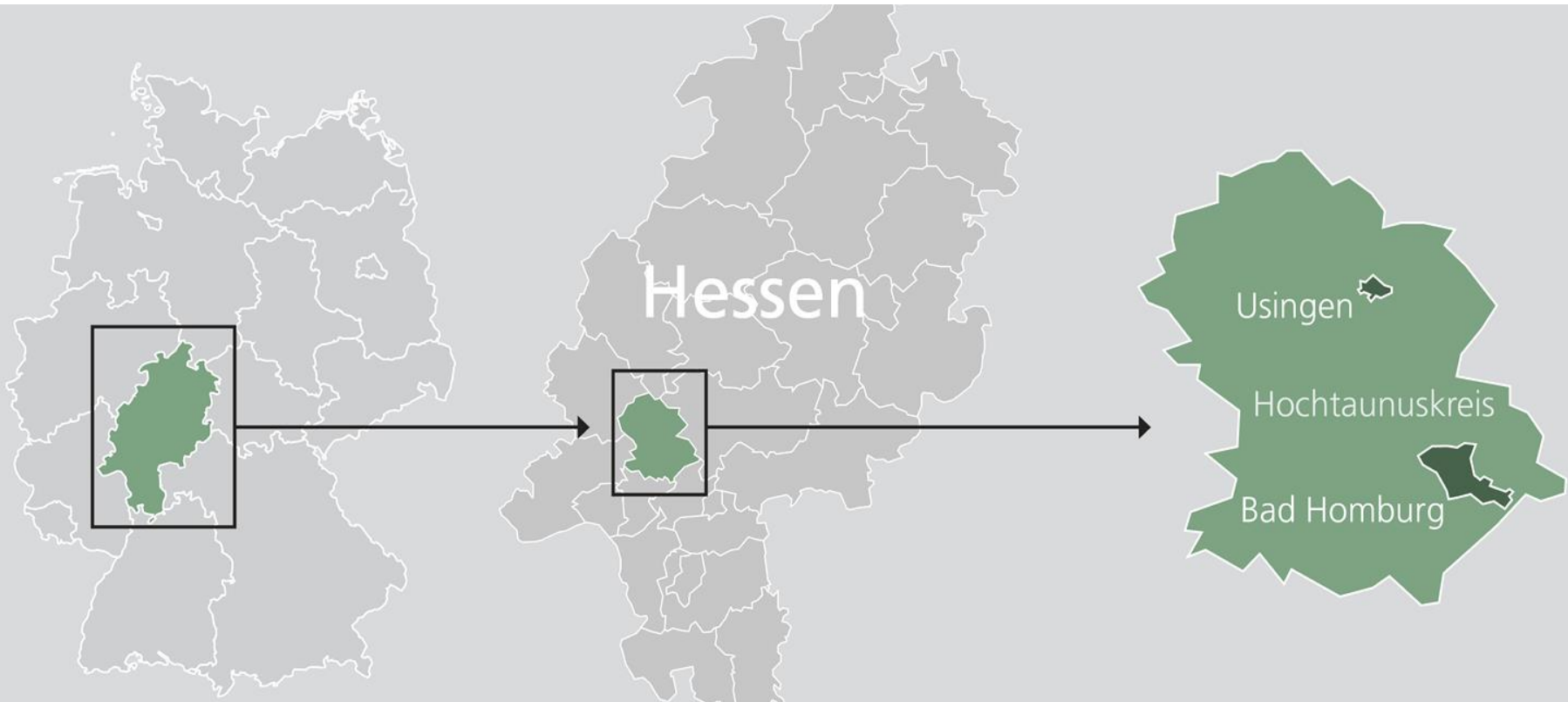


# HFD Ausschuss Gemeinde Schmitten

am 18.10.2022 im DGH-Arnoldshain



## Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis



## Agenda

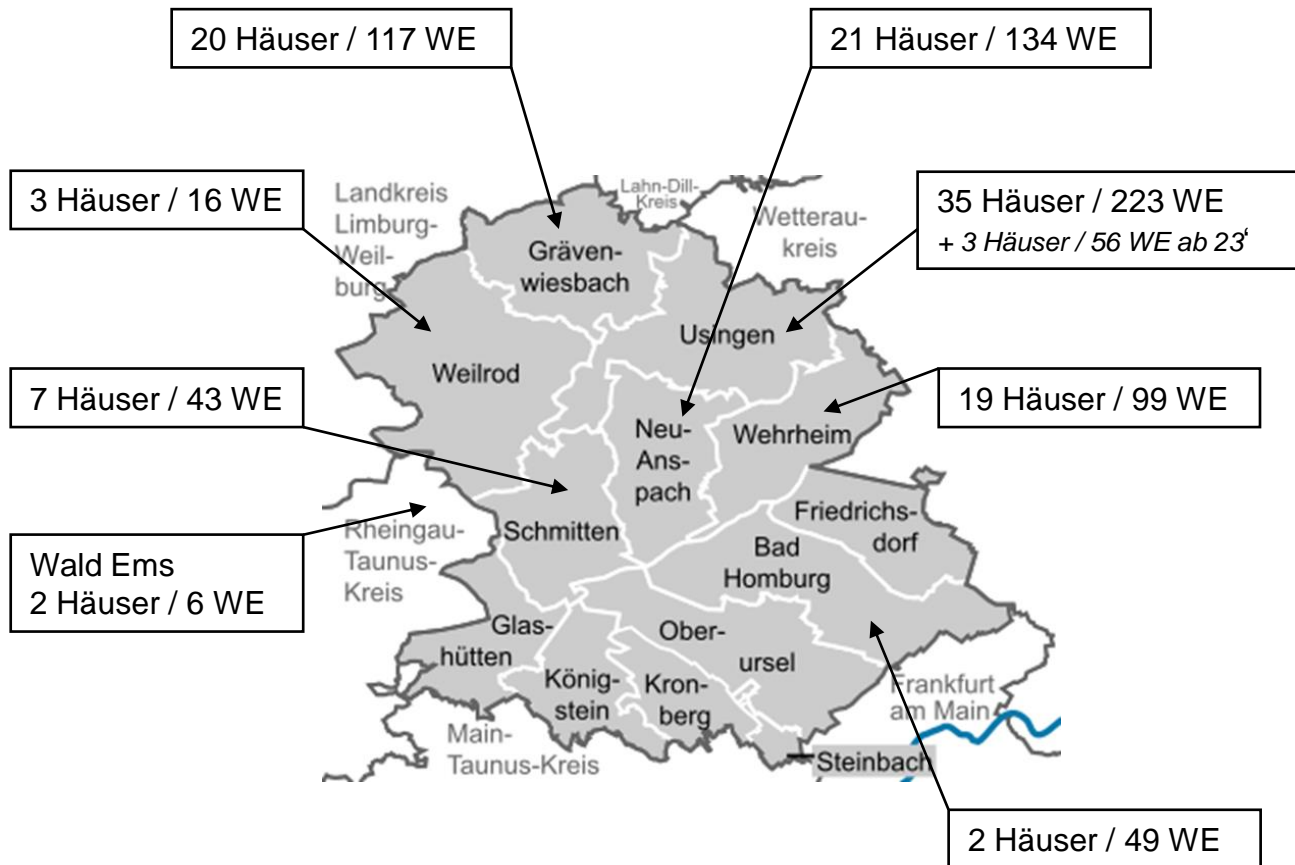
- **Daten und Fakten**
- **Wohnungsmarkt**
- **Energiepolitik**
- **Digitalisierung**
- **Entwicklung**

- Gründung der Gesellschaft: 1949 (10 Gemeinden)
- Neuordnung im Zuge der Länderreform 1974 (8 Eigentümer)
- Standort ist Usingen
- Zweck ist die Schaffung und Verwaltung von bezahlbarem Wohnraum
- Umsatz ca. 6 Mio. €
- Stammkapital knapp 1 Mio. €
- 8 Mitarbeiter (inkl. Teilzeitbeschäftigungen)
- 1 hauptamtlicher GF; 2 nebenamtliche GF

# Daten und Fakten

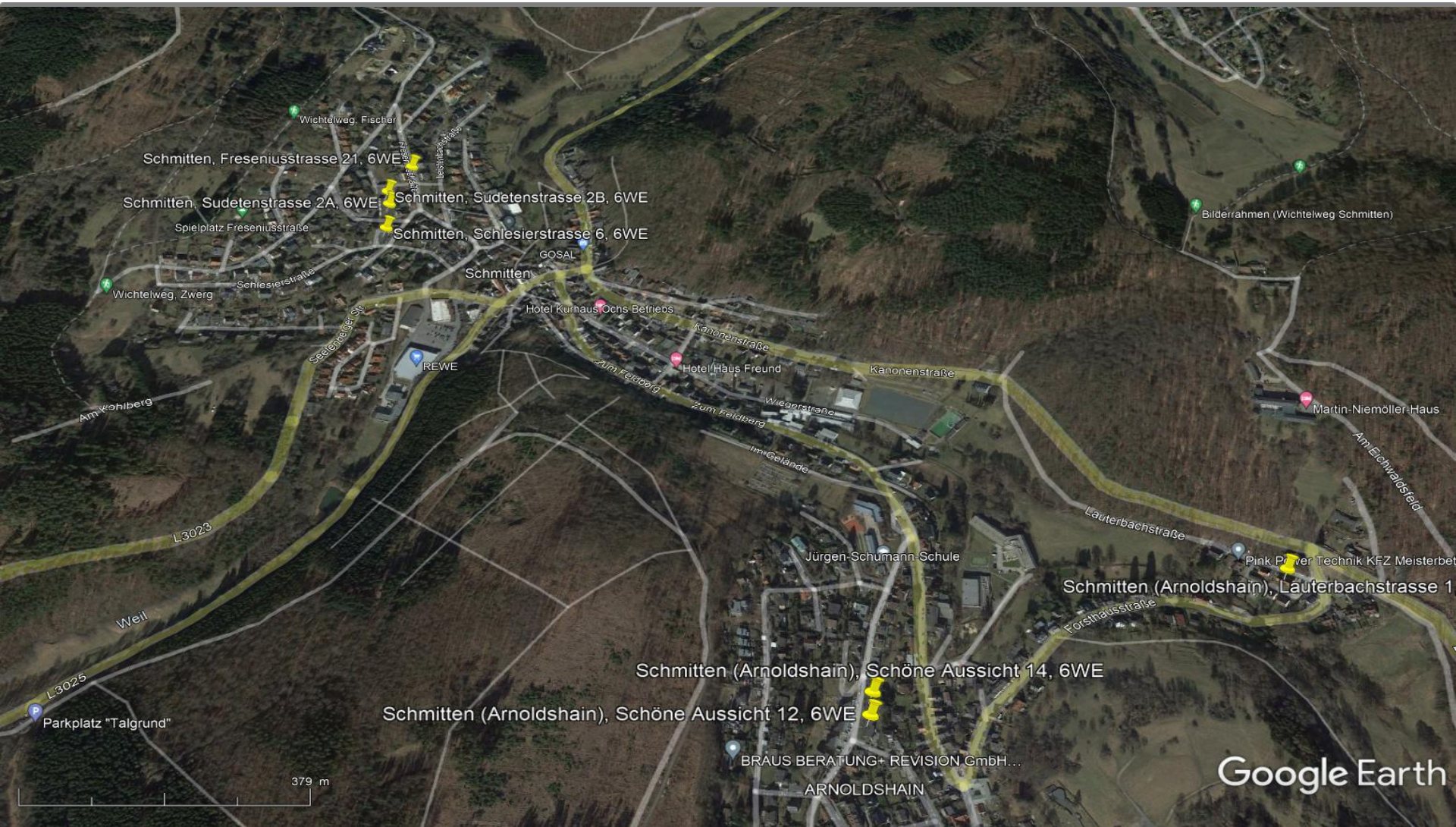
## Immobilienbestand Juni 2022

- 109 Häuser
- 697 Wohnungen





# Daten und Fakten



## Agenda

- Daten und Fakten
- **Wohnungsmarkt**
- Energiepolitik
- Digitalisierung
- Entwicklung

Die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Hochtaunuskreis hat ihren Wohnungsbestand und Wirkungskreis im ländlichen Raum des Hochtaunuskreises. Hauptaufgabe ist es, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.

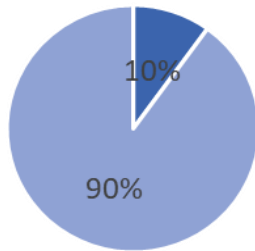
Mit der Coronapandemie und der einhergehenden Weiterentwicklung der Digitalisierung (Homeoffice) ist ein deutlicher Zuzug in den ländlichen Raum zu spüren. Durch die anhaltenden europäischen (auch Afrika) Krisensituationen ist die Nachfrage von Flüchtlingen ebenfalls ungebrochen.

Für Uns erhöht sich damit die Anforderungen neuen Wohnraum zu schaffen. Die Investitionskosten in der Bauwirtschaft sind erheblich gestiegen, mit dem Anstieg der Zinsen und der volatilen Fördermethodik der Politik, den neuen gesetzlichen Anforderungen an Wohngebäude, etc. sind weitere Herausforderungen zu meistern.

Ein weiterer Faktor ist der demographische Wandel und die baulichen Anforderungen im Bestand.

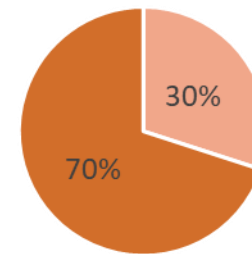
- Rund 18 Mio. Wohngebäude mit ca. 40 Mio. Wohnungen

Anteil Wohngebäude



■ Mehrfamilienhäuser >6 ■ Sonstige

Anteil Wohnungen

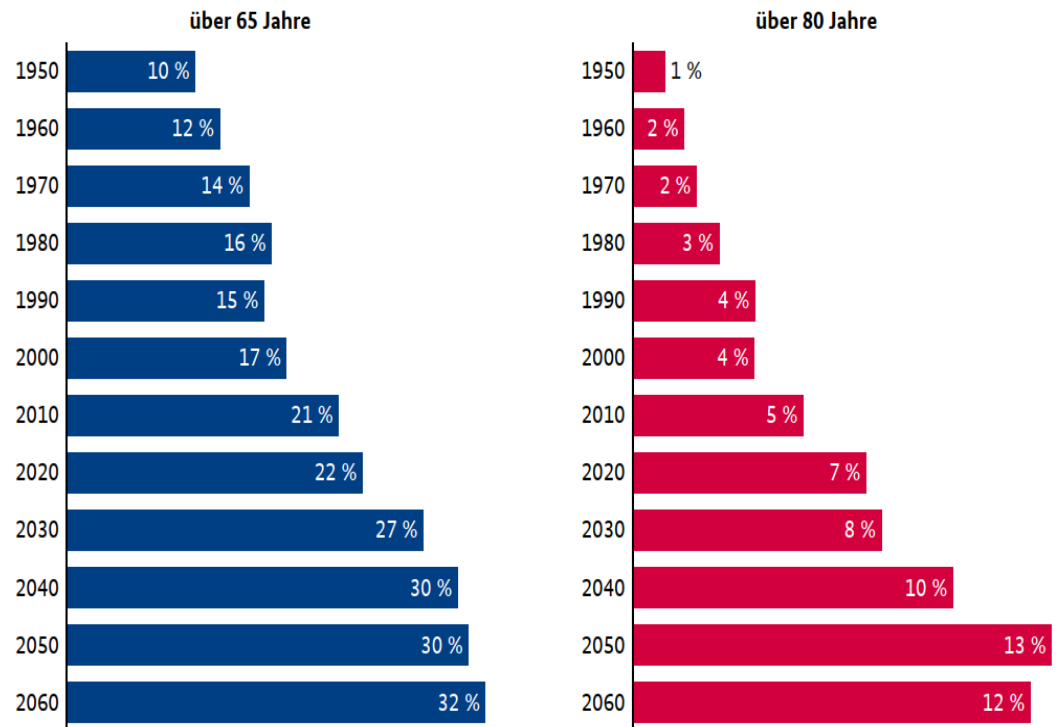


■ Mehrfamilienhäuser >6 ■ Sonstige

- 1/3 aller Wohngebäude stammt aus der Nachkriegszeit
- Mehrfamilienhäuser >6 Wohnungen stehen hauptsächlich in urbanen Gebieten

- Fehlende Barrierefreiheit in den bestehenden Gebäuden
- Demografischer Wandel – Ältere Gesellschaft
- Ältere Menschen wohnen in älteren Wohnungen
- Bisher keine Lösung den beschriebenen Gebäudetyp barrierefrei umzubauen

Anteil der über 65- und über 80-Jährigen an der Gesamtbevölkerung, 1950-2060\*

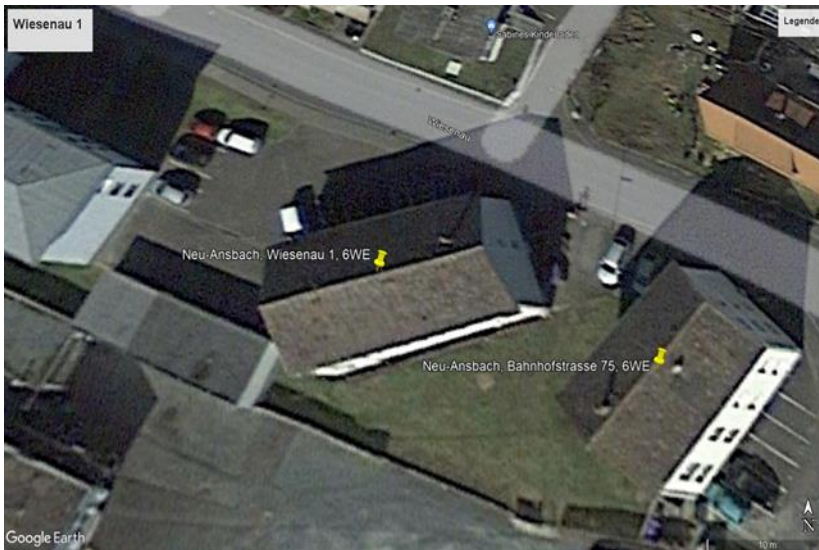


\* ab 2020: Ergebnisse der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2)  
Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: BiB

© BiB 2015 / demografie-portal.de

# Wohnungsmarkt - Lösungen

Typische Gebäude in Flächengebieten sind 6 bis 9 Familien Wohnhäuser in der Regel mit 2 oder 3 Vollgeschossen und einem „kalten“ Dachboden.  
Hier besteht erhebliches Optimierungspotential um sowohl die Barriereproblematik aber insbesondere auch den fehlenden Wohnungsmarkt zu entspannen.  
Weiterhin können energetische Optimierungen in diesem Zuge ebenfalls durchgeführt werden.



## Aufstockung und Austausch des Treppenhauses



### Maßnahmen im Bestand:

- Demontage des bestehenden Daches
- Teilweise Demontage der Fassade und des bestehenden Treppenhauses

### Sanierungs-Maßnahmen:

- Energetische Sanierung der Fassade
- Aufstockung des Bestandsgebäudes
- Schaffen einer neuen Treppenhaussituation

## Ergebnis

### Vorher



### Nachher





## Ergebnis

Vorher



Nachher



## Agenda

- Daten und Fakten
- Wohnungsmarkt
- **Energiepolitik**
- Digitalisierung
- Entwicklung

## Bestand

- **Die Gebäudehüllen unsere Gebäude** wurden in den 1990'ziger Jahren mit 6cm PU Dämmung (Fassade) saniert. Die Dächer und Kellerdecken in der Überzahl sind ungedämmt! Die Fenster sind in der Regel zweifach verglast.
- **Ölheizungen** stellen den überwiegenden Teil (62%) unserer Heizungsversorgung sicher.
  - Die wesentliche Anlagenbestand ist aus den Jahren 1993 bis 1998 (über 20 Jahre alt).
  - Übliche Anlagentechnik wird nach 15 Jahren ausgetauscht.
  - Aktuell wird der Austausch von Ölheizungen mit bis zu 45% gefördert.
  - **Ab 2030 wird Öl „strafbesteuert“**
- **Gasheizungsanlagen** hat einen Anteil von 30 %.
  - Die Hälfte der Anlagen sind auch hier 25 Jahre und älter.
- **Pelletsanlagen** (3%) sind aus dem Jahr 2013 und werden durch einen Dritten betrieben. (Wärmelieferungsvertrag).
- **Elektroheizung** stellt ein Sonderfall.

Unser Wohnungsbestand wird mit Blick auf die Auswirkungen der politischen Vorgaben in 2022 bewertet. Daraus resultierend wird eine Potenzialanalyse und ein Klimafahrplan für den gesamten Gebäudebestand erstellt.

Wir konnten für diese Projekt die „ikl-gmbh“ gewinnen. Der Inhaber, Herr Prof. Dr.-Ing. Kunibert Lennerts“ arbeitet und forscht im Bereich „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft“, er hat einen Lehrstuhl für Facility Management an der Technischen Universität in Karlsruhe. Erste Projekte mit Wohnungsgesellschaften im Raum Heidelberg und Karlsruhe haben sehr gute Ergebnisse aufgezeigt.

## Neue Verordnungen und Gesetze ab 2021 im Zuge des „Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung“ mit Auswirkungen in der Wohnungswirtschaft

- Gebäudeenergiegesetz GEG,
- Heizkostenverordnung,
- Bundesemissionshandelsgesetz BEHG und nationales Emissionshandelssystem nEHS,
- Prüfauftrag begrenzte Umlagefähigkeit des CO<sub>2</sub>-Preises,
- Wohngeld-CO<sub>2</sub>-Bepreisungsentlastungsgesetz,
- Gebäudeelektroinfrastrukturgesetz GEIG,
- Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes
- Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG,
- Mieterstromgesetz,
- Erneuerbare Energien Gesetz EEG

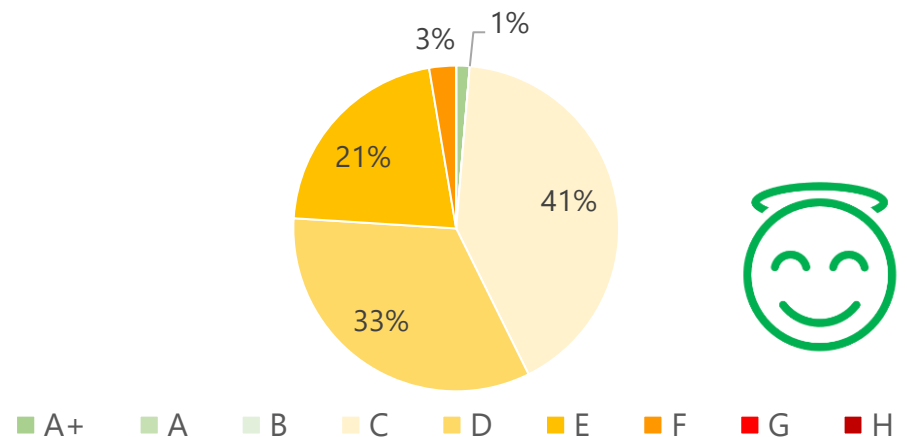
## Auswertung des Portfolios zum Energieverbrauch

Entwurf (12/2021) der Europäischen Kommission zur EPBD  
(Energy Performance of Buildings Directive)

Wohngebäude: bis 2030 von Energieeffizienzklasse G auf  
mindestens F und bis 2033 auf mindestens E sanieren

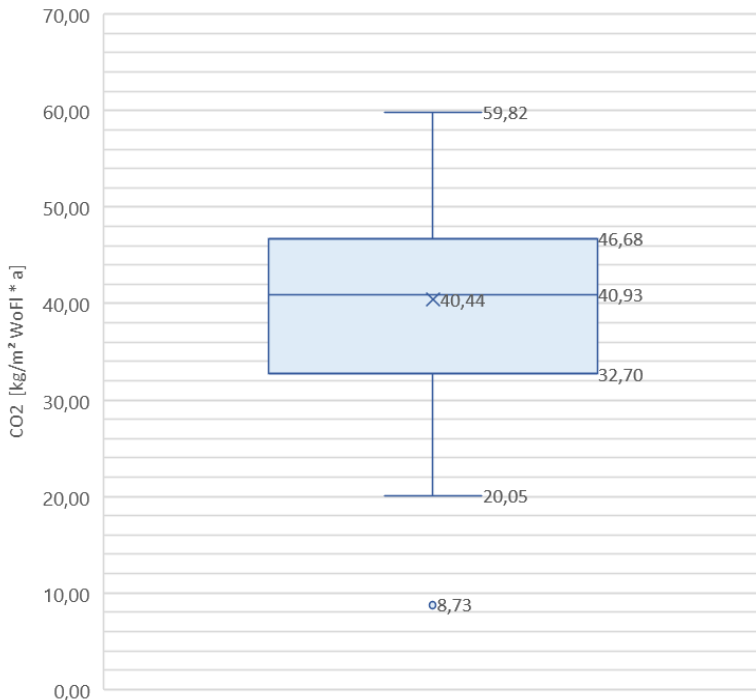
Energie-Effizienzklasse	Endenergiebedarf Wärme in kWh/m <sup>2</sup> a	Anzahl Wohnquartiere
A+	≤ 30	1
A	≤ 50	0
B	≤ 75	0
C	≤ 100	31
D	≤ 130	25
E	≤ 160	16
F	≤ 200	2
G	≤ 250	0
H	> 250	0

Gebäudeklassierung nach Energieeffizienzklasse

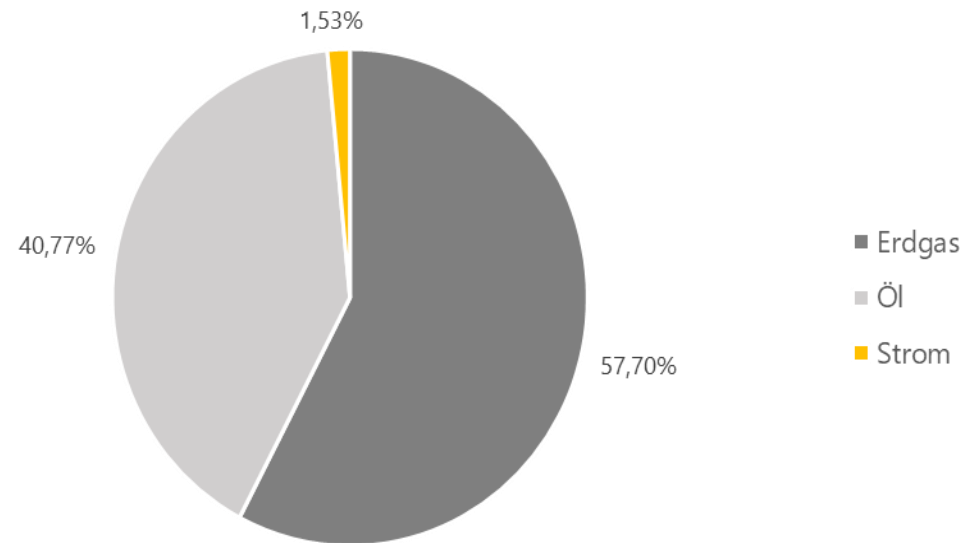


## Auswertung des Portfolios CO2 Ausstoß

CO2 in kg/m<sup>2</sup> WoFl pro Jahr\* (n= 75)



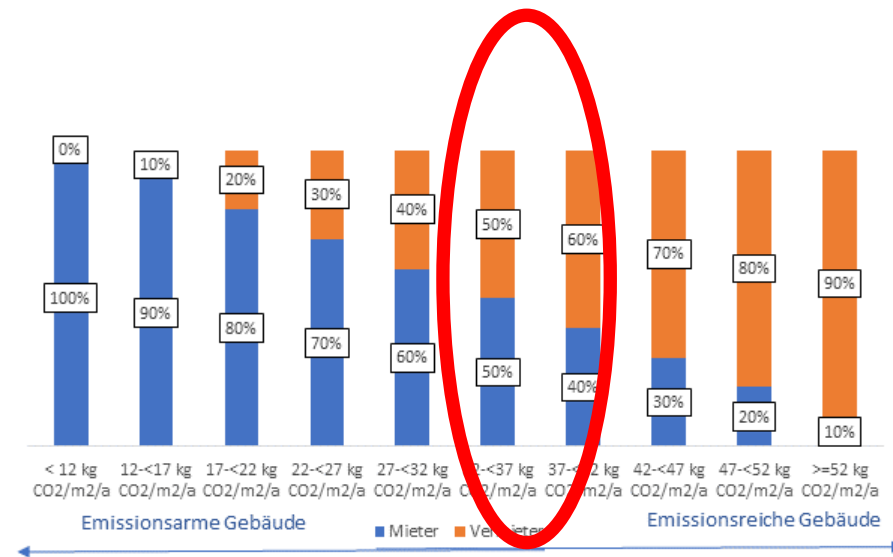
CO2-Emissionen durch Wärme nach Energieträgern  
(n= 75)



Summe: 1.182 Tonnen / Jahr

## Aufteilung der zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Kosten

- » Die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten führt dazu, dass Vermieter zukünftig mit einem **Anteil** an den CO<sub>2</sub>-Kosten belastet werden können.
- » **Nichtwohngebäude:** 50 Prozent
- » **Wohngebäude:**
  - » Abhängig von der energetischen Qualität des Gebäudes
  - » Je schlechter die CO<sub>2</sub>-Bilanz, desto höher der Anteil der CO<sub>2</sub>-Kosten, die durch den Vermieter übernommen werden
  - » Stufenmodell gilt für alle Wohngebäude (inkl. Wohn-, Alten- und Pflegeheimen und Gebäude mit gemischter Nutzung), in denen Brennstoffe genutzt werden, die unter das BEHG fallen





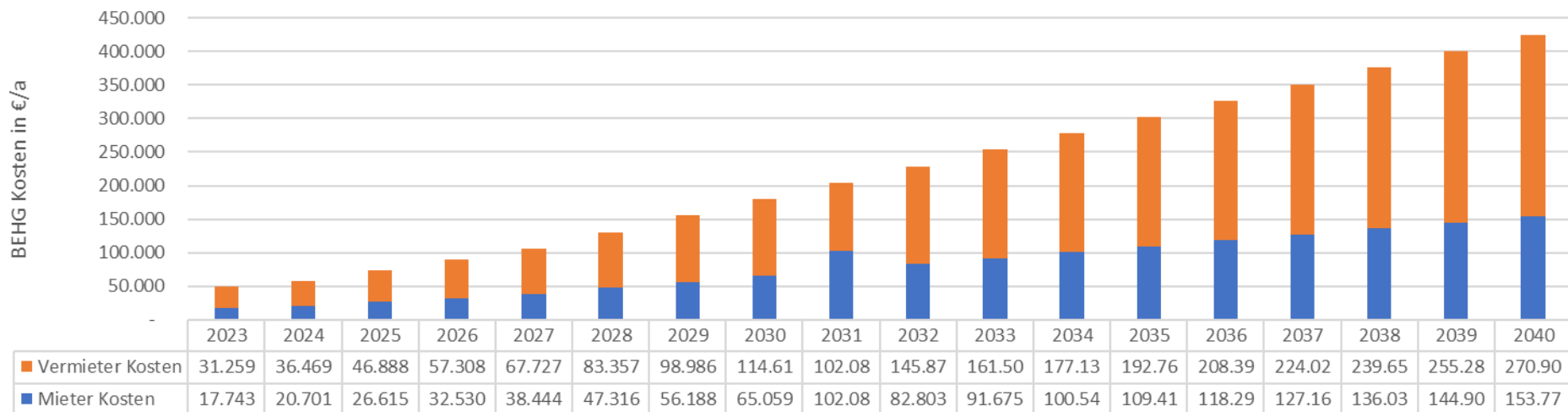
## Aufteilung der zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Kosten

BEHG-Kosten „Politikszzenarien X“, Verteilung nach Stufenmodell

**Summe bis 2025: 114.616 €**  
**Summe bis 2030: 536.609 €**  
**Summe bis 2040: 2.514.224 €**

} Vermieter-Anteil

Portfolio-Kosten durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung nach BEHG in Euro pro Jahr



## Potenzialanalyse

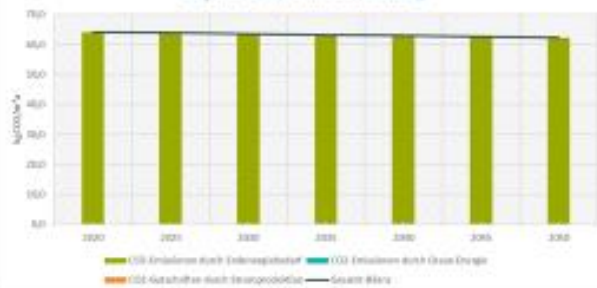


### Beispiel

Varianten im Überblick

#### Keine Modernisierung

CO<sub>2</sub>-Bilanz, ohne Modernisierung

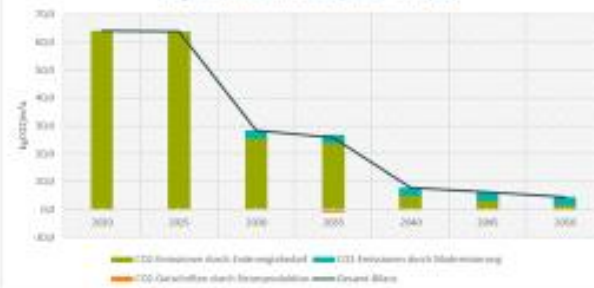


219 kWh/m<sup>2</sup>a

Gas

#### Best-Case Modernisierung

CO<sub>2</sub>-Bilanz, Wärmeerzeuger & Hülle (B2)

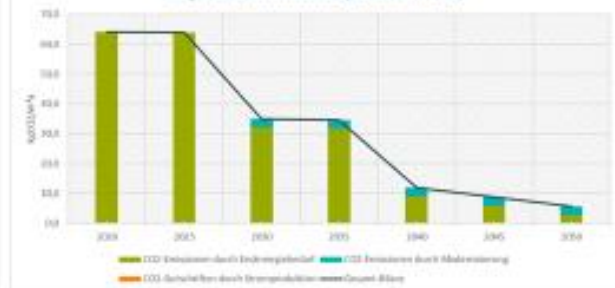


EnEV 2016 Mod = 77 kWh/m<sup>2</sup>a

Sole-Wasser-WP + PV

#### Worst-Case Modernisierung

CO<sub>2</sub>-Bilanz, Wärmeerzeuger & Hülle (B2)



Denkmal = 100 kWh/m<sup>2</sup>a

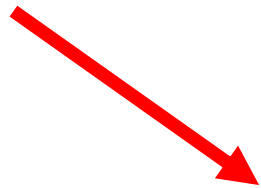
Luft-Wasser-WP, kein PV

Rahmenbedingung: Wärmeerzeuger und Hülle werden modernisiert  
Wärmeerzeuger & PV 2035 und Hülle 2025

## Fazit: BEHG und Gaskrise

- Durch das eingeführte Stufenmodell der CO<sub>2</sub>-Kostenverteilung wird sich zukünftig der Vermieter an den CO<sub>2</sub>-Kosten für fossile Brennstoffe beteiligen müssen.
- Bis 2030 fallen auf **Vermieter**-Seite in Summe ca. 430.000 € CO<sub>2</sub>-Kosten an, auf **Mieter**-Seite ca. 340.000 €
- Hinzu kommen für die **Mieter** Belastungen durch die Gaskrise mit steigenden Preisen für Erdgas und Heizöl. Bei einer Verdreifachung des Preises von 7 Ct/kWh auf 21 Ct/kWh sind im Mittel Mehrkosten von **22 €/m<sup>2</sup>a** zu erwarten.
- Für die **Vermieter** bedeutet dies Auswirkungen auf die Liquidität durch eine Vorstreckung der Energieeinkaufskosten in Höhe von rd. **540.000 €** bei einer Verdreifachung von 7 Ct/kWh auf 21 Ct/kWh des Gaspreises.
- Hinzu kommen für die **Vermieter** Verpflichtungen einhergehend mit dem Energiesicherungspaket. Die Durchführung von hydraulischen Abgleichen und Heizungschecks muss eingeplant werden.
- **Handlungsbedarf:**
  - Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen/ Informieren der Mieter
  - Planung und Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen und Umstellung auf regenerative Energieträger für den bestehenden Immobilienbestand.  
Bei unserem Portfolio wird es sich um einen **zweistelligen Millionenbetrag** handeln.

Folie aus der  
Aufsichtsratssitzung  
vom 28.04.2022



## Energetische Sanierungsstrategie

### Projekte 2021: Schmitt „Lauterbachstraße und Sudetenstraße“



#### Fakten:

- 6 Wohneinheiten
- Heizleistung 40 KW
- Ölheizung
- Anlagenbaujahr 94'

#### Mögliche Konzepte:

- Micro BHKW mit Gasspitzenkessel
- Pellets-Anlage
- Gasbrennwerttherme
- Förderung 30 bis 55 % der Gesamtinvestition



#### Fakten:

- 12 Wohneinheiten a+b
- Heizleistung 52/48 KW
- Gasheizungen
- Anlagenbaujahr 88/03'

#### Mögliche Konzepte:

- Micro BHKW mit Gasspitzenkessel
- Pellets-Anlage
- Gasbrennwerttherme
- Förderung 30 bis 55 % der Gesamtinvestition

# Energiepolitik - Schmitten

Sudetenstraße

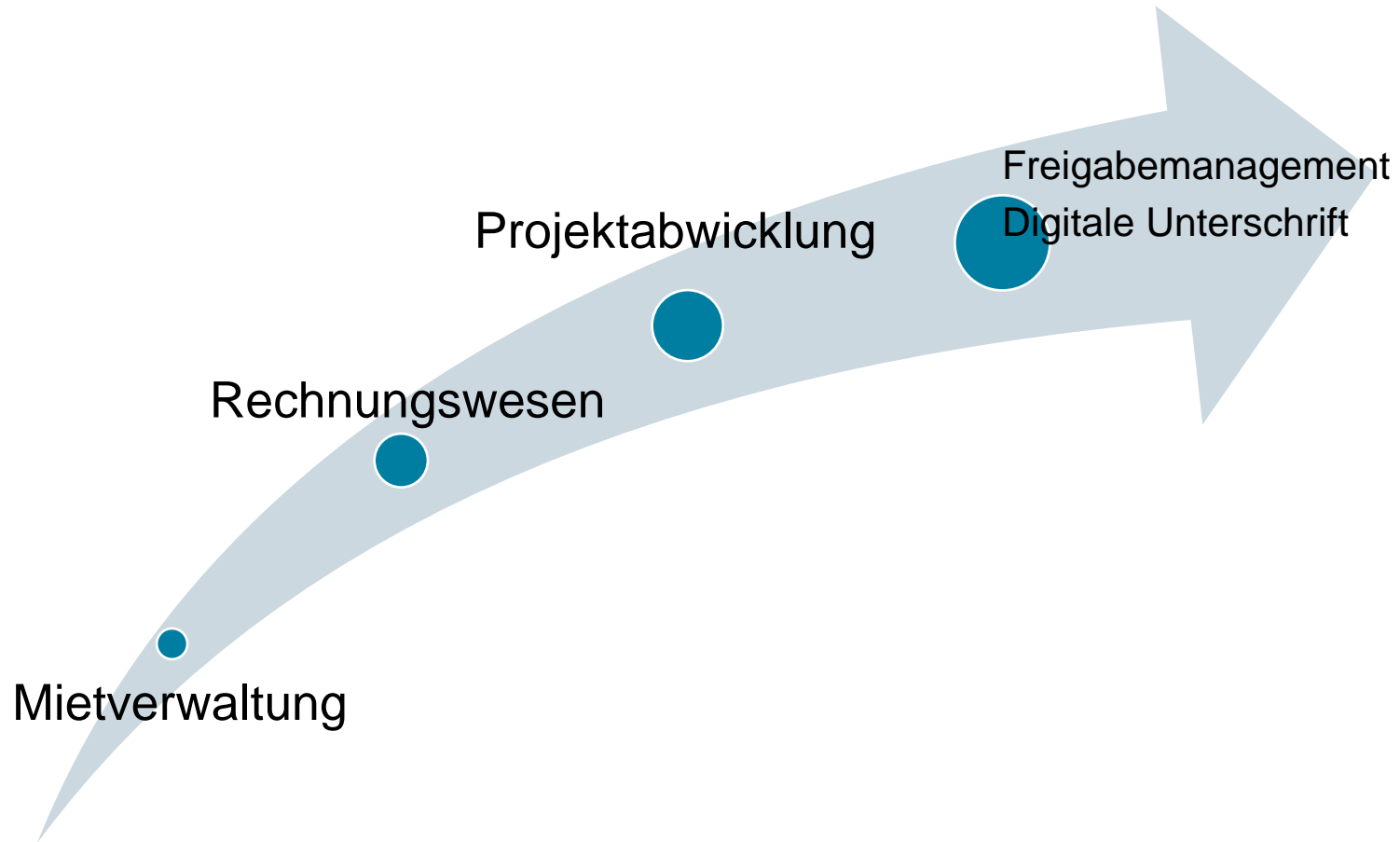
**AKTUELL**

Lauterbachstraße



## Agenda

- Daten und Fakten
- Wohnungsmarkt
- Energiepolitik
- **Digitalisierung**
- Entwicklung



## Agenda

- Daten und Fakten
- Wohnungsmarkt
- Energiepolitik
- Digitalisierung
- **Entwicklung**



- Mittelfristiger Wachstum auf 1000 Wohneinheiten
- „grüner Vermieter“
- Ausbau der Barrierefreiheit im Bestand
- Generationen- und kulturübergreifende Wohnkonzepte
- Wohnraumkonzeption für Krisensituationen (heute Ukraine)
- ....

## Aktuelle Situation / Forderung an die Politik:

- Durch unsichere Förderprogramme, steigenden Zinsen, nicht planbare Preisentwicklungen in der Bauwirtschaft und immer komplexere Genehmigungsverfahren lassen sich Projekte für „bezahlbaren Wohnraum“ mit 8€ Kaltmiete aktuell nicht realisieren.
- Ein weiterer elementarer Schwerpunkt für unsere Immobilien ist die „energetische Sanierung“. Sowohl die aktuelle Lage auf dem Energiemarkt aber auch die Vorgaben für den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und der „Strafbesteuerung“ fordert schnelles Handeln im Bestand.
- Nicht das wir als Wohnungsbaugesellschaft die energetische Sanierung in Frage stellen, aber auch hier brauchen wir nachhaltige und planbare Rahmenbedingungen/Förderprogramme.

*Vielen Dank für die Aufmerksamkeit*

*Karsten Valentin*





## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	21.09.2022	
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	17.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg  
Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße,  
4.Änderung  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie  
Beschluss zur Entwurfsoffenlage und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2  
BauGB**

### **Sachdarstellung:**

Der Hochtaunuskreis hat gemäß § 5 Abs. 1 des Hessischen Rettungsdienstgesetzes (HRDG) für seinen räumlichen Zuständigkeitsbereich die bedarfsgerechte und flächendeckende rettungsdienstliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Zur Gewährleistung dieser gesetzlich vorgeschriebenen Versorgung ist gemäß Bereichsplan des Hochtaunuskreises die Errichtung einer neuen Rettungswache am Standort Oberreifenberg vorgesehen. Hier sollen künftig ein durchgehend besetzter Rettungswagen (7 Tage / 24 Stunden) und ein Ersatzfahrzeug stationiert werden. Am Standort werden 10 Vollzeitkräfte eingesetzt, wobei regelhaft nur zwei Mitarbeitende gleichzeitig anwesend sein werden, die wiederum bei Notfalleinsätzen innerhalb einer Minute nach Alarmierung einsatzbereit sind. Signalfahrten erfolgen nur auf Weisung der Leitstelle bei Einsätzen mit besonderer Dringlichkeit. Da die Ausfahrt der Rettungswache in einer übersichtlichen Zone im Bereich der L 3276 erfolgt, wird in den allermeisten Fällen auf die Nutzung von Signalhörnern verzichtet.

Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis soll Bauherr und Betreiber der Rettungswache werden. Mieter wird ab Fertigstellung der Anlage die Malteser Hilfsdienst gGmbH.

Momentan sind in dem vorhandenen Gebäude / Schutzhütte noch die Kanoniergesellschaft Oberreifenberg sowie öffentliche Toilettenanlagen untergebracht. Für die Kanoniergesellschaft Oberreifenberg werden von der Gemeindeverwaltung aktuell alternative Unterbringungsmöglichkeiten geprüft.

Die Klärung der Plangrundlagen hat darüber hinaus ergeben, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich ist, da dieser bisher eine Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und der Zulässigkeit einer Schutzhütte einschl. Aufenthaltsraum und Sanitäreinrichtungen mit max. einem Vollgeschoß zulässt. Die Errichtung einer Rettungswache ist von den bestehenden Festsetzungen damit nicht erfasst, wodurch die Aufstellung des vorliegend beantragten Änderungsplanes erforderlich wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden Kosten einschließlich der Erarbeitung notwendiger Fachgutachten (z.B. Artenschutz, Schalluntersuchung, etc.) werden von der Gemeinde Schmitten übernommen.

### **Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:**

- Keine -

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße“ - 4. Änderung
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache geschaffen werden. Die Grundzüge des Projektes sind der nachstehenden Begründung und den Anlagen zu entnehmen.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z.B. durch Ausgleichsflächen, Integration von Verkehrsflächen, etc.).
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Sollte im Zuge des Planverfahrens die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich werden, so ist dies vom vorliegenden Beschluss ebenfalls erfasst.
5. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ist einzuleiten.
6. Die öffentliche Toilette soll erhalten bleiben.

### **Anlage(n):**

1. Lageplan Vorhaben
2. HTK Antragschreiben Bplan Talweg Änderung vom 17\_08\_2022
3. Bebauungsplan Rettungswache Vorentwurf
4. Rechtskräftiger Bebauungsplan 3. Änderung
5. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Schmitten, den 28.10.2022

Sachbearbeiter  
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin



zu beplanende Gesamtfläche  
A ~ 732 m<sup>2</sup>



Gemeinde Schmittien  
Ortsteil Oberreifenberg - Wasserweg 2  
Neubau einer Rettungswache  
**- Planungsfläche -**

Anlage zu TO-Punkt 6

Datum:  
08.08.2022

Maßstab:  
1 : 200

Alle Maße sowie die Lage- und Höhenangaben sind vor Ort zu prüfen!



Flächenanteil Hochtaunuskreis  
A ~ 16 m<sup>2</sup>

Flächenanteil Gemeinde  
A ~ 203 m<sup>2</sup>



Gemeinde Schmittien  
Ortsteil Oberreifenberg - Wasserweg 2  
Neubau einer Rettungswache  
**- Flächenbilanz -**

Anlage zu TO-Punkt ...6...

Datum:  
08.08.2022

Maßstab:  
1 : 200

Alle Maße sowie die Lage- und Höhenangaben sind vor Ort zu prüfen!

# Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg Bebauungsplan

## "Talweg, Tannenweg, Fuchstanzstr., Siegfriedstr., Dillenbergrstr."



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.8.1997 (BGBI. I S. 2141)  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBI. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 416)  
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991, S. 58)  
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 567)

### 1 Zeichenerklärung

- 1.1. Kalendarische Darstellungen
- 1.1.1. Flurgrenze
- 1.1.2. Flurnummer (Beispiel)
- 1.1.3. Polygonepunkt
- 1.1.4. vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.1.5. geplante Grundstücksgrenzen (unverändert)
- 1.2. Planzeichen
- 1.2.1. Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1. Reines Wohngebiet; es gilt 2.11
- 1.2.1.2. Allgemeines Wohngebiet; es gilt 2.12
- 1.2.1.3. Allgemeines Wohngebiet; es gilt 2.13
- 1.2.1.4. Sondergebiet "Wochenendhaus"
- 1.2.2. Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1. Geschossflächenzahl; vgl. auch 2.3
- 1.2.2.2. Grundflächenzahl; es gilt 2.2
- 1.2.2.3. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgescholl-Rohboden; hier:  
1.2.2.4.1. Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)  
1.2.2.4.2. Firsthöhe
- 1.2.3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1. offene Bauweise
- 1.2.3.2. nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.3. Baulinie
- 1.2.3.4. Baugrenze
- 1.2.3.5. Firstschrägbereich; bei Gebäudefuß sind Abweichungen zulässig (vgl. auch 3.11.3)
- 1.2.3.6. Flächen für Sport- und Spielanlagen
- 1.2.4. hier: Fläche für Spielanlagen, Zweckbestimmung Eisbahn/Sportplatz
- 1.2.5. Verkehrsflächen
- 1.2.5.1. Straßenverkehrsfläche
- 1.2.5.2. Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:  
1.2.5.3.1. Öffentliche Parkfläche
- 1.2.5.3.2. Verkehrsberuhiger Bereich
- 1.2.5.3.3. Bushaltestelle- und Wendeplatz
- 1.2.5.3.4. Rad-/Fußweg
- 1.2.5.3.5. Wirtschaftsweg (Landschaftsweg, Fußgänger); es gilt 2.6.2
- 1.2.5.3.6. Fußweg; es gilt 2.6.2
- 1.2.5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:  
1.2.5.4.1. Einfahrt
- 1.2.5.4.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.6. Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserabfuhr
- 1.2.6.1. Zweckbestimmung Elektrizität (Trastofstation)
- 1.2.6.2. Zweckbestimmung Abfallentsorgung (Containerstandort für Bringsystem)
- 1.2.6.3. Zweckbestimmung Abwasserabfuhr (Die Festsetzung beinhaltet ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schmitten)
- 1.2.7. Grünflächen
- 1.2.7.1. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:  
1.2.7.1.1. Parkanlage; es gilt 2.5.11 und 2.5.12  
1.2.7.1.2. Sportgelände; es gilt 2.5.13  
1.2.7.1.3. Spielplatz
- 1.2.8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- 1.2.8.1. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserverwundung mit Angabe der Schutzzone)
- 1.2.9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.9.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß 2.3.1
- 1.2.9.2. Anpflanzung von großkrönigen Laubbäumen gemäß 2.3.1
- 1.2.9.3. Erhalt von Laubbäumen und -sträuchern
- 1.2.9.4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß 2.3.1
- 1.2.9.5. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 1.2.9.6. Umgrenzung von Schutzgebieten i. S. des Naturschutzrechtes; hier: Landschaftsschutzgebiet "Talweg"
- 1.2.9.7. Sonstige Planzeichen
- 1.2.10.1. Mindest- und Höchstgröße von Wohnbaugrundstücken
- 1.2.10.2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen; hier: Flächen zur Errichtung und Abfuhr des anfallenden Oberflächenwassers; es gilt 2.6.3.1-2.6.3.3
- 1.2.10.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:  
1.2.10.3.1. Stellplätze (zu WA lfd. Nr. 6)
- 1.2.10.3.2. Gemeinschaftsstellplätze (zu SO WZ)
- 1.2.10.4. Mit Gebrochten zugunsten der hinterliegenden überbaubaren Grundstücksflächen zu befestigende Fläche
- 1.2.10.5. Waldabstand gem. 4.3
- 1.2.10.6. Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Mafes der baulichen Nutzung
- 1.2.10.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2. Textliche Festsetzungen

- 2.1. Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 16) BauNVO zur Art der baulichen Nutzung:  
2.1.1. zu 1.2.1.1: Die nach § 30) BauNVO innerhalb eines Reinen Wohngebietes ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.  
2.1.2. zu 1.2.1.2: Die nach § 40) BauNVO innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.  
2.1.3. zu 1.2.1.3: Die nach § 43) BauNVO innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig. Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.  
2.2. Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 19(4) BauNVO: Die Grundflächen von Garagen- und Stellplatzzufahrten auf den Flurstücken Fl. Nr. 139, 140, 141/1, 143/1, 145/1, 146 und 200/17 findet auf die zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO keine Anrechnung, sofern die Zufahrten mit Rasenkammern befestigt oder als Spurwege (2 max. 0,5 breite Fahrschienen mit zwischenliegenden Grünflächen) ausgebildet werden.  
2.3. Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO: Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einacht, der zu ihnen gehörenden Trepperräume und einacht, ihrer Umfassungswände sind nicht-rechenbar.  
2.4. Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO:  
2.4.1. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von max. 6,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche zulässig.  
2.4.2. Garagen, in denen übereinander geparkt wird (Doppelpark), sind unzulässig.

- 2.5. Gem. § 9(1) BauGB gilt für die öffentlichen Grünflächen:  
2.5.1. zu 1.2.7.1.1: Parkanlagen  
2.5.1.1. Gem. § 9(1) BauGB: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen ist eine Schalk- und Spielwiese mit max. 1 Vollgeschoss zulässig. Spielanlagen wie z.B. Kleingolf sind zulässig.  
2.5.1.2. Gem. § 9(1) BauGB: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen ist eine Schutzfläche einschl. Aufenthaltsraum und Sandeintrichtungen mit max. 1 Vollgeschoss zulässig.  
2.5.1.3. zu 1.2.7.1.2: Sportgelände  
2.5.1.4. Gem. § 9(1) BauGB: Zulässig sind ein Rasenplatz, Kleinspielfelder und Leichtathletikanlagen. Funktionsgebäude sind unzulässig. Die Zulässigkeit notwendiger PKW-Stellplätze bleibt unberührt.  
2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1) BauGB:  
2.6.1. Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen sind mit Rasenkammern, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestanteil von 30 % zu befestigen. Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen.  
2.6.2. zu 1.2.5.3.5 und 1.2.5.3.6: Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Grasweg anzulegen und zu unterhalten.  
2.6.3. zu 1.2.10.2: Entwässerungsgräben  
2.6.3.1. Das auf den befestigten Flächen (einschl. Dachflächen) auf den unmittelbar an das Grabensystem angrenzenden Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist in den Graben einzuleiten, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet oder oberirdisch versickert werden kann.  
2.6.3.2. Die Entwässerungsgräben sind in naturnaher Bauweise (z.B. unverfüllter Steinsteins mit Wasserbausteinen, Fächern, Einsatz mit Erosionsschutzmatzen o.ä.) unter Ausübung von Böschungen nicht steiler als 1:0,5 anzulegen. Eine Befestigung mit Betonsteinen sowie Versäuren mit Ausnahme der nach 1.2.5.4.1. festgesetzten Zufahrten (Verrohrung jeweils bis max. 3,5 m lang) ist unzulässig.  
2.6.3.3. Die Grabenböschungen sind einzusäen, mit Uferstauden zu bepflanzen und einmal jährlich ab Ende Juni zu mähen; das Schottergut ist zu entfernen.  
2.6.4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:  
2.6.4.1. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.  
2.6.4.2. 2-maliges Extensivgrünland (Mähd Ende Juni und Ende September); das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzuführen, eine Düngung ist unzulässig.  
2.6.4.3. Alternativ: Schafbeweidung im Durchtrieb  
Der Gehölzbestand und die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen bleiben unberührt.  
2.6.4.3.1. 2-maliges Extensivgrünland (Mähd Ende Juni und Ende September); das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzuführen, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ: Extensive Pferdeweide mit 1 Pferd Höchstens ab Ende Mai in Intervallen mit zwei- bis dreiwöchigen Weidepausen. Nachmahd ab Mitte September.  
2.7. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) BauGB:  
2.7.1. zu 1.2.5.2: Anpflanzung von großkrönigen Laubbäumen der folgenden Arten (Hochstamm, STU 14-18 cm):  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Fraxinus excelsior – Esche  
Quercus robur – Stieleiche  
Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baum-scheibe 2-6 m im Durchmesser vorzusehen.  
2.7.2. zu 1.2.9.3: Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern:  
Acer campestre – Feldahorn  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna – Weißdorn  
Prunus spinosa – Schlehe  
Lonicera xylosteum – Heckenrose  
Rosa canina agg. – Hundrose  
2.7.3. zu 1.2.9.5: Heckenstruktur: Entlang der Straßenparzelle 167/1 ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen eine 7,5 m breite, geschlossene baumförmige Laubhecke unter Verwendung von:  
Acer campestre – Feldahorn  
Sorbus aucuparia – Vogelbeere  
Populus tremula – Zitterpappel  
Crataegus monogyna / Weißdorn  
Rosa canina – Schlehe  
Salix caprea – Salweide  
anzupflanzten; Mindestanzahl 1 Strauch/qm; Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6-8 Exemplaren. Im Abstand von je 15 m sind als Überhälter großkrönige Laubbäume gemäß 2.7.1. anzupflanzten.  
2.8. Zuordnungen nach § 9(1) BauGB  
2.8.1. Die zulässige Bebauung  
- Flst. 231  
- Flst. 914 (Teilbaugebiet Lfd. Nr. 3), 87/3 und 80/1 einschl. der jeweiligen Erschließungsstraßen und  
- Flst. 111, 112 (Neubau), 113, 114/2 und 123-132 (nördlich) einschl. der jeweiligen Erschließungsstraßen  
wird im Bebauungsplan "im Feld" im Ortsteil Schmitten kompensiert.  
2.8.2. Der Planstraße A (Flst. 231) werden als Ausgleich die auf Flst. 98/3 bzw. durchzuführenden Maßnahmen zugeordnet.

### 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO  
3.1.1. Gebäudegestalt  
3.1.1.1. Zulässig sind Satteldächer und gegeneinander versetzte Putzdächer mit einer zulässigen Vorstülpung von 1,0 m. Die zulässige Dachneigung bei Gebäude innerhalb der Baugebiete nach §§ 3 und 4 BauGB beträgt 35° bis 45°, bei freistehenden Doppel- und Mehrfachgaragen sowie untergeordneten Nebenanlagen 25° bis 45°. Satz 2 gilt analog für die Dächer von freistehenden Einzelgaragen, sofern diese nicht dauerhaft begrünt werden.  
3.1.1.2. Dachdeckung: Zulässig sind Naturschiefer, Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot und anthrazit. Solaranlagen sind zulässig.  
3.1.1.3. Dachaufbauten: Gauden sind zulässig als Giebel- und Dreiecksgauden. Die Gesamtbreite einer oder mehrerer Gauden darf 30 % der jeweiligen Traufbreite (Versätze eingeschlossen) nicht überschreiten. Die Dachdeckung ist analog dem Hauptsdach auszuführen.  
3.1.1.4. Dachneigebühnen: Dachneigebühnen sind unzulässig.  
3.1.1.5. Fassadengestaltung: Bei verputzten Fassaden ist ein Anstrich mit hellen und abgetönten Farben zulässig. Ein Anstrich in Buntfarben ist unzulässig.  
3.1.2. Einfriedungen  
3.1.2.1. Seitlich und rückwärtig zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzstelen in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich um keine Stützmauern handelt).  
3.1.2.2. Die Zäune sind mit Laubsträuchern gemäß Artikelste 2 abzupflanzten (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 1,5 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artikelste 3 zu bepflanzen. Die nach 1.2.9.2 und 1.2.9.3 anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden.  
3.1.3. Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter  
3.1.3.1. Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnittreihen und Laubsträuchern gemäß Artikelste 2 zu begrünen bzw. durch die Überleitung mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artikelste 3 bepflanzt. Pergolen optisch zu integrieren.  
3.1.4. PKW-Stellplätze  
3.1.4.1. PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammern, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestflächenanteil von 30 % zu befestigen.  
3.1.4.2. Pro Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Baugrundstück 2 PKW-Stellplätze nachzusehen.  
3.1.5. Begrünungen  
3.1.5.1. Mind. 30 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm (zu den Artenauswahl s.u.), blühende Ziersträucher und Arten aller Baumgruppen können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingerechnet werden. Die Anpflanzung von Kiefern ist unzulässig.  
3.1.5.2. Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleiner als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artikelste 3 zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 bis 15 m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsatz Wildblumenmischung) vorzusehen.  
3.2. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2) HBO  
3.2.1. Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Ein Zäsurenüberlauf an den Regenwasserablauf ist vorzusehen.

### 4. Nachrichtliche Übernahmen

- 4.1. Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzordnung der Gemeinde Schmitten in der zum Zeitpunkt der Baurechtsübergang geltenden Fassung ergänzt.
- 4.2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg, die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- 4.3. Gem. § 8 Abs. 15 HBO i.V.m. dem Erlass "Bauliche Anlagen in der Nähe des Waldes" vom 22. Dezember 1993 (Satzz. S. 281): Länge des Waldes ist ein zur Gefahrenminderung erforderlicher Sicherheitsabstand einzuhalten. Innerhalb des Sicherheitsabstandes sind Gebäude, die dem ständigen oder zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen oder dienen können mit Ausnahme Bestandteile bestehender Gebäude unzulässig. Der Abstand beträgt gemäß Stellungnahme des Hess. Forstämtes Weidach vom 20.8.1999 entlang der Dillenbergrstraße und der Tannenwaldstraße 30 m. Auf die Möglichkeit der Abstandszurechnung durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden wird hingewiesen (im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen).

### 5. Teilungssatzung

- 5.1. Gem. § 19 Abs. 1 BauGB: Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeinde Schmitten. (Unabhängig davon kann eine Genehmigung gemäß § 8 HBO durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich sein.)

### Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindeversammlung am 28.04.1999 gefasst. Die ordentliche Bekanntmachung erfolgte am 01.10.1998 im Amtsblatt der Gemeinde Schmitten.

Schmitten, den... Bürgermeister

2. Bürgerbeilegung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 12.04.1999 in der Verwaltung in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 22.04.1999 vorgestellt. Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) i.V.m. § 3(3) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 28.01.2000 bis 14.02.2000 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 20.01.2000 im Amtsblatt der Gemeinde Schmitten und in der Taunus-Zeitung. Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am ... als Satzung beschlossen. Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am ... ordentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Schmitten, den... Bürgermeister

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg	Stand:	26.10.1998
"Talweg, Tannenwaldstr., Fuchstanzstr., Siegfriedstr., Dillenbergrstr."		12.8.1999
		28.05.1999
		26.11.1999
		07.12.1999
Satzung gem. § 10 BauGB	Bearbeiter:	Fischer
	CAO:	Hofmann/Kal
	Maßstab:	1 : 1.000
Planungsleiter Helger Fischer, Konrad-Adeburger-Str. 14 - 35448 Liden - Tel. 8643/9579 - Fax 95730		





## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	21.09.2022	beschließend
Gemeindevorstand	26.09.2022	beschließend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Sozialausschuss	20.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Änderungsvereinbarung für das Bildungs- und Betreuungsangebot „Pakt für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule.**

### **Sachdarstellung:**

Die KiT GmbH (Kinderbetreuung im Taunus) hat eine neue Gehaltsstruktur festgelegt, welche zum 01.07.2022 in Kraft tritt. Insbesondere bei den Nichtfachkräften erhöhen sich dadurch die Gehälter in einem erheblichen Umfang. Da an der Jürgen-Schumann-Schule derzeit ausschließlich Nichtfachkräfte beschäftigt sind, hat dies erhebliche Personalkostensteigerungen (ca. 40%) zur Folge. Somit ist der Abschluss der beigefügten Änderungsvereinbarung notwendig.

Über die Landesressource werden gemäß der aktuellen Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Hochtaunuskreis 34% der KiT-Personalkosten abgerechnet. Wenn nun die Personalkosten und Overheadkosten bei der KiT GmbH steigen, hat dies zur Folge, dass noch weniger Personal eingesetzt werden könnte. Mit dieser Personalausstattung könnte die Aufsichtspflicht definitiv nicht mehr gewährleistet werden. Derzeit fehlen der Betreuungseinrichtung bereits 20 Wochenstunden, da diese mangels Bewerbungen und finanzieller Möglichkeiten nicht besetzt sind.

Damit das Bildungs- und Betreuungsangebot an der Jürgen-Schumann-Schule fortgeführt werden kann, ist eine Novellierung der Finanzierung unabdingbar.

Bei der Kalkulation wurden folgende Dinge zu Grunde gelegt:

- Personalbedarf anhand des aktuellen Betreuungsbedarfs bei 3 Gruppen = 118 Wochenstunden (ohne Ferien)
- Personalbedarf in den Ferien beim aktuellen Ferienbetreuungsangebot und derzeitiger Auslastung (4 Wochen im Schuljahr von 8-15 Uhr, 1 Gruppe) = 280 Stunden im Schuljahr
- Personalausstattung: 1 Fachkraft (als Leitung, in Vollzeit) und restliches Personal Nichtfachkräfte
- durchschnittlicher Stundenlohn anhand des neuen Entgeltsystems der KiT GmbH
- gestiegene Overheadkosten der KiT GmbH
- aktuelle Landesressource (berechnet sich nach Schülerzahl) und Aufteilung der Ressource zwischen Mittel und Lehrerstelle

Die Kostenbeteiligung, welche sich aus der beigefügten Kalkulation ergibt, ist um einiges höher als die bisherige. Im Vergleich zu 2021 muss man jedoch folgendes bedenken:

- alte Gehaltsstruktur (vor dem 01.07.2022 ca. 40% geringere Personalkosten) in 2021
- geringere Overheadkosten KiT GmbH in 2021
- nur Nichtfachkräfte eingesetzt in 2021

- unbesetzte Stellen/Stunden in 2021 – demzufolge geringere Personalkosten, jedoch ein Personaleinsatz, der für die Anzahl der Kinder nicht auskömmlich ist

Die Gemeinde Schmitten hat in der Vergangenheit viel Geld für die Betreuung von Grundschulkindern gespart. Der z.T. in den vergangenen Jahren erzielte Überschuss aus der Abrechnung der Betreuung an der Jürgen-Schumann-Schule hat das Defizit der Betreuungseinrichtung der Grundschule Reifenberg gedeckt. Diesen Überschuss hätte die Jürgen-Schumann-Schule gut für die eigene Personalausstattung gebrauchen können, jedoch lies dies die Vereinbarung mit der Gemeinde nicht zu.

Zudem verfügt die Betreuung an der Grundschule Reifenberg im Gegensatz zur Jürgen-Schumann-Schule von Anfang an über eine Fachkraft als Leitungskraft mit langjähriger Berufserfahrung. Diese Notwendigkeit sehen wir auch für die Jürgen-Schumann-Schule bei der Umsetzung des Konzepts Pakt für den Nachmittag, nämlich von Bildung und Erziehung, Lernzeit und Freizeit.

Mögliche Stellschrauben, um die Kosten für die Gemeinde zu reduzieren, wären die Betreuungsentgelte (frühestens ab dem Schuljahr 2023/2024) leicht anzuheben.

Trotz einer höheren Kostenbeteiligung sind folgende Vorteile für Schule und Gemeinde besonders hervorzuheben:

- Fortführung des verbindlichen Bildungs- und Betreuungsangebots an der Jürgen-Schumann-Schule
- keine Begrenzung der Betreuungsplatzanzahl aufgrund des Pakts für den Nachmittag
- alle Kinder, die einen Betreuungsbedarf haben, erhalten einen Betreuungsplatz (dabei ist die Berufstätigkeit der Eltern nicht maßgeblich; Förderung von Chancengleichheit und Bildungsgerechtigkeit)
- Lernzeiten und attraktive Freizeitangebote am Nachmittag und nicht nur Aufbewahrung aufgrund eines zu geringen Personalschlüssels
- Qualitätssteigerung durch Einsatz von Fachkräften
- Eindämmung der enormen Arbeitsbelastung der Mitarbeiter/innen in der Betreuungseinrichtung aufgrund besserer personeller Ausstattung

Der Hochtaunuskreis weist darauf hin, dass die Stundenanzahl in der Anlage 2 und 3 der Änderungsvereinbarung von den Personalstunden in der Kalkulation abweichen. Dies hat den Hintergrund, dass in der Vereinbarung ein Rahmen aufgrund der maximalen Betreuungszeiten und Auslastung festgelegt wird. Hierbei bleiben der tatsächliche Bedarf, die aktuellen Öffnungszeiten sowie der Personaleinsatz, der im Pakt für den Nachmittag über Lehrkräfte erfolgt, unberücksichtigt. Diese Merkmale und die konzeptionelle Ausrichtung der Schule, wie viel über Lehrerstelle und wie viel über außerschulisches Personal abgedeckt wird, können sich ändern. Eine Änderung würde aufgrund des vereinbarten Rahmens nicht zu einer erneuten Änderungsvereinbarung führen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das notwendige Budget in Höhe von 52.380 Euro ist in der Haushaltsplanung 2023 zu berücksichtigen. Für das neue Schuljahr 2023 / 2024 sind die Gebühren der Elternbeiträge moderat anzupassen und dem Hochtaunuskreis im März 2023 mitzuteilen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den dem Original der Niederschrift beigelegten Entwurf der Änderungsvereinbarung für das Bildungs- und Betreuungsangebot „Pakt für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule rückwirkend zum 01.08.2022. Das notwendige Budget in Höhe von 52.380 Euro ist in der Haushaltsplanung 2023 zu berücksichtigen. Für das neue Schuljahr 2023 / 2024 sind die Gebühren der Elternbeiträge moderat anzupassen und dem Hochtaunuskreis im März 2023 mitzuteilen.

#### **Anlage(n):**

1. Entwurf Änderungsvereinbarung "Pakt für den Nachmittag" an der Jürgen-Schumann-Schule ab 2023
2. Kalkulation JSS ab 2023

3. Erläuterungen zur Kalkulation JSS ab 2023
4. Präsentation Pakt für den Nachmittag

Schmittgen, den 14.09.2022  
Sachbearbeiter  
André Sommer

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin

# **Änderungsvereinbarung**

## **über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule in Schmitten im Taunus**

---

Zwischen dem

**Hochtaunuskreis,  
dieser vertreten durch den Kreisausschuss,  
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5  
61352 Bad Homburg v. d. Höhe**

**- nachfolgend "Kreis" genannt -**

und der

**Gemeinde Schmitten im Taunus,  
diese vertreten durch den Gemeindevorstand,  
Parkstraße 2  
61389 Schmitten im Taunus**

**- nachfolgend "Gemeinde" genannt -**

wird die folgende Änderungsvereinbarung zur Vereinbarung über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule geschlossen:

### **Vorbemerkung**

Der Kreis und die Gemeinde haben am 08.08.2017 eine Vereinbarung über die Durchführung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen des „Pakts für den Nachmittag“ an der Jürgen-Schumann-Schule geschlossen.

Seitens des Landes werden für den Pakt für den Nachmittag Ressourcen für die Zeit ab Schulbeginn bis 14.30 Uhr bereitgestellt. Der seinerzeit errechnete Kostenanteil der Gemeinde ist nicht mehr auskömmlich, um dem gestiegenen Betreuungsbedarf Rechnung zu tragen sowie für eine verlässliche und qualifizierte Betreuung sorgen zu können. Daher ist eine Neuregelung der Finanzierung des Bildungs- und Betreuungsangebotes notwendig.

### **§ 1 Teilnahmeentgelt**

§ 6 Absatz 2 Satz 4 der Vereinbarung vom 08.08.2017 wird wie folgt geändert:

Das Entgelt für die Ferienbetreuung wird gesondert nach Maßgabe der Anlage 1 erhoben.

## § 2

### Kostenverteilung und Finanzierung

§ 7 der Vereinbarung vom 08.08.2017 wird wie folgt neu gefasst:

(1) Die seitens des Landes für den Pakt für den Nachmittag bereitgestellten Ressourcen decken rechnerisch den Zeitraum von Schulbeginn bis 14.30 Uhr ab. Die Gemeinde beteiligt sich wie folgt an den im Rahmen der Betreuung im Pakt für den Nachmittag entstehenden Kosten:

(a) Personalkosten

Die Gemeinde trägt die ungedeckten Personalkosten einschließlich aller Nebenkosten für das im Pakt für den Nachmittag eingesetzte haupt- und nebenamtliche Betreuungspersonal im Rahmen des vereinbarten Stundenkontingentes gemäß Anlage 2. Der Kreis trägt die Personalkosten einschließlich aller Nebenkosten für das Küchenpersonal.

(b) Materialkosten

Pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres zahlt die Gemeinde dem Kreis einen jährlichen Materialkostenzuschuss in Höhe von 800,00 €. Das Geld wird der Einrichtung für die laufenden Kosten (Bastelmaterial, Elternarbeit etc.) zur Verfügung gestellt.

(c) Verwaltungskosten

Pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres zahlt die Gemeinde dem Kreis eine jährliche Verwaltungspauschale in Höhe von 1.500,00 €. Die Verwaltungspauschale dient zur Deckung der Personalkosten für die Verwaltung der Bildungs- und Betreuungsangebote.

(d) Kosten für Fortbildung und Supervision

Für Fortbildung und Supervision des Betreuungspersonals berechnet der Kreis der Gemeinde pro angefangene 30 angemeldete Kinder zum Stichtag 01.02. eines Jahres eine jährliche Pauschale in Höhe von 200,00 €.

(e) Ferienbetreuung

Die Gemeinde trägt die Kosten der Ferienbetreuung in tatsächlicher Höhe abzüglich des vom Kreis vereinnahmten Teilnahmeentgeltes nach § 6 Abs. 2 Satz 4. Die Kosten basieren auf der Berechnung des Personalbedarfs gemäß Anlage 3.

(2) Die von der Gemeinde gemäß Abs. 1 (a) bis (d) zu tragenden Kosten vermindern sich um das vom Kreis vereinnahmte Teilnahmeentgelt gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 bis 3 sowie um die Landeszuweisungen für den Pakt für den Nachmittag, soweit sie nicht für pädagogische Angebote bis 14.30 Uhr eingesetzt wurden, sowie gegebenenfalls weitere Zuschüsse Dritter, die der Kreis für den Pakt für den Nachmittag vereinnahmt.

### **§ 3 Anlagen**

Die beigefügten Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil dieser Änderungsvereinbarung. Anlagen 1 und 2 ersetzen die Anlagen 1 und 2 der Vereinbarung vom 08.08.2017.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Änderungsvereinbarung tritt zum 01.08.2022 in Kraft.

### **§ 5 Schlussbestimmungen**

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Änderungsvereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Änderungsvereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen werden durch Bestimmungen ersetzt, die dem Sinn und Zweck der zu ersetzenden Regelung und der wirtschaftlichen Zielsetzung dieser Änderungsvereinbarung am nächsten kommen.

(2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

(3) Im Übrigen bleibt die Vereinbarung vom 08.08.2017 unverändert.

(4) Diese Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält ein von beiden Parteien unterschriebenes Exemplar.

Bad Homburg v. d. Höhe, den \_\_\_\_\_

Für den Hochtaunuskreis  
Der Kreisausschuss

Für die Gemeinde Schmitten im Taunus  
Der Gemeindevorstand

\_\_\_\_\_  
Ulrich Krebs  
Landrat

\_\_\_\_\_  
Julia Krügers  
Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Thorsten Schorr  
Erster Kreisbeigeordneter

\_\_\_\_\_  
Hartmut Müller  
Erster Beigeordneter

## ANLAGE 1

### Teilnahmeentgelte

#### Modul 1 Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)

3 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr	50,00 € pro Monat
4 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr	65,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 15.00 Uhr	80,00 € pro Monat

#### Modul 2 Teilnahmeentgelt (ohne Essensentgelt)

3 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr	60,00 € pro Monat
4 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr	80,00 € pro Monat
5 Tage	7.15 Uhr bis 17.00 Uhr	100,00 € pro Monat

Ferienbetreuung: 60,00 € pro Woche (ohne Essensentgelt)

## ANLAGE 2

### Personalbemessung pro angefangener 30 Kinder:

Uhrzeit	Stunden	Tage	Betreuungskräfte	Personalstunden
7.15 – 8.00	0,75	5	2	7,50
11.40 - 17.00	5,33	5	2	53,30
<b>Zwischensumme</b>				<b>60,80</b>
Zuschlag 10% für Vertretungsbedarf				6,08
Vor,- und Nachbereitung 10%				6,08
Freistellung Leitung				5,00
<b>Summe</b>				<b>77,96</b>



### ANLAGE 3

#### Personalbemessung je Ferienwoche pro angefangener 20 Kinder:

Uhrzeit	Stunden	Tage	Betreuungskräfte	Personalstunden
7.30 – 17.00	9,5	5	2	95,00
			Vor,- und Nachbereitung 10%	9,50
			<b>Summe</b>	<b>104,50</b>

ENTWURF

## Kalkulation Pakt für den Nachmittag an der Jürgen-Schumann-Schule ab 2023

Abrechnung mit der Gemeinde Schmitten für das Haushaltjahr 2023  
(ausgehend von 3 Gruppen)

<b>Ausgaben</b>	
Verwaltungspauschale (3 x 1.500,00 €)	4.500,00 €
Sachkostenpauschale (3 x 800,00 €)	2.400,00 €
Fortbildungspauschale (3 x 200,00 €)	600,00 €
Personalkosten KiT GmbH	147.000,00 €
Personalkosten KiT GmbH (Ferienbetreuung)	5.600,00 €
über Landesmittel abgerechnete Ausgaben	4.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>164.100,00 €</b>

<b>Einnahmen</b>	
Elternbeiträge	81.000,00 €
Landesmittel	30.720,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>111.720,00 €</b>

Ausgaben abzgl. Einnahmen	52.380,00 €
---------------------------	-------------

abzgl. geleistete Vorauszahlungen der Gemeinde	- €
--	-----

<b>Restforderung des Kreises</b>	<b>52.380,00 €</b>
----------------------------------	--------------------

**Erläuterungen:**

Verwaltungskostenpauschale	gemäß Entwurf Verwaltungsvereinbarung; errechnen sich auf Basis von bis zu 90 angemeldeten Kindern
Sachkostenpauschale	
Fortbildungspauschale	

**Berechnung Personalkosten KiT GmbH**

118 Wochenstunden für 3 Gruppen  
davon  
40 Wochenstunden Leitungskraft  
78 Wochenstunden Nichtfachkräfte

27,59 € durchschnittlicher Std.lohn Leitungskraft inkl. Jahressonderzahlung und Lohnnebenkosten  
19,91 € durchschnittlicher Std.lohn Nichtfachkräfte inkl. Jahressonderzahlung und Lohnnebenkosten

57.581,43 € Personalkosten Leitungskraft / Jahr  
81.028,28 € Personalkosten Nichtfachkräfte / Jahr  
8.000,00 € Overheadkosten KiT GmbH

---

146.609,72 € Personalkosten KiT GmbH gesamt

**Berechnung Personalkosten KiT GmbH - Ferienbetreuung**

280 Stunden / Jahr (4 Ferienwochen à 7 Stunden täglich à 2 Mitarbeiter\*innen)  
19,91 € durchschnittlicher Std.lohn Nichtfachkräfte inkl. Jahressonderzahlung und Lohnnebenkosten

---

5.574,80 € Personalkosten / Jahr

---

# PAKT FÜR DEN GANZTAG

ELTERNINFOABEND JSS

- In der nachfolgenden Präsentation möchte ich Ihnen...
  - ...den „Pakt für den Ganzttag“ vorstellen
  - ...einen Überblick über unser heutiges Angebot geben

- Die JSS bietet den ca. 180 Schülern durch den Ganzttag heute **ein verbindliches** Angebot über den „normalen“ Unterricht hinaus
- Derzeit nutzen insgesamt 96 Schüler das Ganztags-Angebot
- **Dieses beinhaltet:**

## **Für alle:**

- Lernzeitstunden Dienstag, Mittwoch und Donnerstag
- Chor nicht nur für Pakt-Kinder

## **Für Pakt-Kinder:**

- ...an allen Tagen Frühbetreuung ab 07:15 Uhr
- ...nach dem Unterricht ab der 4./5./6. Stunde an 5 Tagen bis 15:00 oder 17:00 Uhr
- ...modular nach Bedarf „buchbar“
- ...4 Wochen Ferienbetreuung pro Schuljahr
- ...individuelle Anmeldungen für bis zu 2 AGs zu Sport, Kunst sowie Natur nach individuellem Interesse und auch zeitlichem Bedarf möglich

	Mo		Di		Mi		Do		Fr	
1	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
2	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
3	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
4	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
5	Chor	U	LZ	U	LZ	U	LZ	U	U	U
6	E	Chor	E	LZ	E	LZ	E	LZ	E	U
7	Spiel	E	Spiel	E	Spiel	E	Spiel	E	Spiel	E
8	HA bis 15 Uhr	HA bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	AG bis 15 Uhr	HA bis 15 Uhr	HA bis 15 Uhr
9	Spätbetreuung bis 17.00 Uhr									
10										

Gewünschte Module/Gebühren (bitte ankreuzen):

<p><b>Modul 1a</b></p> <p><b>3 Tage &gt; Di. – Do.</b> (07:15 – 15:00 Uhr)</p> <p>50,00 € monatl. + 36,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 1b</b></p> <p><b>4 Tage &gt; Mo. – <u>Do.</u></b> (07:15 – 15:00 Uhr)</p> <p>65,00 € monatl. + 48,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 1c</b></p> <p><b>4 Tage Di. – <u>Fr.</u></b> (07:15 – 15:00 Uhr)</p> <p>65,00 € monatl. + 48,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 1d</b></p> <p><b>5 Tage Mo. – <u>Fr.</u></b> (07:15 – 15:00 Uhr)</p> <p>80,00 € monatl. + 60,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>Modul 2a</b></p> <p><b>3 Tage &gt; Di. – <u>Do.</u></b> (07:15 – 17:00 Uhr)</p> <p>60,00 € monatl. + 36,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 2b</b></p> <p><b>4 Tage &gt; Mo. – <u>Do.</u></b> (07:15 – 17:00 Uhr)</p> <p>80,00 € monatl. + 48,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 2c</b></p> <p><b>4 Tage Di. – <u>Fr.</u></b> (07:15 – 17:00 Uhr)</p> <p>80,00 € monatl. + 48,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Modul 2d</b></p> <p><b>5 Tage Mo. – <u>Fr.</u></b> (07:15 – 17:00 Uhr)</p> <p>100,00 € monatl. + 60,00 € Essen</p> <p><input type="checkbox"/></p>



# Was bringt der Pakt für den Ganztag?

Schule/Betreuung	SchülerInnen	Eltern
Organisationsspielraum für Stundenplangestaltung	Ausweitung des Angebotes	Verlässliche Zeiten der Betreuung - Planungssicherheit
Mittelzuweisung erhöht	Fester Grundrhythmus	Vereinfachte Anmeldung
Pädagogisches Angebot in der „Betreuungszeit“	Flexibilität bei AG-Angeboten (Interesse)	Aufnahmegarantie
Klare Ablaufstruktur	Feste Gruppen im GT	
kindgerechter Tagesablauf	Ruhe- und Spielzeiten	
	Nutzung der freien Angebote (Tagesform)	



**IHRE FRAGEN?**

**Vielen Dank und  
kommen Sie gut  
nach Hause!**





## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	21.09.2022	
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	17.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Erwerb des alten Mühlbachhauses, Hauptstraße 4, 61389 Schmittener-Niederreifenberg**

### **Sachdarstellung:**

In der Hauptstraße 4, Gemarkung Niederreifenberg, im alten Ortskern befindet sich das sogenannte Mühlbachhaus. Die Entstehungszeit wird um 1800 vermutet – ob das Haus noch älter ist, müssten genauere Untersuchungen klären. Das Mühlbachhaus ist damit nicht nur das älteste, erhaltene Haus in Niederreifenberg, vielmehr steht es sinnbildlich für die Geschichte des ehemaligen Ortsteils Niederreifenberg bzw. der Region und zeugt vom entbehrungsreichen und harten Leben der früheren Nagelschmieden.

Seit vielen Jahren ist das denkmalgeschützte Haus unbewohnt und aktuell in einem sehr schlechten und stark renovierungsbedürftigen Zustand. Der Gemeindevorstand hat den Kontakt zu den beiden Eigentümern initiiert und Gespräche geführt. Daraufhin sind diese an die Gemeinde Schmittener mit einem Verkaufsgesuch herangetreten. Die Eigentümer können die Kosten für die Erhaltung des Gebäudes nicht aufbringen. Aufgrund der hohen Kosten und Auflagen einer denkmalschutzgerechten Renovierung ist das Grundstück samt Haus am freien Markt unverkäuflich und wirtschaftlich wertlos. Die Gemeinde Schmittener möchte es daher zu einem symbolischen Preis von 1 Euro erwerben. (Hinweis: Der Bodenrichtwert beträgt 190 €/qm).

Als weitere Gegenleistung werden die beiden des Grundbuches eingetragenen Grundpfandrechte übernommen.

1. Abt. III lfd. Nr. 1/1: 128,58 G.M. mit fünf vom Hundert jährlich seit 14. Juni 1867 verzinslich. Eingetragen 21.09.1905
2. Abt. III lfd. Nr. 2/1: 20.000 DM Briefgrundschuld mit 15% Zinsen jährlich, bewilligt 2. Februar 1981.

Der Rechtsbeistand der Gemeinde empfiehlt die 1. Eintragung stehen zu lassen. Gesetzesänderungen in absehbarer Zukunft werden hier voraussichtlich die Möglichkeit geben, eine Löschung zu beantragen. Andernfalls ist es unrealistisch, dass hier noch ein Gläubiger einen Anspruch geltend macht.

Der Gläubiger für die 2. Eintragung macht eine Forderung in Höhe von 15.000 € zur Ablöse geltend.

Der Gemeindevorstand hat den Erwerb der Hof- und Gebäudefläche Hauptstraße 4 mit insgesamt 153 qm beschlossen. Der Kaufvertrag wurde am 30. August 2022 unterschrieben mit folgenden aufschiebenden Bedingungen:

1. „Aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit aller schuldrechtlichen Vereinbarungen ist, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmittener dem Abschluss dieses Kaufvertrages zustimmt. Die Gemeindevertretung wird hierüber voraussichtlich in seiner Sitzung im September 2022 entscheiden.
2. Weitere aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit aller schuldrechtlichen Vereinbarungen ist, dass die Löschungsbewilligung für das Recht in Abt. III Nr. 2 vorliegt.

Diese aufschiebende Bedingung ist eingetreten, wenn die Löschungsbewilligung und der Grundschuldbrief für das Recht in Abt. III lfd. Nr. 2 bis spätestens 30.06.2023 vorliegen. Eine eventuelle Treuhandaufgabe darf die Zahlung eines Geldbetrages von Euro 15.000 zuzüglich der Notarkosten und der Löschungsbewilligung nicht überschreiten. Anderenfalls ist der Vertrag unwirksam. Die Kosten der Beurkundung und Rückabwicklung dieses Vertrages trägt in diesem Fall die Käuferin.“

Nach Erwerb des Grundstücks und Ablösung der Grundschuld ist die Sanierung des Gebäudes im Rahmen der Dorfentwicklung denkbar. Sollte nur ein Abriss möglich sein, so könnten hier neue Parkplätze in der Ortsmitte entstehen.

Nach ersten orientierenden Gesprächen mit dem Denkmalpflegeamt sowie dem Amt für ländlichen Raum vom Hochtaunuskreis ist überschlägig von geschätzten Kosten in der Größenordnung von 250.000 EUR für eine denkmalschutzgerechte Renovierung und Gestaltung des Grundstücks zzgl. der Planungskosten auszugehen. Eine Förderung aus der Dorfentwicklung wurde in Aussicht gestellt. Die Förderquote wird jährlich neu festgelegt. In 2022 lag diese für ein solches Projekt bei 75% der förderfähigen Kosten (netto); normalerweise bei 60 – 75%. Die Förderrichtlinie für 2023 wird derzeit noch überarbeitet. Nach vorsichtiger Schätzung wurde eine Höchstsumme von 150.000 € genannt. Auch eine finanzielle Unterstützung aus dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen ist denkbar.

Ziel sollte es sein, den notwendigen Eigenanteil der Gemeinde Schmitten durch intensive Spendenakquise so gering wie möglich zu halten.

Ein Nutzungskonzept für das Objekt muss noch entwickelt werden. Das Pfarr- und Ortsarchiv Reifenberg begrüßt die mögliche Rettung, Sanierung und den Erhalt dieses historisch für die Gemeinde und auch für die Region wichtigen Zeugnisses der Nagelschmiede Tradition sehr. Denkbar wäre, das Ortsarchiv in diesem Gebäude unterzubringen in Kombination mit einem kleinen Museum. Auch ein kleiner Begegnungs- und Veranstaltungsraum wäre ideal. Der Außenbereich kann als Treffpunkt im Ortskern gestaltet werden.

Das Mühlbachhaus sollte im Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK), welches im Rahmen der Dorfentwicklung erstellt wird, berücksichtigt werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Erwerb des Grundstücks beläuft sich auf 1,00 € zuzüglich der Grunderwerbskosten. Die Ablösung der Grundschuld im Kaufvertrag Abt. III lfd. Nr. 2/1 beläuft sich auf 15.000,00 €. Diese Mittel sind durch außerordentliche Grundstückserlöse sowie aus Mitteln der laufenden Liquidität gedeckt. Die Ablösung der Grundschuld kann nach vorliegender Haushaltsgenehmigung für 2022 erfolgen.

Die Sanierungskosten müssen nach Erstellung eines Sanierungs- und Nutzungskonzeptes und der Abklärung der Förderhöhe ermittelt und in künftige Haushalte eingeplant werden.

#### **Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:**

- Keine -

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Kauf des Grundstücks Gemarkung Niederreifenberg, Flur 1, Flurstück 226, 153 qm „Hauptstraße 4“ zum Preis von 1,00 € zuzüglich der anfallenden Grunderwerbskosten.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Löschung der Grundschuld Abt. III lfd. Nr. 2/1 in Höhe von 20.000 DM vom 2. Februar 1981 zu beantragen, unter einer Treuhandauflage der Zahlung von 15.000 € sowie der Löschungsbewilligung anfallenden Notarkosten. Die Zahlung der Treuhandauflage erfolgt erst nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2022 und wird durch außerordentliche Grundstückserlöse sowie aus Mitteln der laufenden Liquidität gedeckt.

Darüber hinaus wird der Gemeindevorstand beauftragt, ein Sanierungs- und Nutzungskonzept für das Mühlbachhaus zu erarbeiten unter Berücksichtigung und Ausnutzung der größtmöglichen Fördermittel.

### **Anlage(n):**

1. Stellungnahme Grundschuld Mühlbach
2. Aktuelle Ansicht Mühlbachhaus
3. Mühlbachhaus Übersichtsplan
4. Pressearchiv Mühlbachhaus

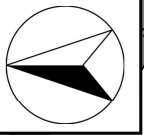
Schmittgen, den 28.10.2022

Sachbearbeiter  
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin

**Niederreifenberg  
Hauptstraße Nr. 4  
"Mühlbachhaus"**

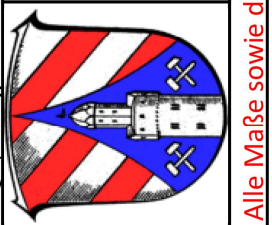




Datum:  
15.09.2022

Maßstab:  
1 : 500

Gemeinde Schmittlen  
Mühlbachhaus Niederreifenberg  
Hauptstraße 4



Alle Maße sowie die Lage- und Höhenangaben sind vor Ort zu prüfen!





## Pressemitteilung vom 04.12.2019

### Das älteste Nagelschmiedehaus - wirklich nur ein Schandfleck?



Ausschnitt einer Lithographie-Ansichtskarte um 1900 [Quelle: unbekannt]

Das derzeit dem Verfall preisgegebene alte Haus Hauptstraße 4 in Niederreifenberg hat schon bessere Zeiten erlebt. Das im Fokus stehende Anwesen liegt im alten Ortskern und bedarf auch einer kulturhistorischen Betrachtung.

Die *Interessengemeinschaft Pfarr- und Ortsarchiv Reifenberg (IG PFORA)* hat Unterlagen und Fakten zusammengetragen, um auch einen geschichtlichen Blick auf das Haus zu werfen.

Als ältestes noch erhaltenes und unter Denkmalschutz stehendes Fachwerkgebäude Niederreifenbergs ist es Bestandteil der Keimzelle des Ortes. Seine Nähe zur durchfließenden Weil legt eine Beziehung der Anwohner zum unmittelbar anliegenden Mühlenbereich nahe. Seine



Entstehungszeit wird um 1800 vermutet, ob es gar noch älter ist, bedürfte genauerer Untersuchungen.

In seiner Gestalt spiegelt es die Geschichte des ehemaligen Ortsteils von Reifenberg wider, das vom entbehrungsreichen und harten Leben von Nagelschmieden berichtet. Damals klangen dort und in den umliegenden Schuppen die Hammerschläge, die das Eisen zu Nägeln formten. In dem Nagelschmiedehaus brannte einst das Feuer, das als karger Broterwerb in vielen Familien das Überleben sicherte.



Sollte das Baujahr stimmen, existierte zurzeit seiner Errichtung noch kein eigenständiges Dorf Niederreifenberg, es lag im Herrschaftsbereich des Mainzer Erzbischofs und Napoleon hatte die Deutschen Staaten noch nicht mit Krieg überzogen.

Den Namen „Mühlbachhaus“ hat es von seinen letzten dort wohnenden Eigentümern, doch fanden darin viele Familien mit Namen wie "Wagner" und "Brendel" ihre Heimat. Familiennamen, die noch heute zu ortsansässigen Familien gehören. Dass das Anwesen vor 120 Jahren einen besonderen Platz in der Gemeinde einnahm, ist seiner weiteren Entwicklung geschuldet.

Es ist kein Zufall, dass dieses Haus explizit auf einer Ansichtskarte des Ortes als Vorzeigehaus diente. In dem damals ansehnlichen Gebäude war ein „Schuh- und Specereigeschäft“ untergebracht, welches für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung wichtig war.

Sein besonderes Äußeres zeugte von dem Erfolg des Gewerbes der Händler und einem umfangreichen Warensortiment um 1900, das für den Haushaltsbedarf der Niederreifenberger Bevölkerung wichtig war.

Mehrere Jahrzehnte lang wurde dort später zudem ein Friseurladen betrieben.

Zur Historie des Anwesens hat das Pfarr- und Ortsarchiv Reifenberg eine Dokumentation zusammengetragen, sucht aber auch weitere Informationen und Bilder aus der Bevölkerung, um das bisherige Bild zu vervollständigen.

Über weitere Hinweise oder Beiträge dazu an [archiv@philipp-ludwigs-erben.de](mailto:archiv@philipp-ludwigs-erben.de) oder unter 0152 0188 2984 würde sich die Interessengemeinschaft sehr freuen.



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	17.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend

### Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb Parkplätze  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

### Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat hierzu in ihrer Sitzung vom 08.12.2021 unter TOP 8 einen umfangreichen Änderungsantrag zur Beratung in den HFD und BPV verwiesen.

Es wurde folgender Beschluss unter Punkt A von der Gemeindevertretung beschlossen:

Punkt A wird in die nächste BPV- und HFD Sitzung verwiesen, Punkt B ebenfalls in die nächste BPV Sitzung verwiesen.

Antrag auf Abstimmung in der GVE

- A) Ergänzend dazu beauftragt die Gemeindevertretung den Gemeindevorstand bis zur nächsten Sitzung dem Bau- und Finanzausschuss
- a) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten, die durch die Neuherstellung der Parkplätze (DGH & Kita) entstehen, zu machen
  - b) detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten zu machen, die durch die neu benötigten Parkplätze für die Kita sowie Angaben über die Kosten des Erwerbs der neuen Parkplätze in diesem Zusammenhang stehen.

Hierzu wurde eine Präsentation zur Erläuterung der Fragen und Anregungen des Maßnahmenkatalogs erarbeitet. Diese Präsentation liegt dieser Vorlage bei.

In der vorliegenden Präsentation (Folie 10 ff) wurde vom Vorhabensträger insgesamt 37 Parkplätze in der Planung vorgesehen:

- 8 Parkplätze vor dem Kindergarten (Reihenaufstellung)
- 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger gegenüber der Parkfläche „Kindergarten“ (Reihenaufstellung)
- 6 Parkplätze entlang der Straße (Längsaufstellung)
- 3 Parkplätze inkl. Behindertenparkplatz im Bereich „Wendehammer“
- 7 Parkplätze auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser zusätzlich zu den geplanten Doppelgaragen

---

**Somit ergeben sich hieraus 37 Parkplätze**

Der Gemeinde entstehen durch den Bau von 13 Parkplätzen Kosten in Höhe von geschätzt 87.080 €. Die Summe setzt sich zusammen aus dem Ankauf der Fläche von 184 m<sup>2</sup> für einen Preis von 120 €/m<sup>2</sup> und den Herstellungskosten von ca. 5.000 €/Parkplatz. Hinsichtlich der Herstellungskosten können mögliche Kostensteigerungen allerdings nicht vorausgesehen werden.

Der Vorhabensträger stimmt der Übernahme zum Preis für die Herstellung und den Grundstückserwerb für diese 13 Parkplätze in Höhe von 87.080 € zu.

Nach Stellungnahme des Liegenschaftsamtes ist diese Anzahl der Parkplätze ausreichend für das Dorfgemeinschaftshaus und den Kindergarten, auch bei stattfindenden Feierlichkeiten. Im Notfall stehen im Umfeld noch ausreichend Parkplätze im öffentlichen Straßenbereich zur Verfügung. Falls sich in Zukunft allerdings zeigen sollte, dass zusätzliche Parkflächen benötigt werden, könnte, ohne größeren Aufwand, eine weitere Parkfläche geschaffen werden. Dazu wurde der Geltungsbereich im unteren Bereich „Zufahrt DGH/Kita“ (siehe Folie 5) im Vorfeld bereits geringfügig erweitert.

Die Kostenregelung wird in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Schmitten und dem Vorhabensträger aufgenommen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 05.09.2022 beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung einer Neuherstellung von 13 Parkplätze zuzustimmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss- und Digitalausschuss hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 06.09.2022 beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung der vorgeschlagenen Kostenregelung für die Herstellung und dem damit verbundenen Grundstückserwerb im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“ zuzustimmen. Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden. Die Zahlung der Kosten wird im Erschließungsvertrag geregelt und soll in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Gemeindevertretung am 21.09.2022 in die nächste Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

Die Gemeindeverwaltung hat zwischenzeitlich nochmals Gespräche wegen der Ausführung, Anzahl und Kosten für die Schaffung der Parkplätze mit dem Vorhabensträger geführt.

Insbesondere wurden nachfolgende Fragestellung aus der Gemeindevertretung erörtert:

1. Warum sind vor dem Kindergarten nur 8 Parkplätze in der Entwurfsplanung Parkflächen vorgesehen?
2. Bestehen Möglichkeiten einer Kostenoptimierung bzw. -Reduzierung hinsichtlich der Ausführung der Parkflächen?

Zu 1.

Die gesamte Parkfläche „vor dem Kindergarten“, Merzhausener Straße, soll als solche wiederhergestellt werden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Stand März 2022, vorgesehen. Statt dieser gesamten Fläche sind in der Entwurfsplanung Parkflächen, Stand Oktober 2021, lediglich nur 8 Stellplätze in diesem Bereich dargestellt. In einem Gespräch im Februar 2022 zwischen dem Vorhabensträger und der Verwaltung mit Rechtsbeistand wurde der Geltungsbereich dergestalt erweitert, dass die westlich sowie östlich gelegene Fläche entlang der Merzhausener Straße mit im Plangebiet liegen, um zum einen eine einheitliche Gestaltung der Parkfläche entlang des Kindergartens zu ermöglichen und im „unteren, westlichen Bereich“ gegebenenfalls Erweiterungsflächen für eventuelle zusätzliche Stellflächen vorhalten zu können, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen. Die Entwurfsplanung Parkflächen wurde leider nicht gemäß der Vereinbarung von Februar 2022 aktualisiert. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst.

Vor dem Kindergarten entstehen entlang der Merzhausener Straße in nördlicher Richtung bis zu 16 Parkplätze. Die genaue Anzahl ist abhängig von der Errichtung von Fahrradständern und Behindertenparkplätzen. Somit entstehen im gesamten Plangebiet ca. 45 Parkplätze.

Zu 2.

Die Bedenken der Gemeindevertretung hinsichtlich der Kosten wurden dem Vorhabensträger vorgetragen. Der Vorhabensträger macht der Gemeinde nach Überarbeitung und Vereinfachung der Ausführungsplanung den Vorschlag, die 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger zu einem Festpreis von € 3.000 brutto /Stellplatz inklusive Grundstück an die Gemeinde zu übertragen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die entsprechenden Mittel sind in den nächsten Jahren in der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen. Das genaue Haushaltsjahr für die Budgetierung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.

**Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:**

- Keine -

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss|Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung Folgendes zu beschließen:

Die Gemeindevertretung stimmt dem vorgelegten und angepassten Parkplatzkonzept im Bereich Bebauungsplan „Im Boden“, Brombach,

Die Kosten in Höhe von insgesamt € 39.000 für die Herstellung von 13 Parklätzen in vereinfachter Ausführung inklusive dem damit verbundenen Grundstückserwerb sollen im Erschließungsvertrag geregelt werden.

Der Gemeindevorstand soll zum Abschluss des Erschließungsvertrages ermächtigt werden.

**Anlage(n):**

1. Präsentation Gremien Aufstellungsbeschluss 08\_2022
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Stand 8\_2022
3. Angebot Stellplätze 10\_2022
4. Stellplatzplan\_Stand10\_2022

Schmittgen, den 13.10.2022  
Sachbearbeiter  
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin

# Bebauungsplan „Im Boden“ Ortsteil Brombach



Erstellt von Marion Dietrich

Im Rahmen der Dorfentwicklung hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 09.08.2022 einer Fortführung des Bauleitverfahrens „Im Boden“, Brombach, gemäß Antrag der Gemeinde Schmittentunus vom 14. Juli 2022 zugestimmt.



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

Hochtaunuskreis  
Fachbereich ländlicher Raum  
Herrn  
Sebastian Holtz  
Ludwig-Erhard-Anlage 1 – 5  
61352 Bad Homburg

Geschäftszeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
VII 8-86m-02-03-06 Schmitten

Dst. Nr.: 1400  
Bearbeiter/in: Silke Erdmann  
Durchwahl: 815-1761  
E-Mail: silke.erdmann@umwelt.hessen.de  
Fax:  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 09.08.2022

**Förderung der Dorfentwicklung in Hessen;  
Ihre Stellungnahme zum Antrag der Gemeinde Schmitten auf Ausweisung eines nicht konkurrierenden Neubaugebietes vom 2. August 2022**

Sehr geehrter Herr Holtz,

ich nehme Bezug auf Ihre Stellungnahme zum Antrag auf Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung der geplanten Baugebietsausweisungen der Gemeinde Schmitten vom 2. August 2022 sowie des beigefügten Antrages der Gemeinde Schmitten vom 14. Juli 2022.

Die Gemeinde Schmitten plant im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Im Boden“ 17 neue Baugrundstücke. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Dezember 2019 gefasst. Des Weiteren befinden sich vier weitere Bebauungspläne mit kleinen Ausweisungen von einem bis zu drei Baugrundstücken im Verfahren, die aufgrund ihrer geringen Größe im Prüfverfahren nicht betrachtet werden. Weitere Verfahren sind aktuell nicht in Planung.

Die Gemeinde Schmitten wurde im Jahr 2021 als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung anerkannt und befindet sich zurzeit in der Phase der IKEK-Erstellung. Die Planungen bezüglich des Baugebietes „Im Boden“ wurden in der Bewerbung der Stadt transparent dargelegt.

Üblicherweise dient das IKEK als Grundlage für die Bewertung der Nicht-Konkurrenz von Baugebieten zur Innenentwicklung. Aufgrund des Beginns der Planungsprozesse vor Anerkennung ist in diesem Falle eine frühzeitige Antragstellung möglich.

Die Gemeinde Schmitten hat nachvollziehbar den Bedarf dargelegt. Die geplante Baulandentwicklung ist als angemessen einzuordnen. Ich stimme daher im Ergebnis Ihrer Stellungnahme zu. Die geplanten Baugebietsausweisungen sind als nicht-konkurrierend zur Innenentwicklung einzustufen.



Ich bitte Sie, die Gemeinde Schmitten entsprechend über das Ergebnis zu informieren und dieses Anschreiben weiterzuleiten.

Ich wünsche der Dorfentwicklung in Schmitten auch weiterhin viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Erdmann



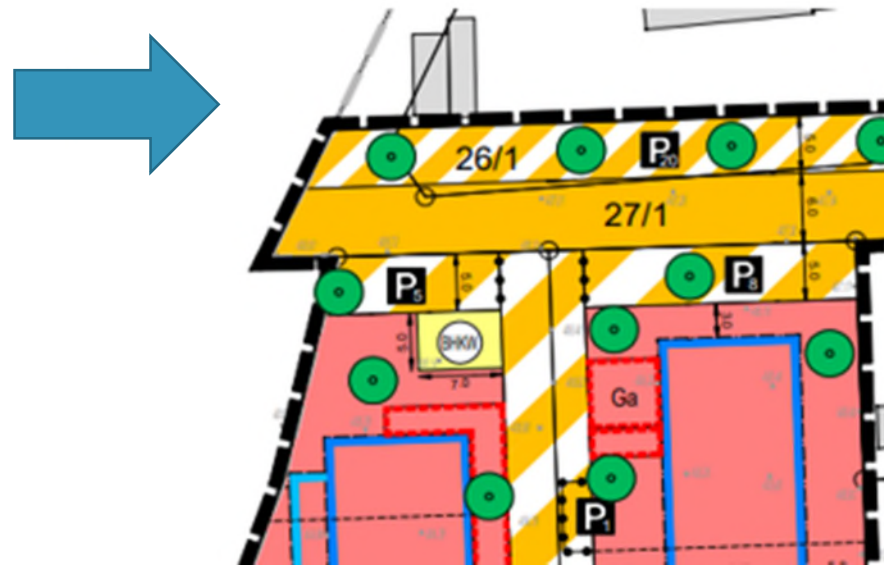


# Geltungsbereich und Vorentwurf des Bebauungsplans „Im Boden“, Stand 3/2022



Der Geltungsbereich wurde in dem vorliegenden Entwurf geringfügig auf Betreiben der Gemeinde erweitert. Die gesamte Zufahrt bis zum Ende des Weges/Straße „zum Kindergarten“ wurde aufgenommen, um bei Bedarf die Möglichkeit zu haben, ggf. in Zukunft die geplante Parkfläche zu erweitern.

(siehe Planausschnitt)



## „Bisheriger Verlauf“ des Bebauungsplanes „Im Boden“

- 11.12.2019 Aufstellungsbeschluss gem. § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung mit Auflagen

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmittenturm beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Boden“ im Ortsteil Brombach für den in der nachfolgenden Übersichtskarte abgegrenzten Geltungsbereich.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im unmittelbaren Anschluss an den bebauten Siedlungszusammenhang des Ortsteils Brombach geschaffen werden.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB.
4. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der Erschließungsplanung ist dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur Beratung vorzulegen.
5. Die Planvariante B soll zur Ausführung kommen. Der Einbau von Zisternen ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen.
6. Die entstehenden Gebäude werden jeweils mit Regenwasserzisternen mit einer Mindestgröße von 5,0 m<sup>3</sup> ausgestattet, der Überlauf der Zisternen wird in Rigolen oder Sickerschächte geleitet.

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 11.02.2020
- Am 08.12.2021 wurde der Gemeindevertretung ein weiterer Beschlussvorschlag hinsichtlich der zu errichtende Stellplätze Kita/DGH zur Beratung und Verweisung in den BPV vorgelegt.
- Der Beschlussvorschlag (Top 8) mit einem umfangreichen Maßnahmenkatalog in den BPV und HFD weiterverwiesen
- In den Ausschüssen wurde dieser Punkt bisher nicht weiterbehandelt.



- Der Vorhabensträger hat auf Wunsch der Gemeinde Schmitten ein Energiekonzept, eine Entwässerungsplanung sowie vorab ein Artenschutzgutachten erstellen lassen. Der Umweltbericht wird im Zuge der Aufstellung (nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss durch die gemeindlichen Gremien) erstellt.
- Der Entwurf des Erschließungsvertrages liegt dem Vorhabensträger vor. Eine Unterzeichnung des Erschließungsvertrages wird erst nach einem Beschluss des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung erfolgen.



Zu dem umfangreichen Änderungsantrag aus der Gemeindevertretung vom 08.12.2021 muss vorab zwischen den Begriffen Bauleitplanung, Gebäudeplanung und letztendlich dem persönlichen Eigentumsrecht unterschieden werden.

- Im Bauleitverfahren sind Festsetzungen hinsichtlich der geplanten Ausnutzung, Bebauung etc. möglich. Dies ist unter § 1 BauGB geregelt:
  - „Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.“
- Grundsätzlich sind in einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan weitreichendere Festsetzungen als in einem „normalen“ Bebauungsplan möglich. Jedoch kann nicht durch z. B. Festsetzung der zum Einsatz kommenden Baustoffe auf die eigentliche Bauausführung/Gebäudeplanung Einfluss genommen werden.
  - Bei Festsetzungen der Vorschläge hinsichtlich der Verwendung von Naturfarben, der Ausführung der Bodenbeläge mit Kork, Massivholzdielen und Holzparkett aus regional gewachsenem Holz, Linoleum wird in das persönliche Umfeld der zukünftigen Hausbesitzer eingegriffen. Hier ist planerische Zurückhaltung geboten, da solche Festsetzung in das persönliche Eigentumsrecht eingreifen.
  - Ebenso sind die Hinweise/Festsetzungen, wie z.B. zur Verwendung einer sehr guten Wärmedämmung oder die Vermeidung baubiologisch bedenklicher und toxischer Stoffe durch den Gesetzgeber und DIN Normen geregelt und sind nicht Bestandteil einer Bauleitplanung.



Nachfolgend werden die einzelnen Punkt analog dem o. g. Beschluss beantwortet bzw. zur Diskussion gestellt:

Die in „rot“ dargestellten Antworten wurden unter Teil „A“ von der Verwaltung und in Teil „B“ vom Vorhabensträger beantwortet

## Teil A

1.
  - Es sind detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten, die durch die Neuherstellung der Parkplätze (DGH und Kita) entstehen, zu machen
    - **Der Gemeinde Schmitten entstehen durch den Ausbau der Parkfläche im Bereich DGH/Kita Kosten von ca. € 5.000,00 / Stellplatz. In diesem Bereich sind 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger geplant. Die Gesamtkosten für den Ausbau belaufen sich rechnerisch somit auf ca. € 65.000**
2.
  - Es sind detaillierte Angaben zu den von der Gemeinde Schmitten zu tragenden Folgekosten zu machen, die durch die neu benötigten Parkplätze für die Kita sowie die Angaben über die Kosten des Erwerbs der neuen Parkplätze in der neuen Parkplätze in diesem Zusammenhang entstehen.



- Der Entwurf des Erschließungsvertrages sieht derzeit einen Quadratmeterpreis von € 120/m<sup>2</sup> vor. Dieser Kaufpreis orientiert sich an dem Kaufpreis, den der Investor seinerzeit an die vorherigen Grundstückeigentümer gezahlt hat. Ein geringerer Kaufpreis ist nach Aussage des Rechtsbeistands der Gemeinde nicht umsetz- bzw. vertretbar, da dies als „Tatbestand“ der Vorteilsnahme gewertet werden könnte. Im angrenzenden Wohngebiet gilt derzeit ein Bodenrichtwert von € 220/m<sup>2</sup>.
- Die Fläche hat eine Größe von ca. 184 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein rechnerischer Gesamtpreis von € 22.080





# Entwurfsplanung Parkflächen



## Entwurfsplanung der Parkflächen

Geplant sind insgesamt 30 öffentliche Parkplätze, davon

- 8 Parkplätze vor dem Kindergarten (Reihenaufstellung)
- 13 Parkplätze auf dem Gelände des Vorhabensträger gegenüber der Parkfläche „Kindergarten“ (Reihenaufstellung)
- 6 Parkplätze entlang der Straße (Längsaufstellung)
- 3 Parkplätze incl. Behindertenparkplatz im Bereich „Wendehammer“

Zusätzlich plant der Vorhabensträger auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser zu den projektierten Doppelgaragen einen zusätzlichen Parkplatz zu errichten.

Dadurch entstehen weitere

- 7 zusätzliche Parkplätze

Diese sind der Nutzung der jeweiligen Grundstücks- bzw. Hauseigentümer vorbehalten, entlasten allerdings den öffentlichen Parkraum.

## Teil B

- a.
- Verwendung von Baustoffen, deren Rohstoffgewinnung/Nutzung umweltverträglich ist und die einfach entsorgt werden können, idealerweise biologisch abbaubar sind und nach Möglichkeit ohne großen Energie- und Transportaufwand hergestellt wurden (Beschaffung regionaler Baustoffe)
    - Es ist geplant, den Baustoff „Liapor“ zu verwenden. Hierbei handelt es sich um einen Baustoff mit ökologischen Gütesiegel aus gebranntem Ton, der in der Nähe hergestellt wird.
- b.
- Vermeidung baubiologisch bedenklicher oder toxischer Stoffe
    - Selbstverständlich werden keine baubiologischen und toxischen Stoffe verwendet.
- c.
- Klein gehaltene Gesamtaußenfläche des Gebäudes im Verhältnis zum Gebäudeinhalt, respektive Volumen
    - Durch die zweieinhalb geschossige Bauweise ergibt sich eine klein gehaltene Gesamtaußenfläche im Verhältnis zum Gebäudeinhalt

- d.
- Geringerer Energieverbrauch während des Betriebes des Gebäudes
    - Durch optimierte Nutzung der Sonnenenergie (Solararchitektur)
    - Durch effiziente Wärmedämmung
    - Durch den Einsatz effizienter Anlagentechnik
  - Es ist geplant, den Energieverbrauch durch Solararchitektur, eine effiziente biologische Wärmedämmung und eine ressourcenschonende Heizung über ein Blockheizkraftwerk, betrieben mit Holzpellets, zu minimieren
- e.
- Und durch die Deckung des Restenergiebedarfs durch erneuerbare Ressourcen wie z.B. Solarthermie und Photovoltaik
    - Solarthermie und Photovoltaik werden eingesetzt
- f.
- Klein gehaltene versiegelte (bebaute Fläche) und/oder Bauwerksbegrünung
    - Durch die zweieinhalb geschossige Bauweise ergibt sich eine klein gehaltene Gesamtaußenfläche im Verhältnis zum Gebäudeinhalt
    - Der Einsatz von Rasengittersteinen ist vorgesehen, um die versiegelte Fläche möglichst gering zu halten

- g.
- Nachhaltige Entwässerungstechnik, durch Trennung von Trink- und Brauchwasser, das zum Waschen , Toilettenspülung und Blumengießen verwendet wird
    - Holzfenster aus lokalen Hölzern können aufpreispflichtig angeboten werden. Durch den Einbau von Holzfenstern fallen Zusatzkosten/Haus von über € 50.000 € an . Hierbei ist allerdings die Versiegelung zu bedenken.
    - Die Räume der Häuser sind durch ihre Bauweise natürlich belichtet.
    - Selbstverständlich werden Massivholzdielen oder Holzparkett aus regional gewachsenem Holz angeboten.
    - Eine Nutzung des Grauwassers sowie die Nutzung des Regenwassers zum Waschen wird den Kunden angeboten, sollten auch mit in Anspruchnahme von entsprechenden Förderprogrammen genutzt werden.



## Zusammenfassung:

Nach Abwägung der einzelnen Punkte unter den Anfangs genannten Begrifflichkeiten sind folgende Festsetzungen im Bebauungsplan „Im Boden“ möglich:

- Klein gehaltene Gesamtaußenfläche des Gebäudes im Verhältnis zum Gebäudeinhalt. Dies wird durch die GRZ und GFZ festgesetzt und ist grundlegender Bestandteil eines B-Plans
- Verwendung von Ökopflaster/Rasengittersteine zur Minimierung der versiegelten Fläche
- Solaranlage und Photovoltaikanlage: Es ist wg. der geringen Dachfläche nicht umsetzbar, beide Anlagen auf einer Dachfläche zu installieren. Daher muss entschieden werden, welche Form der Solarenergie genutzt werden soll.
- Zisternenpflicht: Ist in der Zisternensatzung der Gemeinde Schmittens geregelt. Hierzu ist anzumerken, dass der Pkt. 6 des GVE-Beschlusses vom 11.12.2019 (siehe Folie Nr.6) nicht satzungskonform zur geltenden Zisternensatzung vom 01.01.2021 gefasst wurde. Gemäß § 7 (b) ist der Überlauf von Zisternen an die Kanalisation anzuschließen.
- Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk ohne Maßgabe des Brennstoffs

Wie Eingangs beschrieben, sind folgende Anregungen in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar, da diese der Gebäudeplanung/Ausführung zuzuordnen sind:

- Verwendung von Baustoffen wie z. B. Mauersteine, Einsatz von natürlichen Dämmstoffen, Festlegung der Art und Ausführung der Fensterrahmen



Nachfolgende Punkte sind durch den Gesetzgeber bzw. DIN-Normen festgelegt und müssen bzw. können daher nicht explizit festgesetzt werden.

- Anbringen einer sehr guten Wärmedämmung
- Mehrfachisolierte Fenster

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Gebäude-Energie-Gesetz ein Wärmeschutznachweis vorzulegen.

Beim gewünschten Einsatz von z. B. Naturmaterialien etc. im Innenbereich sind die Festsetzungen nicht möglich, da diese in das persönliche Eigentumsrecht der jeweiligen Hausbesitzer eingreifen:

- Verwendung von Naturbaustoffen aller Art ( z. B. Naturfarben)
- Einbau von natürlichen Bodenbelägen wie Kork, Dielen aus regionalen Holz etc.

## Möglicher Zeitplan unter der Voraussetzung des Beschlusses des Aufstellungsbeschlusses:

- Beratung Teil A und B des GVE-Beschlusses vom 08.12.2021 im BPV am 05.09.2022
- Beratung Teil A des GVE- Beschlusses vom 08.12.2021 im HFD am 06.09.2022
- Mögliche Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am 21.09.2022
  - Durch eine Änderung des BauGB ist notwendig, den Satzungsbeschluss erneut zu fassen

### **Sachdarstellung:**

Die Gemeindevertretung hatte bereits in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2020 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Frist zum Abschluss des Verfahrens war nach den damals geltenden Regelungen des § 13b BauGB am 31.12.2021 abgelaufen.

Mit der BauGB-Novelle 2021 wurde der § 13b BauGB reaktiviert. Demnach kann ein Verfahren nach § 13b BauGB nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2024 zu fassen.

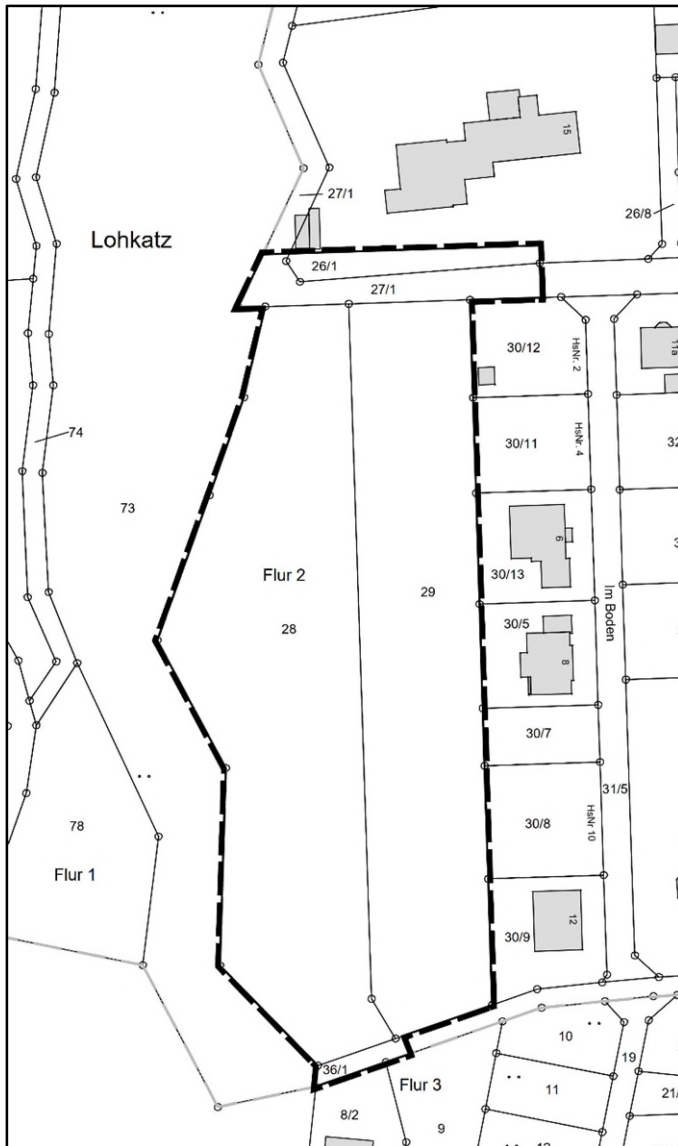
Aus formalrechtlichen Gründen ist daher der Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen.



- Abschluss des Erschließungsvertrages
- Beratung des Bebauungsplanentwurfs in den gemeindlichen Gremien bezüglich der Offenlage des B-Plans im Idealfall im November 2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Der Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Brombach, Flur 2 gelegenen Flurstücke 28 und 29, 26/1 (teilweise), 27/1 (teilweise) sowie 36/1 (teilweise) und hat eine Größe von 9.339 m<sup>2</sup>.

**Dietrich, Marion**

---

**Von:** Joachim Schimmel <j.schimmel@iwrb.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 13. Oktober 2022 15:52  
**An:** Dietrich, Marion  
**Betreff:** Angebot Stellplätze "Im Boden"

---



## Angebot Stellplätze "Im Boden"

13. Oktober 2022

Sehr geehrte Frau Dietrich,

gerne bestätigen wir Ihnen heute, dass wir nach Überarbeitung unseres Angebotes, die Stellplätze auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zu einem Preis von 3000.-€ pro Platz anbieten wollen. Der Gesamtkaufpreis liegt damit bei 39,000.-€.

In diesem Preis enthalten, ist sowohl der Grundstücksanteil von 120.-€ pro Quadratmeter, als auch der befestigte Stellplatz. Etwaige Kosten für einen Abfangung gehen ebenso zu unseren Lasten.

Es würde uns sehr freuen, sollte die Gemeinde mit diesem deutlich verbesserten Angebot einverstanden sein.

Mit freundlichen Grüßen aus Eschborn

Joachim Schimmel  
Projektentwicklung



---

INSTINKT Wohnraumberatung GmbH

Rudolf-Diesel-Straße 7  
65760 Eschborn

Telefon: +49 (0) 6196 93 411 21  
Mobil: + 49 (0) 151-75 00 48 08  
Empfang: +49 (0) 6196 93 411 0

Mail: [j.schimmel@iwrb.de](mailto:j.schimmel@iwrb.de)

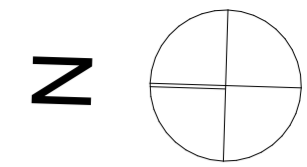
Internet: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.instinkt%2dwohnraumberatung.de&umid=94144e1c-1cb7-4aeb-b51a-c075ec4c07e6&auth=69a8267f94455cbd13e3a32f5a3ea5b45a31c618-b1b1966d2d04ceb515c6ee388d828c6ad481248b>

Facebook: <https://www.facebook.com/InstinktWohnraumberatung/>

Zuständiges Amtsgericht Frankfurt am Main | HRB 102081 |

Geschäftsführer: Andre Pitschmann

Gewerbeerlaubnis nach §34c Amtsgericht Offenbach am Main |



**Planungsgrundstück:**

Flurstück 28 = 4.744 m<sup>2</sup>  
 Flurstück 29 = 3.852 m<sup>2</sup>  
 = Ges. 8.596 m<sup>2</sup>

**Bebauung:**

- 1 BHKW 7,00 x 5,00 m
- 14 DHH II+D 12,00 x 6,00 m
- 7 EFH II+D 11,00 x 8,00 m
- +EG Anbau 6,00 x 6,00 m

= 21 WE gesamt

+ 38 öffentl. Stellplätze  
 + 7 zusätzlich private Stellplätze

**VORABZUG**

Bauherr

Architekt

Projekt: Neubauten  
 Im Boden  
 61389 Schmitt-Brombach

Bauherr: INSTINKT  
 Wohnraumberatung GmbH;  
 Rudolf-Diesel-Strasse 7  
 65760 Eschborn

Maßstab: 1 : 500  
 gez.: JJA  
 Datum: 13.10.2022

Nr.: 19 / V02

Plan: Entwurf  
 Lageplan / Freiflächenplan

Planung: **WANEK . ARCHITEKTUR**

THYLBERT WANEK  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT

NIDDASTRASSE 64  
 60329 FRANKFURT / MAIN  
 TEL: 069 / 961 237 - 0  
 FAX: 069 / 961 237-37



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend

### Betreff:

**Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung einer Kindertagesstätte durch accadis auf dem Pfarrheckenfeld in Oberreifenberg**

### Sachdarstellung:

Am 24.11.2020 wurde der für den Bau der Kindertagesstätte erforderliche Flächentausch mit der HLG erstmalig im Haupt- und Finanzausschuss unter Tagesordnungspunkt 4 behandelt. Hier wurden gem. der Anlage 1 folgende Flächen zum Kauf bzw. zur Pacht vorgestellt:

Fläche 1 und 2:	Kauffläche in Verbindung mit Flächentausch HLG	→	ca. 5.360 m <sup>2</sup>
Fläche 3:	Pachtfläche von HLG	→	ca. 2.163 m <sup>2</sup>

Hieraus ergaben sich Kosten in Höhe von:

*(Grundlage: Gutachten-Bodenwert der HLG vom 18.01.2021)*

Gesamtfläche:	7.523 m <sup>2</sup>
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m <sup>2</sup>
Preis gem. Gutachten HLG:	<b>115,00 Euro/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	616.400 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m <sup>2</sup> x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	16.400,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	<b>208.593,80 Euro</b>
zu finanzieren:	<b>407.806,20 Euro</b>

Die oben aufgeführten Kostenansätze wurden daraufhin in der Gemeindevertreterversammlung Nr. 29 vom 10.02.2021 mit folgendem Wortlaut einstimmig beschlossen:

*„Der Gemeindevorstand bereitet den Grundstücksvertrag für den Flächentausch / Flächenkauf mit der HLG vor. Der Vertrag soll erst Rechtskraft erlangen, wenn feststeht, dass das Projekt auch umgesetzt wird.*

*Nachrichtlich:*

Derzeitiger Standort:	Tauschfläche – Wert	=	208.593,80 €
	Zahlungsbetrag	=	407.806,20 €
			zzgl. Pachtkosten der Restfläche sowie der anfallenden Grunderwerbskosten“

Im Laufe des Jahres 2021 wurden parallel zur Objektplanung durch accadis erneute Gespräche mit der HLG über die zu kaufende Fläche geführt. Nach damaliger Information war ein Erwerb der Fläche für den Baukörper zzgl. 3m Abstandsfläche vorgesehen. Daraufhin wurde der Baukörper von den Architekten für eine eingeschossige Bauweise mit einem Flächenbedarf von 2.941 m<sup>2</sup> errechnet (für die zweigeschossige Bauweise von 2.523 m<sup>2</sup>).

Diese Zusammenstellung (**Siehe Anlage**) war Grundlage der Haushaltsplanberatungen für 2022 mit dem Ergebnis, 150.000 € im Investitionsprogramm 2022 für den Grundstückserwerb zu etatisieren.

Am 13. Oktober 2022 wurde der Verwaltung von der HLG folgender Sachverhalt schriftlich mitgeteilt:  
*„Es trifft zu, dass mit der HLG verhandelt wurde, dass nur die notwendige Fläche für die KITA erworben werden soll. Hierzu gibt es aber die Einschränkung, dass die verbleibende Restfläche für das Land Hessen wirtschaftlich zumutbar sein muss. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sieht die Fläche als öffentliche Bedarfsfläche im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5. Mit dieser Festsetzung macht die Gemeinde deutlich, dass die Fläche für den öffentlichen Bedarf benötigt wird. Eine Verwertung dieser Restfläche ist durch das Land Hessen nicht möglich und muss deshalb von der Gemeinde mit erworben werden. Die Möglichkeit der Verpachtung an die Gemeinde kommt nicht in Betracht“.*

Da ein Flächentausch / Flächenkauf nur zu Stande kommen kann, wenn die Gemeinde Schmittens der HLG gegenüber versichert das der KITA-Neubau definitiv zu Stande kommt, konnte dieser Vertragsabschluss bis zum heutigen Tage noch nicht vollzogen werden. Voraussetzung sind die abgeschlossenen Verträge mit accadis sowie der Landtagsbeschluss für den Verkauf der Fläche.

Zwischenzeitlich wurden von der HLG zwei weitere Gutachten zum Bodenwert der benannten Bedarfsfläche mit einer Größe von 5.360 m<sup>2</sup> durchgeführt.

Dies Begründet sich durch die Vorgabe der HLG. Bei Grundstücksverkäufen dürfen Wertgutachten bei Vertragsabschluss nicht älter wie 12 Monate sein.

Wertgutachten 2 vom 01.03.2021 ( <b>siehe Anlage</b> ):	Bodenwert	=	120,00 €/m <sup>2</sup>
Wertgutachten 3 vom 30.05.2022 ( <b>siehe Anlage</b> ):	Bodenwert	=	142,00 €/m <sup>2</sup>

Um weitere Möglichkeiten eines geringeren Grundstückswertes zu eruieren, wurde mit Schreiben vom 21.07.2022 auch ein Gesuch an die zuständigen Landesministerien gerichtet. Hier wurde der Verwaltung am 06.09.2022 mitgeteilt, dass der Wert gemäß Wertgutachten 3 vom 30.05.2022 bindend ist. Es wurde deutlich dargelegt, dass es keinen rechtlichen Spielraum gibt. Es handelt sich bei dem betreffenden Grundstück um ein „domänenfiskalisches Grundstück“ (Eigentümer ist das Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) für dessen Verwertung die Landeshaushaltsverordnung (LHO) Anwendung finden muss. Im § 63 werden die Prozedere entsprechend beschrieben. Die HLG fungiert hier nur als Dienstleister des Landes Hessen und ist beauftragter Verwalter des Domänengrundvermögens.

Das Wertgutachten 3 verliert seine **Gültigkeit am 29.05.2023**.

Aus diesem Wertgutachten ergibt sich bei einem Vertragsabschluss bis zum 29.05.2023, auf Grundlage der vorgenannten Kostenansätze aus dem Jahre 2021, folgende neue Kostenberechnung:

(Wert der Gemeindegrundstücke bleibt unverändert)

Gesamtfläche:	7.523 m <sup>2</sup>
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m <sup>2</sup>
Preis gem. Gutachten HLG:	<b>142,00 Euro/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	761.120,00 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m <sup>2</sup> x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	761.120,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	<b>208.593,80 Euro</b>
zu finanzieren:	<b>552.526,20 Euro</b>

---

Somit ist zu dem genehmigten Zuzahlungsbetrag in Höhe von 150.000 € vom 09.02.2022 (Siehe Beschluss GVE zu TOP 6.2) ein Fehlbetrag in Höhe von 402.526,20 € zu finanzieren.

#### Nachrichtlich:

Sollte ein Vertragsabschluss erst nach dem 29.05.2023 möglich sein ist davon auszugehen, dass sich der zurzeit gültige Bodenwert nochmals erhöhen wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Da der Grundstückserwerb in 2022 nicht mehr vollzogen werden kann, sind die entsprechenden Haushaltsmittel für 2023 im Investitionshaushalt neu zu etatisieren.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den für den Erwerb des Grundstücks benötigten Betrag in Höhe von 552.526,20 Euro zuzüglich der anfallenden Grunderwerbskosten im Investitionshaushalt 2023 neu zu etatisieren.

#### Anlage(n):

1. Übersichtskarte Flächen
2. Zusammenstellung Grundstückstausch mit der HLG Stand 27\_08\_2021
3. Wertgutachten 2 vom 01.03.2021
4. Wertgutachten 3 vom 30.05.2022
5. Schreiben Hessische Landesgesellschaft mbH vom 24.10.2022
6. Gesprächsvermerk Gemeinde\_HLG 23\_02\_2021

Schmittgen, den 28.10.2022

Sachbearbeiter  
André Sommer

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin





Fläche 1  
Flächenanspruch accadis A ~ 4.630 m<sup>2</sup>

Fläche 2  
A ~ 730 m<sup>2</sup>

Fläche 3  
A ~ 2.163 m<sup>2</sup>

A ~ 480 m<sup>2</sup>

A ~ 121 m<sup>2</sup>



Gemeinde Schmitten  
Obreifenberg - Pfarrheckenfeld

- Flächenangebot zur Umsetzung der Kindergartenplanung -

Datum:  
27.06.2019

Maßstab:  
ohne



**SCHMITTEN**

IM TAUNUS

## Kindergartentagesstätte accadis

Zusammenstellung Grundstückstausch mit der HLG zum Stand 24.08.2021

letzter Stand: Beratungsvorlage HFA 24.11.2020

neuer Stand: Wertgutachten HLG zum 01.03.2021, Flächenermittlung Planer zum 24.08.2021

Gesamtfläche:	7.523 m <sup>2</sup>
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m <sup>2</sup>
Preis gem. Gutachten HLG:	<b>115,00 Euro/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	616.400 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m <sup>2</sup> x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	616.400,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	<b>407.806,20 Euro</b>

Die Grundstücke waren nach Fristablauf neu zu bewerten. Diese Bewertung zum 01.03.2021 wurde von der HLG vorgenommen. Demnach wurde ein Bodenwert von 120,00 Euro/m<sup>2</sup> ermittelt.

Bei bisheriger Sachlage ergibt sich nun folgende Berechnung (bei angenommener unveränderter Pacht von 0,25 Euro/m<sup>2</sup>):

Gesamtfläche:	7.523 m <sup>2</sup>
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m <sup>2</sup>
Preis gem. Gutachten HLG:	<b>120,00 Euro/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	643.200 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m <sup>2</sup> x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	643.200,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	<b>434.606,20 Euro</b>

Mitteilung der HLG, dass nur die Fläche für den Baukörper zzgl. 3m Abstandsfläche zu erwerben ist. Die Restfläche kann gepachtet werden. Der Baukörper wurde daraufhin so kompakt wie möglich geplant.

Mail der Architekten vom 24.08.2021 zum Flächenbedarf:

eingeschossige Bauweise: 2.941 m<sup>2</sup>

zweigeschossige Bauweise: 2.523 m<sup>2</sup>

Damit ergibt sich folgende Berechnung für die Tausch-/Pachtflächen:

#### **Eingeschossige Bauweise:**

Gesamtfläche: 7.523 m<sup>2</sup>

Angenommener Flächenbedarf: **2.941 m<sup>2</sup>**

Preis gem. Gutachten HLG: 120,00 Euro/m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 352.920 Euro

zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche: 4.582 m<sup>2</sup> x 0,25 Euro = 1.145,50 Euro/anno

Kaufpreis HLG: 352.920,00 Euro

Wert Gemeindegrundstücke: 208.593,80 Euro

zu finanzieren: **144.326,20 Euro**

---

#### **Zweigeschossige Bauweise:**

Gesamtfläche: 7.523 m<sup>2</sup>

Angenommener Flächenbedarf: **2.523 m<sup>2</sup>**

Preis gem. Gutachten HLG: 120,00 Euro/m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 302.760 Euro

zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche: 5.000 m<sup>2</sup> x 0,25 Euro = 1.250,00 Euro/anno

Kaufpreis HLG: 302.760,00 Euro

Wert Gemeindegrundstücke: 208.593,80 Euro

zu finanzieren: **94.166,20 Euro**

---

#### **Somit liegt der Unterschied zwischen Kaufpreis und Pacht bei**

**eingeschossiger Bauweise: 50.160 Euro einmalig für Kauffläche**

**104,50 Euro/anno Laufzeit 30 Jahre gesamt: 3.135,00 Euro**

Schmittgen, den 27.08.2021

aufgestellt: Kinkel, Kämmerei

# Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien (Sprengnetter Akademie)

Dipl.-Ing. agr.  
Thomas Czech  
Eppenbacher Str. 18a  
35789 Weilmünster

Weilmünster, den 01.03.2021  
Mobil: 0160 367 04 92

## Gutachten

zur Höhe des Bodenwertes für Gemeinbedarfsflächen des Landes Hessen  
(Domänenverwaltung) in der Gemarkung Oberreifenberg,  
die von der Gemeinde Schmitten erworben werden sollen



Der **Bodenwert der Gemeinbedarfsflächen** in der Gemarkung Oberreifenberg  
wurde zum Stichtag 01.03.2021 mit ermittelt rd.

**120,00 €/m<sup>2</sup>.**

**Vorgabe: In diesem Gutachten wird davon ausgegangen, dass die Fläche bereits entwidmet  
ist.**

### Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten enthält 10 Seiten. Es wurde in 3 Ausfertigungen erstellt, davon eine für die meine  
Unterlagen

## 1. Vorbemerkungen und allgemeine Angaben

Antragsteller:	Land Hessen (Domänenverwaltung) vertreten durch die Hessische Landgesellschaft, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf
Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung zum Zwecke des Veräußerung
Wertermittlungsgrundlagen:	- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 - Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010, jeweils in der zum Wertermittlungstichtag geltenden Fassung
Wertermittlungstichtag:	01.03.2021
Tag der Ortsbesichtigung:	01.03.2021

## 2. Grundstücksbeschreibung

### 2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort:	Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg
Lage:	Nordöstliche Ortsrandlage des Ortsteils Oberreifenberg, umgeben von mehreren Wohnbaugebieten.
Umgebung:	Wohnbebauung, Hauptstraße und Nebenstraßen
Ausgeübte Nutzung:	Öffentliche Parkplätze und Grünfläche (Sportgelände)
Zukünftige Nutzung:	Kindertagesstätte
Erschließungszustand:	Die Flächen sind von der vorbeiführenden Hauptstraße und angrenzenden Nebenstraßen erschlossen.
Erschließungsbeitrags- und abgabenrechtlicher Zustand:	Annahme: erschließungs- und abgabenpflichtig;
Gestalt und Form:	geneigt, leicht mißgeformt (aber relativ groß)
Baugrund:	Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Der Sachverständige geht von normal tragfähigem Baugrund aus, der unbelastet ist von Ablagerungen (Altlasten) und aussergewöhnlichen schädlichen Umwelteinflüssen.
Immissionen:	Keine zum Zeitpunkt des Ortstermins

## 2.2 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen:

Auftragungsgemäß wurden vom Sachverständigen hinsichtlich eingetragenen und nicht eingetragener Lasten und Rechte in Abteilung. II des Grundbuchs keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt. **In der vorliegenden Wertermittlung wird davon ausgegangen, dass keine eingetragenen und nicht eingetragenen Rechte vorliegen.**

Darstellung im Flächen-nutzungsplan:

Geplante öffentliche Grünfläche (Sportfläche)

Festsetzungen im Bebauungsplan (Art der baulichen Nutzung,

Es ist ein Bebauungsplan vorhanden. Danach sind die Flächen zur Nutzung als Grünfläche (Sportgelände) bzw. Verkehrsfläche (Öffentliche Parkfläche) vorgesehen.

**Nach Auskunft der Gemeinde Schmitteln soll auf den Flächen eine Kindertagesstätte entstehen.**

Baulasten, Denkmalschutz:

Kein augenscheinlicher Verdacht auf Baulasten oder eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz eingetragen.

Erschließungsbeitrags- und Abgabenzustand:

Annahme: Die Flächen sind hinsichtlich der vorhandenen Erschließungsanlage beitrags- und abgabepflichtig.

### Entwicklungszustand

Besonderheiten bei zukünftigen Gemeinbedarfsflächen:

Bei der Wertermittlung von zukünftigen Gemeinbedarfsflächen ist in der Regel von der Qualität auszugehen, die das Grundstück (Grundstücksteil) zu dem Zeitpunkt erlangt hatte, als es von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde. Dieser als „Vorwirkung der Enteignung“ bezeichnete Grundsatz wurde von der Rechtsprechung geprägt (BGH, Urteil vom 08.12.1977, - Az.: III ZR 163/25 -). Der genannte Zeitpunkt wird spätestens durch die Rechtsverbindlichkeit der Planung, die den Ausschluss aus der konjunkturellen Weiterentwicklung endgültig bewirkt, festgelegt.

Entwicklungszustand im konkreten Fall:

Erschließungsbeitrags- und abgabepflichtiges Rohbauland

Begründung:

Bereits vor der Entwidmung handelte es sich hier um eine Verkehrsfläche – Grünfläche bzw. Verkehrsfläche -. Gemäß Ziffer 6.3.5.2 der WertR 91 werden solche Flächen, die durch die Änderung der öffentlichen Zweckbindung einem anderen Gemeinbedarf zugeführt werden, als sog. „Bleibende Gemeinbedarfsflächen“ bezeichnet.

**Bei der Wertermittlung von „Bleibende Gemeinbedarfsflächen“ ist in der Regel von der Qualität auszugehen, die sich für das Grundstück nach einem fiktiven Wegfall der öffentlichen Zweckbindung aufgrund der allgemeinen Situationsgebundenheit unter Berücksichtigung einer etwaigen Vorwirkung durch die neue Gemeinbedarfs-nutzung ergibt.**

**Das Wertermittlungsobjekt, als selbstständige Teilfläche gesehen, hat die Qualität Rohbauland (vgl. § 5 Abs.3 ImmoWertV), da es aufgrund der fehlenden Bodenordnung und der noch nicht gesicherten Erschließung nicht bebaubar ist, wohl aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegt.**

**Die Bewertung ist also darauf abzustellen, wie die Flächen zum Vorwirkungszeitpunkt der neuen Gemeinbedarfsnutzung genutzt werden könnten. Dabei darf die vorgesehene Festsetzung „Grünfläche bzw. Verkehrsfläche“ keine Rolle spielen. Der Vorwirkungszeitpunkt entspricht dem Wertermittlungstichtag, da die Änderungsplanung sich erst in Aufstellung befindet.**

**Aufgrund des wohnbaulichen Charakters der Umgebung und der möglichen Nutzung geht der Sachverständige von einer wohnbaulichen Flächennutzung aus. Da die Bodenordnung und Erschließung der Flächen für eine bauliche Nutzung fehlen, müssen die Flächen als Rohbauland qualifiziert werden.**

Definition: **Rohbauland** sind Flächen, die nach § 30 (Geltungsbereich eines Bebauungsplans), § 33 (Gebiet, für das ein Plan-Aufstellungsbeschluss vorliegt) und § 34 (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils) für eine **bauliche Nutzung bestimmt** sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung **unzureichend gestaltet** sind.

### 3. Verkehrswertermittlung

#### 3.1 Grundlagen der Wertermittlung

Verkehrswert (Marktwert): Der Sachverständige ermittelt nach § 193 BauGB den Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB.

Definition: Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 194 BauGB).

#### 3.2 Ermittlung des Bodenwertes

##### 3.2.1 Vorbemerkung

Vergleichswertverfahren: Nach der Immowertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ist der Bodenwert in der Regel durch Preisvergleich nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln.

Daneben oder anstelle von Vergleichspreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Wertermittlung herangezogen werden, d.h. wenn sie nach ihren gebietstypischen maßgeblichen Wertfaktoren mit dem Bewertungsobjekt hinreichend übereinstimmen.



Wirtschaftliche Nachfolgenutzung: **Die zukünftig vorgesehene Nutzung als Kindertagesstätte darf bei der Wertermittlung keine Rolle spielen. Vielmehr muss auf die wirtschaftliche Nutzung abgestellt werden, die ein Privater auf dieser Fläche realisieren würde. Eine wirtschaftliche Nachfolgenutzung ist eine wohnbauliche Nutzung.**

### 3.2.2 Bodenrichtwert für baureifes Land

Bodenrichtwert: Angrenzend an den Bereich des Bewertungsobjektes liegen drei Bodenrichtwerte für baureifes Land zum Stichtag 01.01.2018 vor. Diese Bodenrichtwerte betragen 270,00 €/m<sup>2</sup>, 220,00 €/m<sup>2</sup> und 310,00 €/m<sup>2</sup> für ein erschließungsbeitragsfreies Baugrundstück als Wohnbaufläche.

## 3.3. Wertermittlung

### 3.3.1 Deduktive Bodenwertermittlung

Da keine Vergleichspreise und Vergleichsverkäufe vorliegen wird nachfolgend der Bodenwert für Rohbauland aus Bodenrichtwerten für vergleichbares baureifes Land deduktiv ermittelt.

### Deduktive Bodenwertermittlung für Rohbauland aus Bodenrichtwerten für vergleichbares baureifes Land

#### A. Beschreibung des Richtwertgrundstücks

Baufläche = Wohnbaufläche  
beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand = frei  
Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 = 270,00 €/m<sup>2</sup>, 280,00 €/m<sup>2</sup> und 310,00 €/m<sup>2</sup>  
Durchschnitt = 266,66 €/m<sup>2</sup> (von den drei Wohnbaugebieten, die an das Bewertungsobjekt angrenzen)

#### B. Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Entwicklungszustand = Rohbauland  
Baufläche = Wohnbaufläche  
Wertermittlungsstichtag = 01.03.2021

**C. Bewertung****Bodenwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land**

mit den Zustandsmerkmalen des Vergleichsgrundstücks  
zum Wertermittlungsstichtag

286,66 €/m<sup>2</sup>**Zuschlag/Abschlag zur Anpassung an**

die **Allgemeinen Wertverhältnisse** zum Wertermittlungsstichtag,  
zeitlicher Anpassung am Grundstücksmarkt (durchschnittlicher Bodenwert  
stieg vom 01.01.2018.bis 01.01.2021 um 20,00 €/m<sup>2</sup> für 2 Jahre,  
also 10,00 €/m<sup>2</sup> und Jahr)

10,00 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für baureifes Land**

mit den Zustandsmerkmalen des Vergleichsgrundstücks  
zum Wertermittlungsstichtag

296,66 €/m<sup>2</sup>**Zuschläge und Abschläge zur Anpassung an  
den Zustand** des Bewertungsgrundstücks

den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand des Bewertungsgrundstücks  
– abzüglich Wertanteil für die Erschließungsbeiträge u.ä. sowie für  
Naturschutzbeiträge, pauschal (Erhöhung wegen Preisteigerung im  
Vergleich zum Zeitpunkt 16.01.2019)

Abschlag insgesamt

– 75,-- €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für beitrags- und abgabenpflichtiges baureifes/straßen-  
und naturschutzflächenbeitragsfreies Land**

in der Lage des Richtwertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag

221,66 €/m<sup>2</sup>

Abzug für eine ggf. vorhandene **Unsicherheit der endgültigen Entwicklung**  
und Erschließung (ca. 10%)

$$221,66 \text{ €/m}^2 \times 10 \% = 22,17 \text{ €/m}^2$$

Abschlag insgesamt

– 22,17 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für beitrags- und abgabenpflichtiges/straßen-  
und naturschutzflächenbeitragsfreies geordnetes**

**(Netto-)Rohbauland** ohne Berücksichtigung von Wartezeiten

199,49 €/m<sup>2</sup>

abzüglich dem **Wertanteil für Bodenordnung**

Abschlag (ca. 30-40%)

$$199,49 \text{ €/m}^2 \times 40 \% = 79,80 \text{ €/m}^2$$

Abschlag insgesamt

- 79,80 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für ungeordnetes (Brutto-)Rohbauland**

ohne Berücksichtigung von Wartezeiten  
(i.S.d. § 5 Abs. 3 ImmoWertV)

119,69 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert des Bewertungsgrundstücks****rd. 120,00 €/m<sup>2</sup>**

=====

#### 4. Verkehrswert

Ich schätze bei freier Abwägung aller Vor- und Nachteile den **Bodenwert** für die Gemeinbedarfsflächen in Oberreifenberg

zum Wertermittlungsstichtag 01.03.2021 auf rd.

**120,00 €/m<sup>2</sup>**

**in Worten: einhundertzwanzig Euro/m<sup>2</sup>**

#### 5. Erklärung der Hessischen Landgesellschaft mbH

Weilmünster, den 01.03.2021

(Dipl.-Ing. agr. Thomas Czech)  
Sachverständiger

(Stempel)

#### Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 100.000,00 EUR begrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet, maximal für die Dauer von 6 Monaten.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Das Wertermittlungsobjekt konnte auftragsgemäß nicht vom Sachverständigen besichtigt werden. Es wurde von einer dritten Person (Architekt) besichtigt. **Deshalb wird die Schadensersatzhaftung, die im Zusammenhang mit der Objektbesichtigung stehen ausgeschlossen.** Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

## **6. Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur**

### **6.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung**

#### **BauGB:**

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

#### **BauNVO:**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

#### **ImmoWertV:**

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639)

#### **WertR:**

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 1. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich der Benachrichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

#### **SW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) in der Fassung vom 5. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012)

**VW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichsrichtlinie – VW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

**EW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragsrichtlinie – EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (BAnz AT 04.12.2015)

**BRW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtrichtlinie – BRW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

**BGB:**

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 | S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 6. Juni 2017 (BGBl. I S. 1495)

**6.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur**

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2017
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2017
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 29.0, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2015
- [4] Sprengnetter / Kierig: ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht – Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2010
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Kommentar zu der neuen Wertermittlungsrichtlinie zum Sachwertverfahren, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2014
- [6] Sprengnetter / Kierig: 1 x 1 der Immobilienbewertung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2014

# Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien

Dipl.-Ing. agr.  
Thomas Czech  
Eppenbacher Str. 18a  
35789 Weilmünster

Weilmünster, den 25.06.2022  
Mobil: 0160 367 04 92

## Gutachten

zur Höhe des Bodenwertes für Gemeinbedarfsflächen des Landes Hessen  
(Domänenverwaltung) in der Gemarkung Oberreifenberg,  
die von der Gemeinde Schmitten erworben werden sollen



Der **Bodenwert der Gemeinbedarfsflächen** in der Gemarkung Oberreifenberg  
wurde zum Stichtag 30.05.2022 ermittelt mit rd.

**142,00 €/m<sup>2</sup>.**

### Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten enthält 10 Seiten. Es wurde in 3 Ausfertigungen erstellt, davon eine für die meine  
Unterlagen

## 1. Vorbemerkungen und allgemeine Angaben

Antragsteller: Land Hessen (Domänenverwaltung) vertreten durch die Hessische Landgesellschaft, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf

Grund der Gutachtenerstellung: Verkehrswertermittlung zum Zwecke des Veräußerung

Wertermittlungsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986  
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010, jeweils in der zum Wertermittlungsstichtag geltenden Fassung

Wertermittlungsstichtag: 30.05.2022

Tag der Ortsbesichtigung: 30.05.2022

## 2. Grundstücksbeschreibung

### 2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort: Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Lage: Nordöstliche Ortsrandlage des Ortsteils Oberreifenberg, umgeben von mehreren Wohnbaugebieten.

Umgebung: Wohnbebauung, Hauptstraße und Nebenstraßen

Ausgeübte Nutzung: Öffentliche Parkplätze und Grünfläche (Sportgelände)

Zukünftige Nutzung: Kindertagesstätte

Erschließungszustand: Die Flächen sind von der vorbeiführenden Hauptstraße und angrenzenden Nebenstraßen erschlossen.

Erschließungsbeitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: Annahme: erschließungs- und abgabenpflichtig;

Gestalt und Form: geneigt, mißgeformt (aber relativ groß)

Baugrund: Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Der Sachverständige geht von normal tragfähigem Baugrund aus, der unbelastet ist von Ablagerungen (Altlasten) und aussergewöhnlichen schädlichen Umwelteinflüssen.

Immissionen: Keine zum Zeitpunkt des Ortstermins

## 2.2 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen:

Auftragsgemäß wurden vom Sachverständigen hinsichtlich eingetragenen und nicht eingetragener Lasten und Rechte in Abteilung. II des Grundbuchs keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt. **In der vorliegenden Wertermittlung wird davon ausgegangen, dass keine eingetragenen und nicht eingetragenen Rechte vorliegen.**

Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan:

Öffentliche Grünfläche

Festsetzungen im Bebauungsplan (Art der baulichen Nutzung,

Es ist ein Bebauungsplan vorhanden. Danach ist die Fläche zur Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (KITA) vorgesehen.

Baulasten, Denkmalschutz:

Kein augenscheinlicher Verdacht auf Baulasten oder eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz eingetragen.

Erschließungsbeitrags- und Abgabenzustand:

Annahme: Die Flächen sind hinsichtlich der vorhandenen Erschließungsanlage beitrags- und abgabepflichtig.

### Entwicklungszustand

Besonderheiten bei zukünftigen Gemeinbedarfsflächen:

Bei der Wertermittlung von zukünftigen Gemeinbedarfsflächen ist in der Regel von der Qualität auszugehen, die das Grundstück (Grundstücksteil) zu dem Zeitpunkt erlangt hatte, als es von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde. Dieser als „Vorwirkung der Enteignung“ bezeichnete Grundsatz wurde von der Rechtsprechung geprägt (BGH, Urteil vom 08.12.1977, - Az.: III ZR 163/25 -). Der genannte Zeitpunkt wird spätestens durch die Rechtsverbindlichkeit der Planung, die den Ausschluss aus der konjunkturellen Weiterentwicklung endgültig bewirkt, festlegt.



Entwicklungszustand im  
konkreten Fall:

Erschließungsbeitrags- und abgabepflichtiges Rohbauland

Begründung:

E handelte sich hier um eine Grünfläche gemäß Ziffer 6.3.5.2 der WertR 91 werden solche Flächen, die durch die Änderung der öffentlichen Zweckbindung einem anderen Gemeinbedarf zugeführt werden, als sog. „Bleibende Gemeinbedarfsflächen“ bezeichnet.

**Bei der Wertermittlung von „Bleibende Gemeinbedarfsflächen“ ist in der Regel von der Qualität auszugehen, die sich für das Grundstück nach einem fiktiven Wegfall der öffentlichen Zweckbindung aufgrund der allgemeinen Situationsgebundenheit unter Berücksichtigung einer etwaigen Vorwirkung durch die neue Gemeinbedarfs-nutzung ergibt.**

**Das Wertermittlungsobjekt, als selbstständige Teilfläche gesehen, hat die Qualität Rohbauland (vgl. § 5 Abs.3 ImmoWertV), da es aufgrund der fehlenden Bodenordnung und der noch nicht gesicherten Erschließung nicht bebaubar ist, wohl aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegt.**

**Die Bewertung ist also darauf abzustellen, wie die Flächen zum Vorwirkungszeitpunkt der neuen Gemeinbedarfsnutzung genutzt werden könnten. Dabei darf die vorgesehene Festsetzung „Grünfläche bzw. Verkehrsfläche“ keine Rolle spielen. Der Vorwirkungszeitpunkt entspricht dem Wertermittlungstichtag, da die Änderungsplanung sich erst in Aufstellung befindet.**

**Aufgrund des wohnbaulichen Charakters der Umgebung und der möglichen Nutzung geht der Sachverständige von einer wohnbaulichen Flächennutzung aus. Da die Bodenordnung und Erschließung der Flächen für eine bauliche Nutzung fehlen, müssen die Flächen als Rohbauland qualifiziert werden.**

Definition:

**Rohbauland** sind Flächen, die nach § 30 (Geltungsbereich eines Bebauungsplans), § 33 (Gebiet, für das ein Plan-Aufstellungsbeschluss vorliegt) und § 34 (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils) für eine **bauliche Nutzung bestimmt** sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung **unzureichend gestaltet** sind.

### 3. Verkehrswertermittlung

#### 3.1 Grundlagen der Wertermittlung

Verkehrswert (Marktwert):

Der Sachverständige ermittelt nach § 193 BauGB den Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB.

Definition:

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 194 BauGB).

### 3.2 Ermittlung des Bodenwertes

#### 3.2.1 Vorbemerkung

Vergleichswertverfahren:

Nach der Immowertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ist der Bodenwert in der Regel durch Preisvergleich nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln.

Daneben oder anstelle von Vergleichspreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Wertermittlung herangezogen werden, d.h. wenn sie nach ihren gebietstypischen maßgeblichen Wertfaktoren mit dem Bewertungsobjekt hinreichend übereinstimmen.

Wirtschaftliche Nachfolgenutzung: **Die zukünftig vorgesehene Nutzung als Kindertagesstätte darf bei der Wertermittlung keine Rolle spielen. Vielmehr muss auf die wirtschaftliche Nutzung abgestellt werden, die ein Privater auf dieser Fläche realisieren würde. Eine wirtschaftliche Nachfolgenutzung ist eine wohnbauliche Nutzung.**

### 3.2.2 Bodenrichtwert für baureifes Land

Bodenrichtwert: Angrenzend an den Bereich des Bewertungsobjektes liegen drei Bodenrichtwerte für baureifes Land zum Stichtag 01.01.2022 vor. Diese Bodenrichtwerte betragen 340,00 €/m<sup>2</sup>, 300,00 €/m<sup>2</sup> und 360,00 €/m<sup>2</sup> für ein erschließungsbeitragsfreies Baugrundstück als Wohnbaufläche.

### 3.3. Wertermittlung

#### 3.3.1 Deduktive Bodenwertermittlung

Da keine Vergleichspreise und Vergleichsverkäufe vorliegen wird nachfolgend wird der Bodenwert für Rohbauland aus Bodenrichtwerten für vergleichbares baureifes Land deduktiv ermittelt.

#### **Deduktive Bodenwertermittlung für Rohbauland** **aus Bodenrichtwerten für vergleichbares baureifes Land**

##### **A. Beschreibung des Richtwertgrundstücks**

Baufläche	=	Wohnbaufläche
beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	=	frei
Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020	=	300,00 €/m <sup>2</sup> , 340,00 €/m <sup>2</sup> und 360,00 €/m <sup>2</sup> Durchschnitt = 333,33 €/m <sup>2</sup> (von den drei Wohnbaugebieten, die an das Bewertungsobjekt angrenzen)

##### **B. Beschreibung des Bewertungsgrundstücks**

Entwicklungszustand	=	Rohbauland
Baufläche	=	Wohnbaufläche
Wertermittlungsstichtag	=	30.05.2022

**C. Bewertung****Bodenwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land**

mit den Zustandsmerkmalen des Vergleichsgrundstücks  
zum Wertermittlungsstichtag

333,33 €/m<sup>2</sup>**Zuschlag/Abschlag zur Anpassung an**

die **Allgemeinen Wertverhältnisse** zum Wertermittlungsstichtag,  
zeitlicher Anpassung am Grundstücksmarkt (durchschnittlicher Bodenwert  
stieg vom 01.01.2022.bis 30.05.2022 um 10,00 €/m<sup>2</sup>, abgeleitet von  
der Bodenrichtwertentwicklung

10,00 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für baureifes Land**

mit den Zustandsmerkmalen des Vergleichsgrundstücks  
zum Wertermittlungsstichtag

343,33 €/m<sup>2</sup>**Zuschläge und Abschläge zur Anpassung an  
den Zustand** des Bewertungsgrundstücks

den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand des Bewertungsgrundstücks  
– abzüglich Wertanteil für die Erschließungsbeiträge u.ä. sowie für  
Naturschutzbeiträge, pauschal

)

Abschlag insgesamt

– 80,00 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für beitrags- und abgabenpflichtiges baureifes/straßen-  
und naturschutzflächenbeitragsfreies Land**

in der Lage des Richtwertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag

263,33 €/m<sup>2</sup>

Abzug für eine ggf. vorhandene **Unsicherheit der endgültigen Entwicklung**  
und Erschließung (ca. 10%)

$$263,33 \text{ €/m}^2 \times 10 \% = 26,33 \text{ €/m}^2$$

Abschlag insgesamt

– 26,33 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für beitrags- und abgabenpflichtiges/straßen-  
und naturschutzflächenbeitragsfreies geordnetes**

**(Netto-)Rohbauland** ohne Berücksichtigung von Wartezeiten

237,00 €/m<sup>2</sup>

abzüglich dem **Wertanteil für Bodenordnung**

Abschlag (ca. 30-40%)

$$237,00 \text{ €/m}^2 \times 40 \% = 94,80 \text{ €/m}^2$$

Abschlag insgesamt

– 94,80 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert für ungeordnetes (Brutto-)Rohbauland**

ohne Berücksichtigung von Wartezeiten

(i.S.d. § 5 Abs. 3 ImmoWertV)

142,20 €/m<sup>2</sup>**Bodenwert des Bewertungsgrundstücks****rd. 142,00 €/m<sup>2</sup>**

=====

#### 4. Verkehrswert

Ich schätze bei freier Abwägung aller Vor- und Nachteile den **Bodenwert** für die Gemeinbedarfsflächen in Oberreifenberg

zum Wertermittlungsstichtag 30.05.2022 auf rd.

**142,00 €/m<sup>2</sup>**

**in Worten: einhundertzweiundvierzig Euro/m<sup>2</sup>**

#### 5. Erklärung der Hessischen Landgesellschaft mbH

Weilmünster, den 25.06.2022

(Dipl.-Ing. agr. Thomas Czech)  
Sachverständiger

#### Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Für den Auftragnehmer ist die Haftung ausgeschlossen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet, maximal für die Dauer von 6 Monaten.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

## **6. Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur**

### **6.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung**

#### **BauGB:**

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

#### **BauNVO:**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

#### **ImmoWertV:**

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639)

#### **WertR:**

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 1. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich der Benachrichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

#### **SW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) in der Fassung vom 5. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012)

#### **VW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

#### **EW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (BAnz AT 04.12.2015)

#### **BRW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

#### **BGB:**

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 | S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 6. Juni 2017 (BGBl. I S. 1495)

## 6.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2017
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2017
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 29.0, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2015
- [4] Sprengnetter / Kierig: ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht – Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2010
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Kommentar zu der neuen Wertermittlungsrichtlinie zum Sachwertverfahren, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2014
- [6] Sprengnetter / Kierig: 1 x 1 der Immobilienbewertung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2014