Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Stadtentwicklungskonzept

Anlage 1 - 4

August 2019

Plan ES
Elisabeth Schade
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH

Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

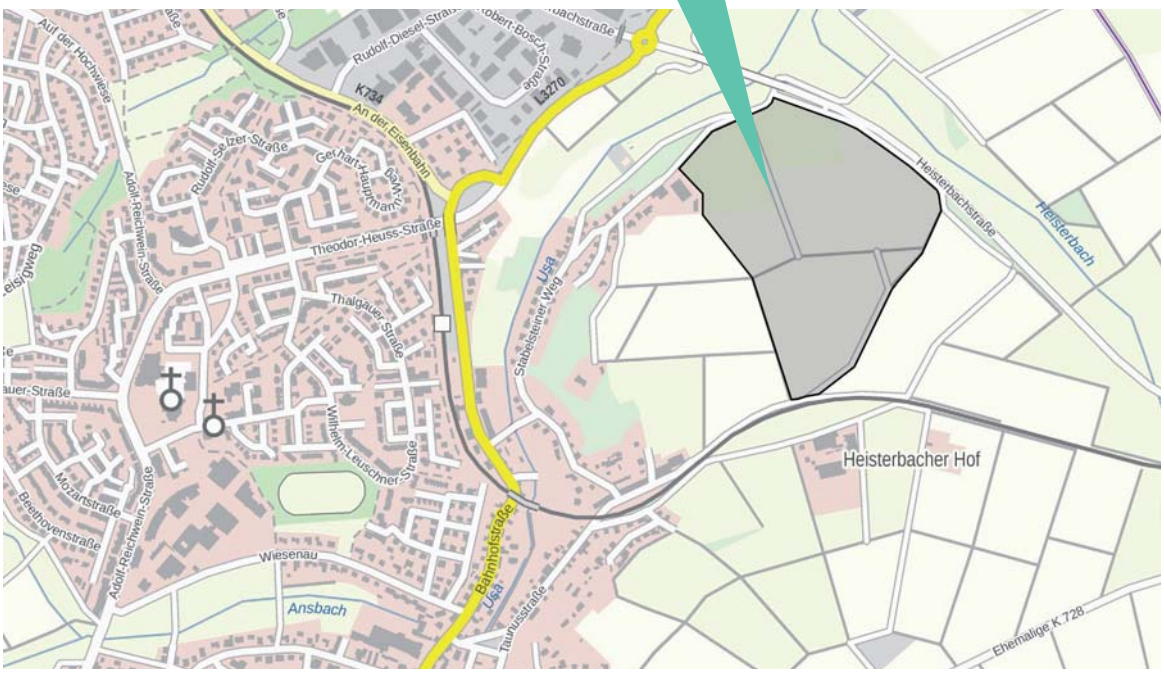
Anlage 1
Steckbriefe

BEWERTUNG

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

STANDORT 1a

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen
Stadtteil Anspach Ost, Wenzenholz



Fläche	
Adresse/ Lage	südlich der Heisterbachstraße-West, am Ende des Stabelsteiner Weges
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6 Flurstücke 139/1, 139/3 tlw., 139/5, Flur 7 Flurstücke 171, 176, 174
Flächengröße	ca. 154.200 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Eigentum einer Eigentümergemeinschaft, Stadt
Bodenrichtwert	nicht bekannt

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorrang Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Überschwemmungsgebiet)
Bebauungsplan	ja, teilweise liegt Flst. Nr. 171 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heisterbachstraße - West

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Acker (intensiv)
benachbarte Nutzungen	Acker, Hofanlage, Heisterbachstraße, Usbachaue, Streuobstwiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine Anlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	In minimal 81 m Entfernung befindet sich der Heisterbacher Hof südlich des Areals.

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

Boden/ Tiere Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden, Gley BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel bis sehr hoch Ertragspotenzial: gering bis sehr hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	310 bis 340 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker (intensiv); Ausgleichsmaßnahme für BG Am Inchenberg; Neuanlage einer

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

Abb. 1: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Westen

Abb. 2: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Südwesten

Abb. 3: mitten im Plangebiet, Blickrichtung Heisterbachstraße

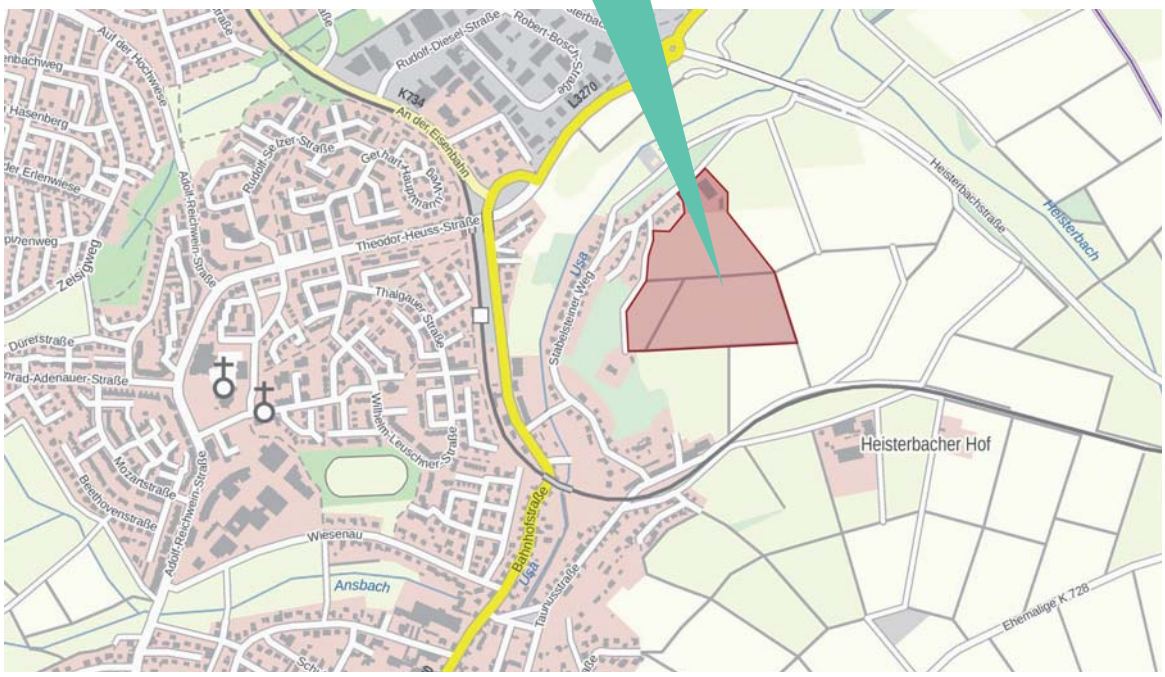
Abb. 4: Blick vom westlichen Rand des Plangebietes

Abb. 5: Nördlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat außer den Wegeparzellen kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden mit direktem Anschluss an Heisterbachstraße; innerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet bzw. nur angrenzende Lage	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich; Ausgleichsfläche (lt. B-Plan Am Inchenberg und Heisterbachstraße 1./2. BA)	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm; Boden-funktionsbewertung mittel bis teilw. sehr hoch; landw. Hof in < 100 m Entfernung	3

STANDORT 1b

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein, Wenzenholz



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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung;
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Hofanlage mit Weidegrünland und Hecke, Streuobstwiese
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbe, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	landwirtschaftliche Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

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

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: hoch bis gering Ertragspotenzial: mittel bis hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	350 bis 330 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker (intensiv)

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert; geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt

Abb. 6: südwestlicher Rand des Planungsareals

Abb. 7: westlicher Rand des Planungsareals

Abb. 8: westlicher Rand des Planungsareals, Blick gegen Süden

Abb. 9: Bestandsvilla jenseits des westlichen Randes des Planungsareals

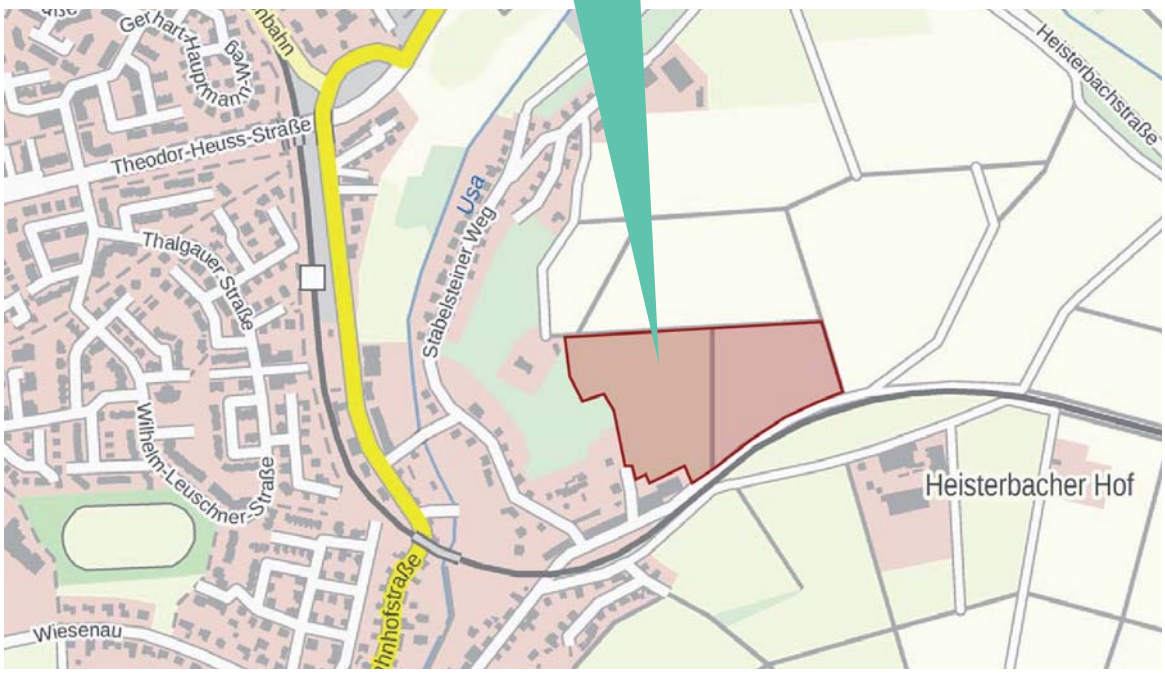
Abb. 10: Gewerbebrache am nördlichen Rand des Planungsareals

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

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; ist von der Gebietsentwicklung 1a abhängig, liegt im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	2

STANDORT 1c

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



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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche; Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Acker; Wald; Gewerbebrache; Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlage (Pferdeweide); Unterstand für Pferde
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	In minimal 84 m Entfernung befindet sich der Heisterbacher Hof südlich des Areals.

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

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

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

Abb. 12: südöstlicher Rand des Plangebietes entlang der Bahngleise

Abb. 13: Fläche nördlich der Gewerbebrache Taunuslicht

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

Abb. 15: Blick vom Stabelstein auf den Inchenberg

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

Abb. 17: Östlicher Rand Taunuslicht

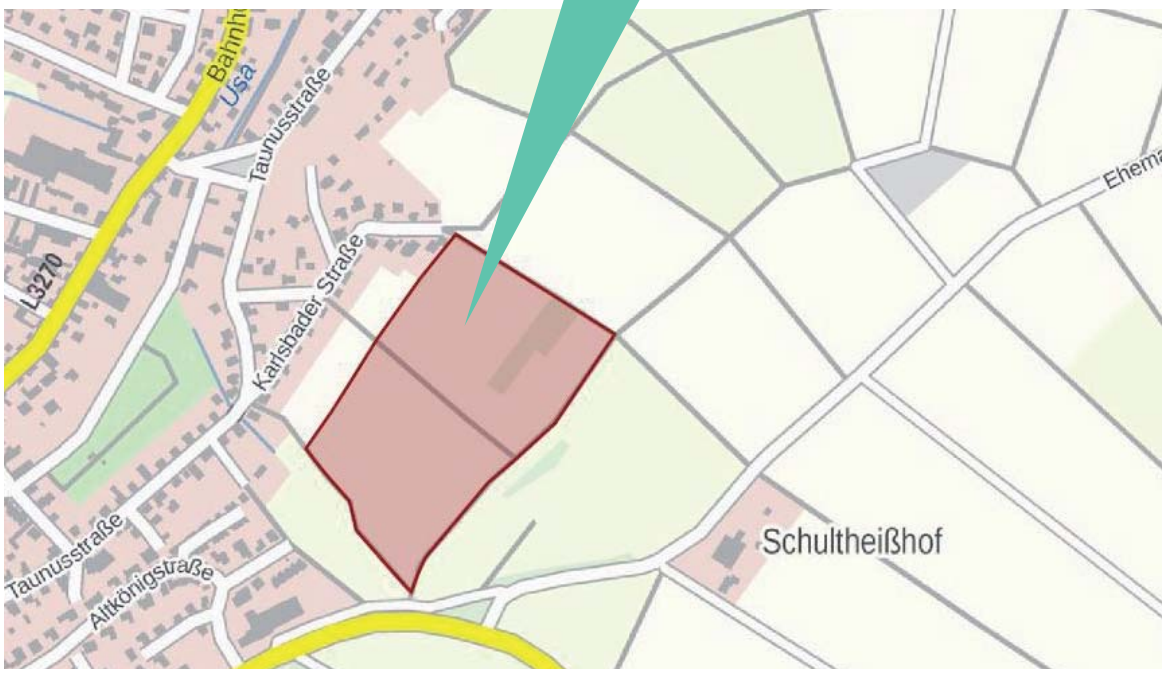
Abb. 18: Mitten im Plangebiet, Blick nach Westen

Abb. 19: Streuobstwiese

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

STANDORT 2a

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



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

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

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

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

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

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

Abb. 20: Feldweg am nordöstlichen Rand des Planungsareals

Abb. 21: Feldweg von Herzbergstraße

Abb. 22: Zugang zur Straße Am Schultheißhof

Abb. 23: Bachlauf entlang des Feldweges

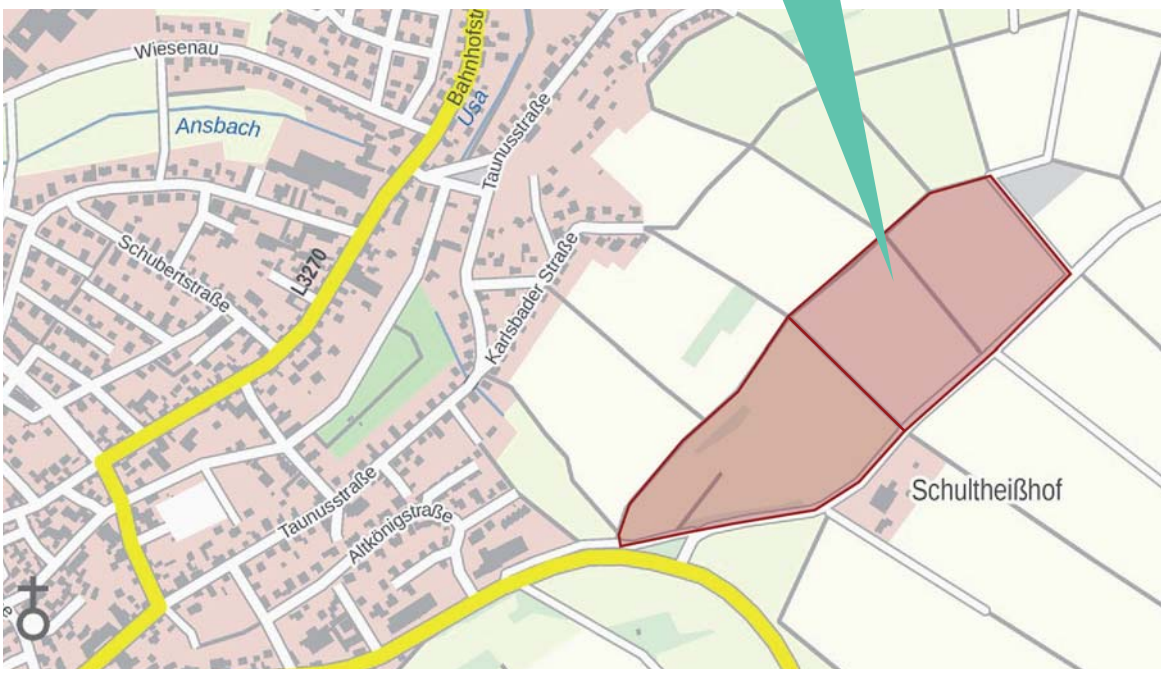
Abb. 24: Reiterhof südwestlich des Planungsareals

Abb. 25: Blick aus Nordwesten über das Planareal

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

STANDORT 2b

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



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

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

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

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

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden und Pseudogley-Parabraunerde BodenViewerHessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotenzial: gering bis mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	380 bis 370 m ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen; im Südwesten das FFH-Gebiet Erlenbach angrenzend
Biotoptypen	intensiv genutzte Acker- und Weideflächen

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

Abb. 26: angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach

Abb. 27: angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach

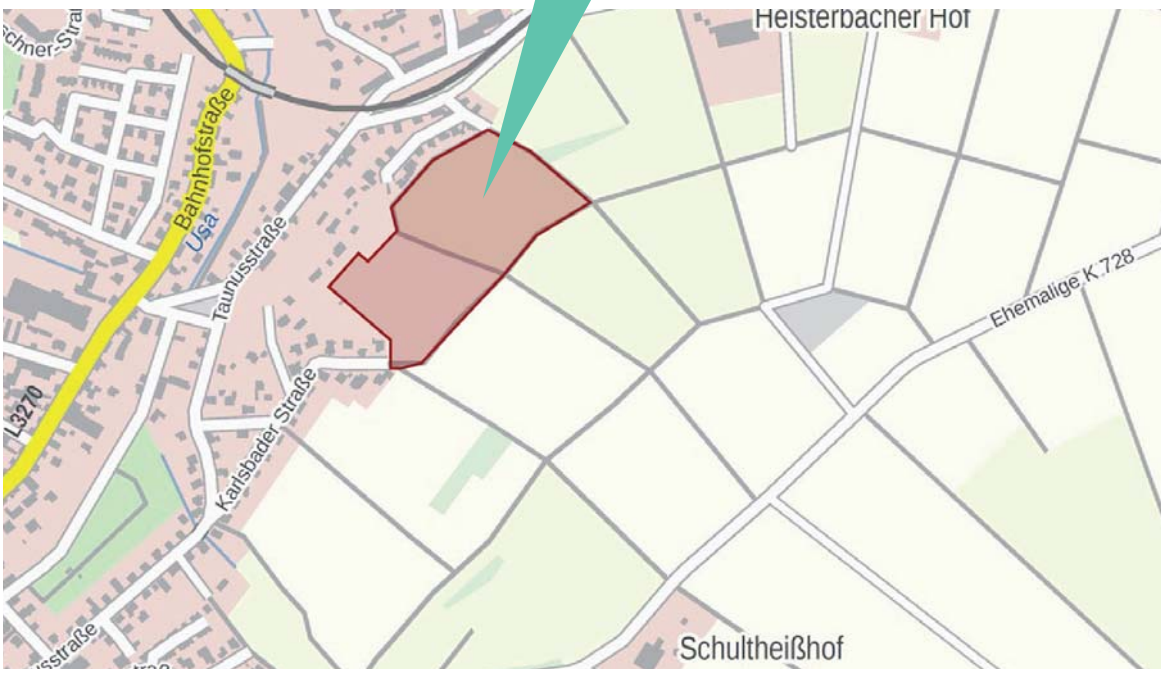
Abb. 28 Blick auf die im Süden angrenzende Kreisstraße

Abb. 29: Blick über das Planungsareal Richtung Süden

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

STANDORT 2c

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



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

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

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

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen Karlsbader Straße und Am Inchenberg gelegen; im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen des Standortes 2 a/ b/ d über L3041 zu entwickeln; vorläufige Erschließung über Karlsbader Straße temporär möglich
ÖPNV	Buslinie 63 (Usingen – NA); 64 (Wehrheim – NA); 80 (Königstein – NA); 69 (Rod am Weil –NA); 60 (Königstein – NA); liegt im 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Leitung liegt bis in die Straße Am Inchenberg Strom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr 7. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7., Leitung DN150 liegt in der Karlsbader Straße bis zur Hausnr. 26. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Am Inchenberg: Mischsystem, Neubaugebiet: Trennsystem erforderlich, hohe Kosten Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Einleitung von Wassermengen in Taunusstraße muss fachgerecht geklärt werden. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

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

	Sträuchern und Laubbäume; intensiv genutzte Ackerfläche
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtlich relevanter Vogel- und Fledermausarten möglich. Hinweis auf angrenzendes Wildkatzenareal in rd. 300 m Entfernung.
Landschaftsbild	sichtexponiert; geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- und Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt

Abb. 30: südwestlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Norden

Abb. 31: östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Südwesten

Abb. 32: Blick auf das Planareal aus Südwesten

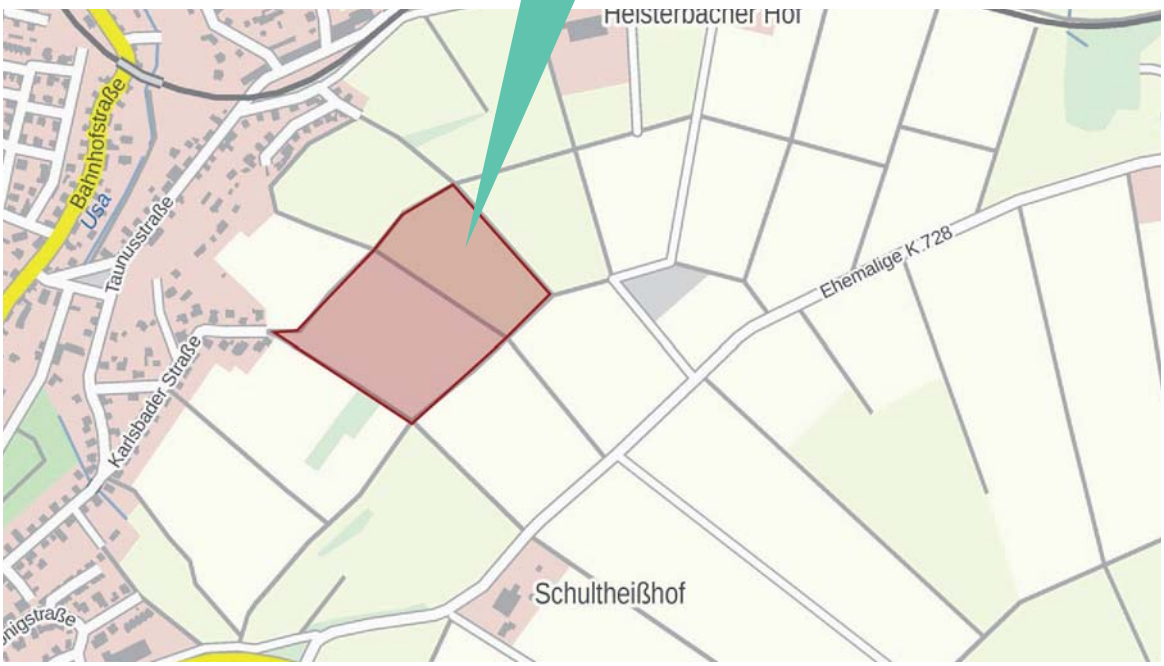
Abb. 33: östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Stabelstein

Abb. 34: nordöstlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Südosten

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

STANDORT 2d

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach Ost, Wolfsgalgen



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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (nur am südwestlichen Rand)
Bebauungsplan	keiner

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

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

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

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

Abb. 35: Wendehammer Karlsbader Straße

Abb. 36: Feldweg in Velängerung der Karlsbader Straße

Abb. 37: Standpunkt wie Abb. 38, Blickrichtung Nordost

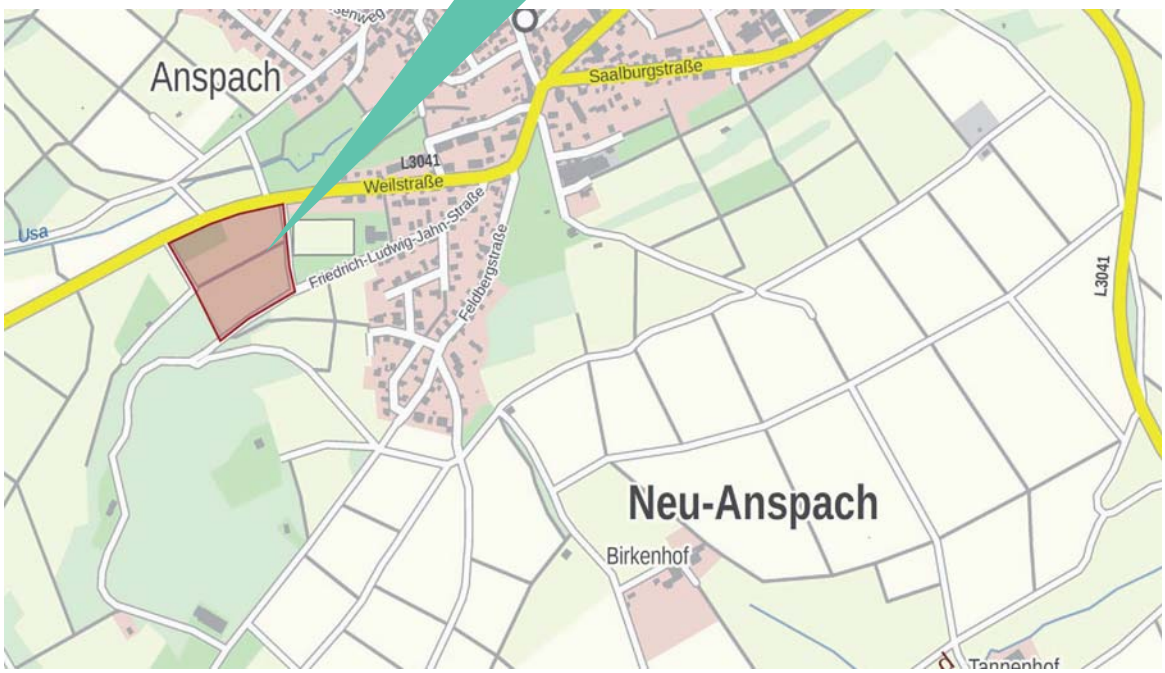
Abb. 38: Standpunkt wie Abb. 37, Blickrichtung Südost

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; Versorgungsanschluss nur mit sehr großem Aufwand möglich; Entsorgung über Mischsystem mit sehr großem Aufwand möglich; ist abhängig von Gebietsentwicklung 2b; liegt im 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	2,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Artenschutz	4

STANDORT 3a

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen

Stadtteil Anspach West, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – westlicher Teil



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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss 20. 2. 2013 (ohne Flst. 40/1)

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

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

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

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

Abb. 39: Luftbild Planungsareal 3a und b

Abb. 40: südlicher Rand des Planungsareals Richtung Westen

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

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

Abb. 43: Blick auf Weilstraße

Abb. 44: Blick über das Planungsareal Richtung Süden

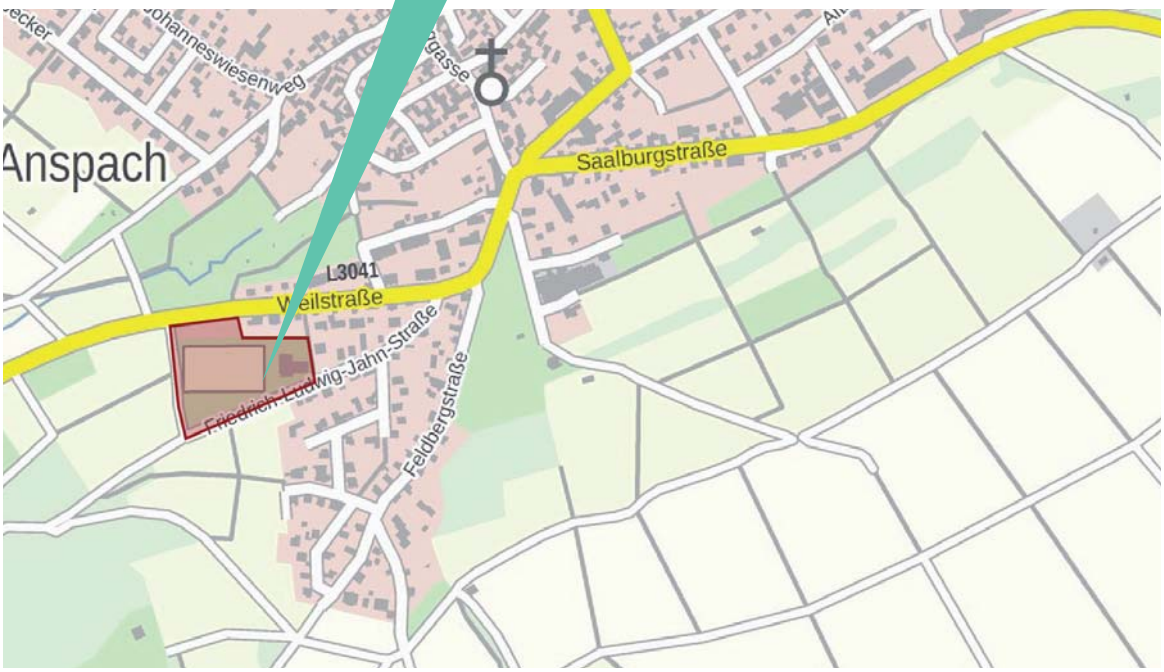
Abb. 45: südwestlicher Rand des Planungsareals

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Stadt ist Eigentümer aller Grundstücke außer Flst. 40/.1	5
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; Anbindung an FLJ Straße möglich; Ver- und Entsorgungsanbindung an FLJ Straße möglich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet; Artenschutz	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm	3

STANDORT 3b

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen

Stadtteil Anspach Ost, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – östlicher Teil



Fläche	
Adresse/ Lage	zwischen L3041 und Verlängerung der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (West); Flur 29; Flurstücke 123/4, 123/5, 125/1
Flächengröße	ca. 17.272 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	77 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: 14.998 m^2; Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/ m^2 (Stand 2018)

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

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

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

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

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

Abb. 46: Sporthalle Bestand

Abb. 47 Blick auf den Sportplatz

Abb. 48: Blick aus Südwesten entlang der FLJ Straße

Abb. 49: Blick auf den Bolzplatz

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Stadt ist Eigentümer des Plangebietes außer Flst. 123/5 und 123/4.	5
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; Ver- und Entsorgungsleitung teilweise in FLJ Straße und Weilstraße vorhanden und müssen überprüft werden; Anbindung an FLJ Straße möglich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm	3

STANDORT 4

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach West, Belzbecker

Fläche	
Adresse/ Lage	nördlich der L3041 bis Hunoldstalerweg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Anspach; schließt sich nordwestlich an die Ortslage von Anspach an
Flächengröße	153.865 m² (144.983 m²+ 8.882m² Ü-Gebiet)
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	650 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: ca 34.000 m²; Streubesitz
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauland: 25 €/m²; angrenzendes Bauland 380 €/ m² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; Grünfläche/ Garten; Vorrangflächen für Natur- und Landschaft, Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz (Usbach)
Bebauungsplan	Bebauungsplan Erzkaut im Norden des Plangebietes wurde aufgehoben

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft; Kleingärten; Imker; Schäfer
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft im Westen und Wohngebiet im Osten
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütten im Bereich der Kleingärten; ein verlassenes Holzgebäude und betoniertes Loch im Boden inkl. Einfriedung am südwestlichen Zipfel der Erzkaut
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner
Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	abschnittsweise Erschließung möglich; Haupterschließung im 1. BA über den Hunoldstaler Weg. Langfristig ist ein Anschluss an die L 3041 erforderlich. Innere Erschließung durch Ringstraßensystem muss neu hergestellt werden.
ÖPNV	im Süden: Buslinie 80 (Königstein – NA); Bus 60 (Königstein – NA); im Norden: Anschluss muss hergestellt werden; liegt außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.) Kompletter Neuanschluss inkl. Medien erforderlich. Wasserversorgung teilweise aufwendig aber möglich. Aufnahme in SMUSI-Berechnung möglich.	Gas: liegt im Hunoldstaler Weg, Am Belzbecker und Weilstraße Strom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Telekom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN250: Hunoldstaler Weg; DN100: An der Erzkaut; DN200: Kreuzungsbereich Nach der Hardt ACHTUNG !! Im nordwestlichen Teil des BG liegt der Versorgungsdruck < 2,0 bar. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter, welcher das ganze Stadtgebiet durchläuft, führt in bestehende Bachverrohrung. Folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorhandenen Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung erforderlich.
Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerde BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis mittel Ertragspotenzial: mittel Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: gering
Topografie	420 bis 360 m ü. NN mit leicht geschwungen Relief; exponierte Hanglage
Schutzgebiete	angrenzendes Überschwemmungsgebiet (Usbach) wird bei Anschluss an die Landesstraße berührt; sonst kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker; Ackerbrache; intensiv genutzte Weiden und Wiesen; artenreichere Weide mit

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

Abb. 50: Luftbild Planareal

Abb. 51 Blick auf Weilstraße (Osten)

Abb. 52 Blick auf Weilstraße (Westen)

Abb. 53: Usatal

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

Abb. 55: Verlängerung der Schmittener Staße

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

Abb. 57: Gebäudebestand

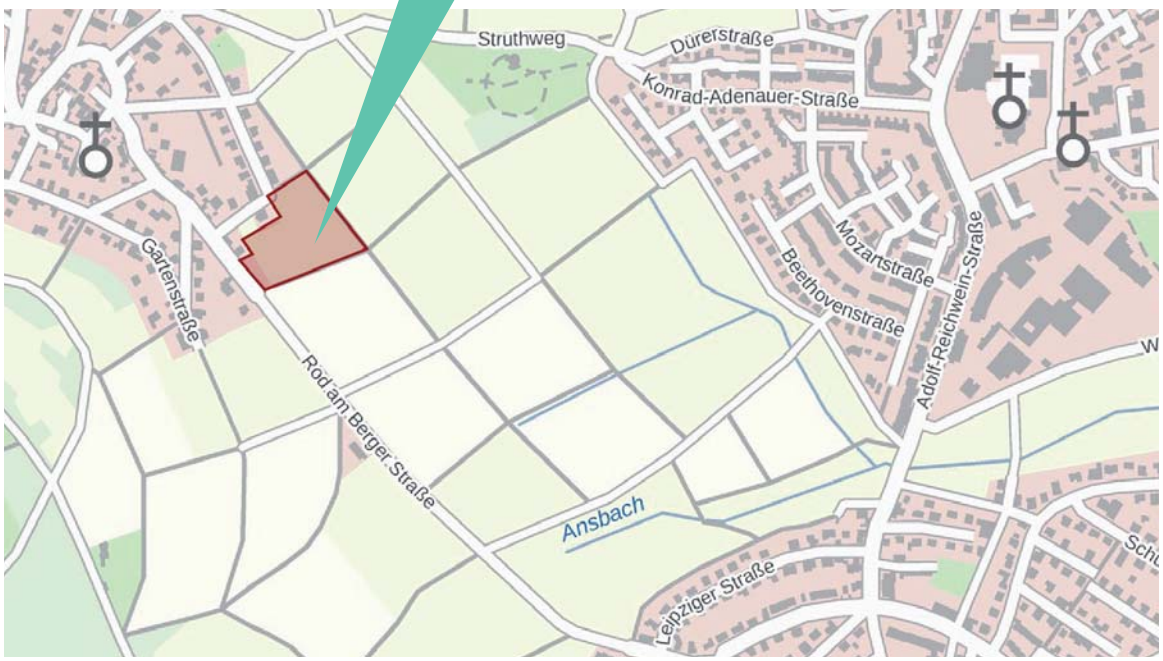
Abb. 58: Blick von Nordwesten über das Plangebiet

Abb. 59: Retentionsgraben am nördlichen Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	äußere Erschließung durch Anbindung an L3041; innere Erschließung und Neuaufbau z. T. über Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz;, größere Kanalbauarbeiten notwendig; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert von unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	Durchquerung des angrenzenden Ü-Gebietes (Usbach) für Erschließung; Denkmalschutz (Boden)	4,5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft; sichtexponiert; Artenschutz	3

STANDORT 5

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



Fläche	
Adresse/ Lage	östlich der Höhenstraße und südlich des Langwiesenwegs
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg; Flur 5; Flurstücke 117/2, 118/6, 118/9
Flächengröße	ca. 12.750 m²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	57 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 220 €/ m² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	keiner

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

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

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

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

Abb. 60: nordöstlicher Rand des Plangebietes

Abb. 61: Blick entlang des östlichen Rand des Plangebietes

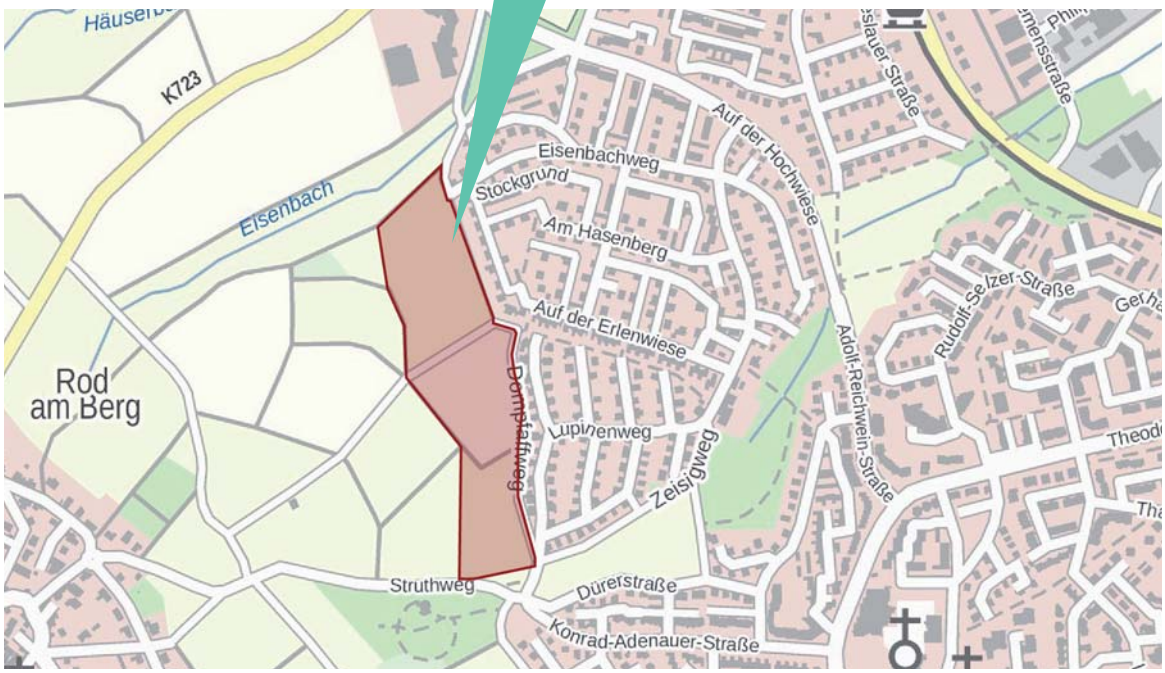
Abb. 62: Übergang Wohngebiet zu landwirtschaftlich genutzter Fläche

Abb. 63: Blick über Plangebiet Richtung Südwesten

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, topografisch schwierige Lage	3

STANDORT 6

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



Fläche	
Adresse/ Lage	westlich der Baugebiete Hochwiese III und IV
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg; Flur 2; Flurstücke 42, 43, 44, 45 und Flur 5; Flurstücke 25/1, 26/1, 27/1, 28/1 und 23
Flächengröße	ca. 47.426 m²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	213 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 310 €/ m² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; Vorrangfläche für Landwirtschaft; Grünfläche/ Park; Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	teilw. Ausgleichsflächen (15.923 m² im Geltungsbereich des B-Plans Hochwiese V)

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

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss hergestellt werden
ÖPNV	nicht vorhanden; liegt im 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Anschlüsse über parallel verlaufende Leitungsanschlüsse möglich Strom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Telekom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Parallel zum BG verlaufen Leitungen, die zum Anschluss des BG genutzt werden können Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, da angrenzende Wohnbebauung bereits als Trennsystem erschlossen wurde. Eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen in die vorhandenen Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.
Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley und Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotenzial: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	rd. 350 bis 330 m ü. NN: starkes Gefälle im Norden; rd. 360 m ü. NN: leichtes Gefälle im Süden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Norden: Frischwiesen/ Weiden; Süden: Acker; Gehölz frischer - trockener Standorte

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

Abb. 64 nordöstlicher Rand des Plangebietes

Abb. 65: östlicher Rand des Plangebietes

Abb. 66: südöstlicher Rand des Plangebietes

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

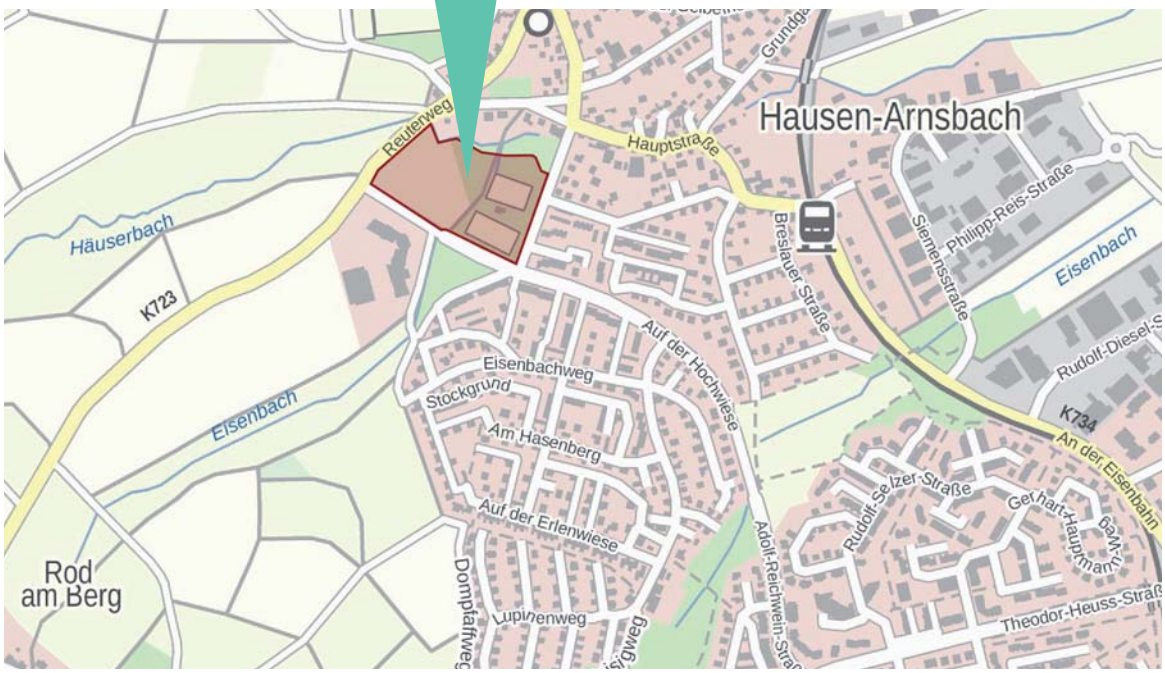
Abb. 68: Blick über den nördlichen Teil des Planareals

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

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

STANDORT 7

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



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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion; Vorbehalts- sowie Vorrangfläche vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	Dörrwiese (Rechtskraft 1984) - Tennisanlagen (teilweise)

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

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

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Auengley BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotenzial: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	relativ eben auf rd. 320 m ü. NN; Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	angrenzendes Überschwemmungsgebiet (Häuserbach)
Biotoptypen	Frischwiese intensiv; einzelne ältere Obstbäume; Wiese extensiv; einige Obstbäume (nach §13 HAGBNatSchG Streuobstwiese geschützt); Baumhecke aus Fichten/ Gärten

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

Abb. 70: Luftbild des Planareals

Abb. 71: Blick aus Nordwesten über das Plangebiet

Abb. 72: nördlicher Rand des Plangebietes

Abb. 73: südlicher Rand des Plangebietes

Abb. 73: Blick entlang des Feldweges mitten im Plangebiet

Abb. 74: Schrebergärten im östlichen Teil des Plangebietes

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

STANDORT 8

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

Fläche	
Adresse/ Lage	südlich Usinger Straße parallel zur Straße Im Wiesengrund
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Westerfeld Flur 4; Flurstück 265
Flächengröße	ca. 3.284 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	14 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 330 €/ m^2 (Stand 2018)

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

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft; Acker
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft; Wohngebiet Am Usweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	L 3270
ÖPNV	Buslinie 64 (NA – Wehrheim); liegt im 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Ver- und Entsorgung nicht vorhanden; ob Anschluss an den Verbandskanal und Verbandswasserleitung möglich ist, muss geprüft werden; Gas: unterhalb des angrenzenden Feldweges Strom: in angrenzender Wohnbebauung und Usinger Straße Telekom: in angrenzender Wohnbebauung und Usinger Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN200: angrenzendes Wohngebiet und Usinger Straße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem kann an die Leitungen Usweg angeschlossen werden. Fachliche Überprüfung der Regen- und Abwassermengen in die vorhandene Leitungen, sowie Zustimmung der Kläranlage, ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotenzial: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	310 - 305 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Osten (Usa)
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker intensiv

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

Abb. 75: westlicher Rand des Plangebietes

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

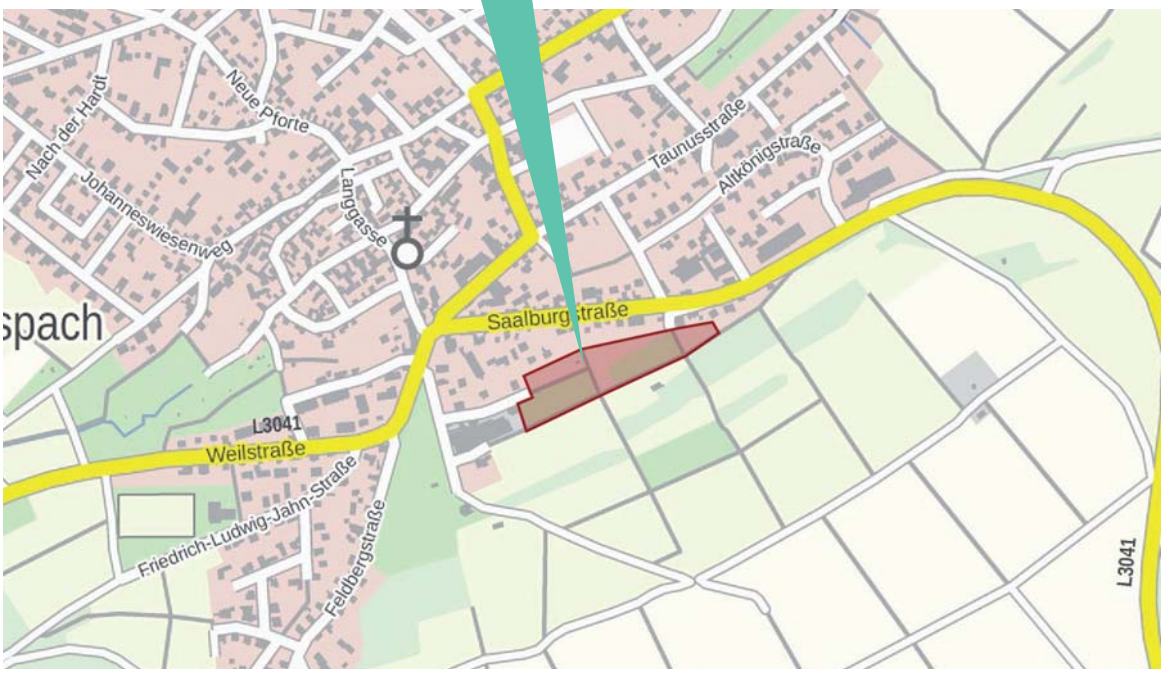
Abb. 77: nördlicher Rand des Plangebietes, Blick aus Osten

Abb. 78: Blick über Plangebiet aus Nordwesten

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

STANDORT 9

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach, Bornwies



Fläche	
Adresse/ Lage	Nordosten Begrenzung Friedhofsweg; Nordwesten Begrenzung Saalburgstraße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach; Flur 17; Flurstücke 55/4, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92; Teilflächen: 53/5, 52/1, 80/1, 69, Flur 18; Flurstücke 112/5, 112/7, 112/9, 112/10, 114/1, 114/2, 115, 116, 117, 120; Teilflächen: 118, 119, tlw. 121/1, 122/1; Flur 19; Flurstücksteilfläche 20/4
Flächengröße	ca. 14.764 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	66 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauland: 25 €/ m^2 (Stand 2018)

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

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

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

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

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

Abb. 79: Verlängerung des Friedhofsweg

Abb. 80: Blick über Plangebiet oberhalb Friedhofsweg Richtung Nordosten

Abb. 81: Blick Richtung Norden, Mitte Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Änderung und Neuaufstellung Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	2
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm	3

STANDORT 10a

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

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

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

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

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

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

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

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

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

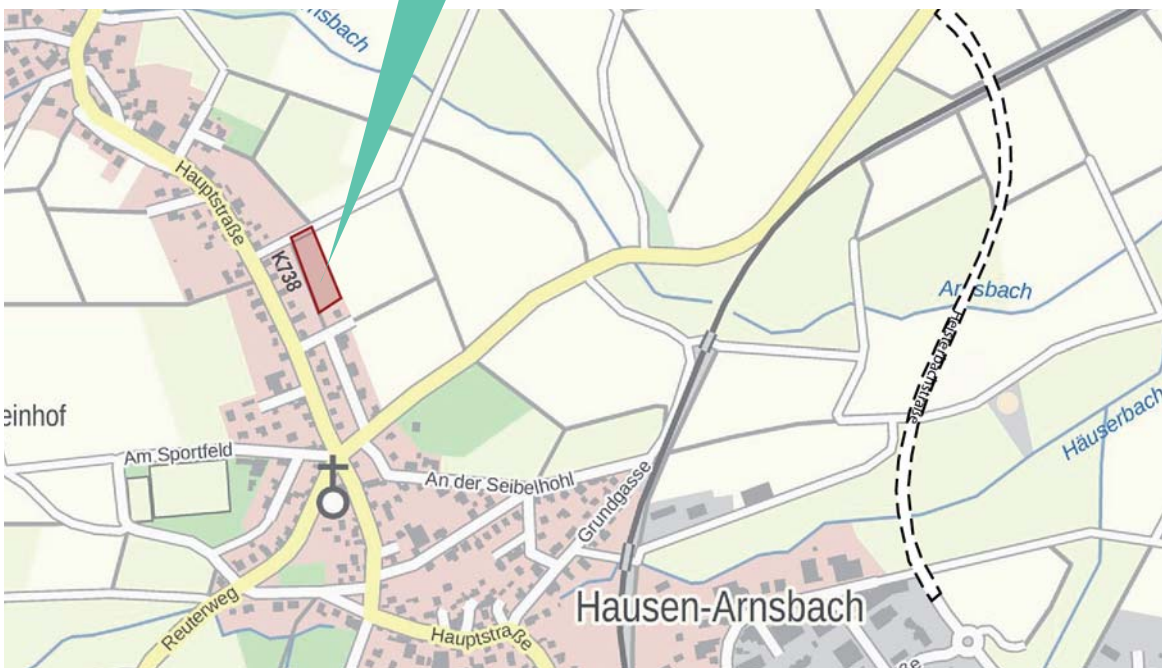
Abb. 84: Streuobstwiese am nordöstlichen Rand des Plangebietes

Abb. 85: nordwestlicher Rand des Plangebietes

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

STANDORT 10b

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Süd



Fläche	
Adresse/ Lage	Auf dem Tripp
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach; Flur 9; Flurstück 18/2
Flächengröße	ca. 3.521 m²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	15 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 310 €/ m² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Wohnbaufläche Bestand; Fläche für die Landbewirtschaftung
Bebauungsplan	keiner

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

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

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

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

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

Abb. 87: Blick über Plangebiet

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

STANDORT 11a

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

Fläche	
Adresse/ Lage	An der Seibelhohl
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach; Flur 9; Flurstücksteilflächen: 56, 57
Flächengröße	ca. 3.701 m^2
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	16 WE bei 45 WE/ ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	310 €/ m^2 (Stand 2018)

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

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

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

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

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

Abb. 88: Blick vom Friedhof über Plangebiet

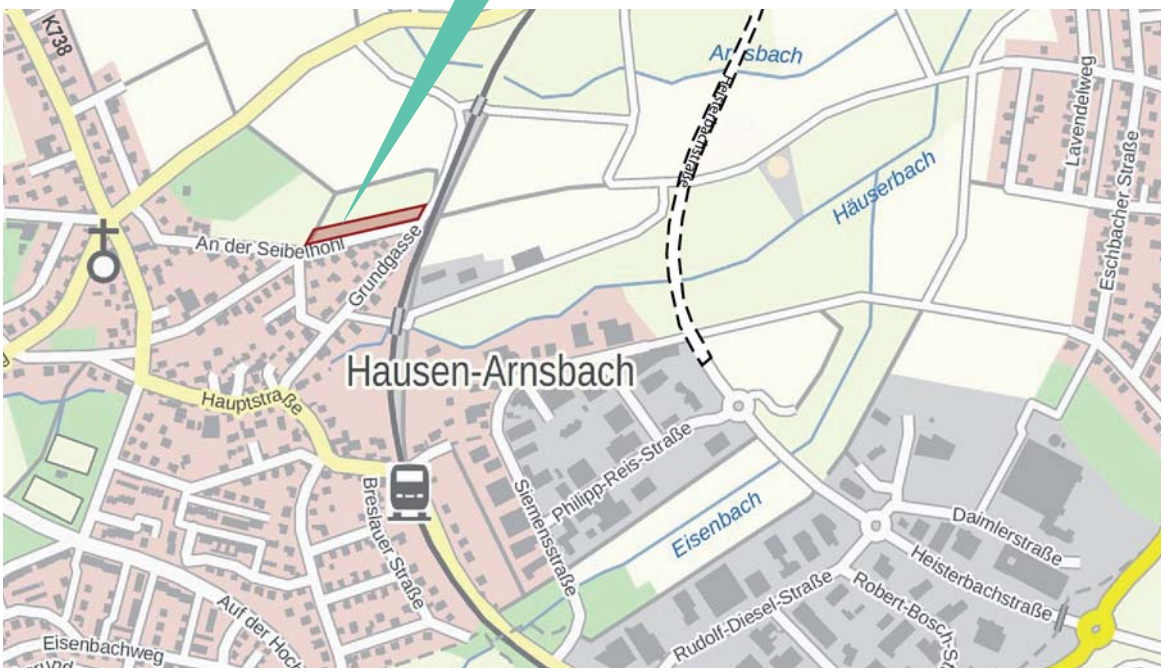
Abb. 89: Blick über Plangebiet aus Südwesten

Abb. 90: Straße An der Seibelhohl entlang des Plangebietes

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

STANDORT 11b

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnsbach,
An der Seibelhohl, Ost



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

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

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

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

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

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

Abb. 91: Blick über Plangebiet aus Südwesten

Abb. 92: Blick auf den im Süden angrenzenden Platz

Abb. 93: östlicher Rand des Plangebietes entlang der Taunusbahn

Abb. 94: Blick über Plangebiet aus Osten

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

STANDORT 12

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

Fläche	
Adresse/ Lage	Zum Kirchborn
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Westerfeld; Flur 3; Flurstücksteilfläche 26
Flächengröße	ca. 31.000 m²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Gewerbegebiet: 90 €/m²; HTK-GutAA: 11 €/ m² (Stand 2018)

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

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

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Kirchborn
ÖPNV	muss hergestellt werden; liegt außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: nicht möglich Strom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Telekom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 als Ringschluss Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich, vorab muss hier jedoch die Zuwegung verbreitert werden. Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung, Zustimmung der Kläranlage, ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

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

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

Abb. 95: Blick über Plangebiet aus Südwesten

Abb. 96: Blick ins Plangebiet

Abb. 97: Blick in die Straße Zum Kirchborn

Abb. 98: nordöstlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung über die Straße Zum Kirchborn möglich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert; Verkehrslärm	3

STANDORT 13

Alternativenprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen

Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - Ost

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

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

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie; lfd. Verfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan; Acker; Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden; liegt außerhalb 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluss an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegen bis Zufahrt RMD. Nur umsetzbar mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße und Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen weder Misch- noch Trennsystem vorhanden. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit ist durch einen Fachingenieur vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden (GEN ID: 140) BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotenzial: hoch bis gering Feldkapazität: mittel bis gering Nitratrückhalt: mittel bis sehr hoch
Topografie	335 - 305 m ü. NN
Schutzgebiete	Acker (intensiv), Weide auf Feuchtgrünland (geschützt nach § 30 BNatSchG)
Biotoptypen	Acker (intensiv), Weide

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

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

Abb. 100: Blick ins Plangebiet entlang d. Erschließungsstraße

Abb. 101: Hintergrund nach §30 BNatSchG geschützter Bereich (Bäume)

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich; Ausbau erforderlich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	Teilfläche innerhalb eines Schutzgebietes nach § 30 BNatSchG; Vorrangfläche für die Landwirtschaft und Klimafunktionen	1
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark sichtexponiert; isolierte Lage	2

STANDORT 14

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

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

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/ Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie Brandholz; Acker; Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden; außerhalb des 1.000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluss an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegen bis Zufahrt RMD. Nur umsetzbar mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße und Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen weder Misch- noch Trennsystem vorhanden. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit ist durch einen Fachingenieur vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung erforderlich.

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

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

Abb. 102: Blick über Plangebiet entlang der Erschließungsstraße

Abb. 103: nördlicher Rand des Plangebietes

Abb. 104: Blick aus Norden über das Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	**Bewertung**	**Bewertung**
Umsetzbarkeit; zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz; wenige Flächen im Eigentum der Stadt	2
Wirtschaftlichkeit; Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich; Ausbau erforderlich; außerhalb 1.000 m Radius d. Taunusbahn; Grundstückswert unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet; Kaltluftschneise	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark sichtexponiert; landwirtschaftlich wertvollere Flächen	3

Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

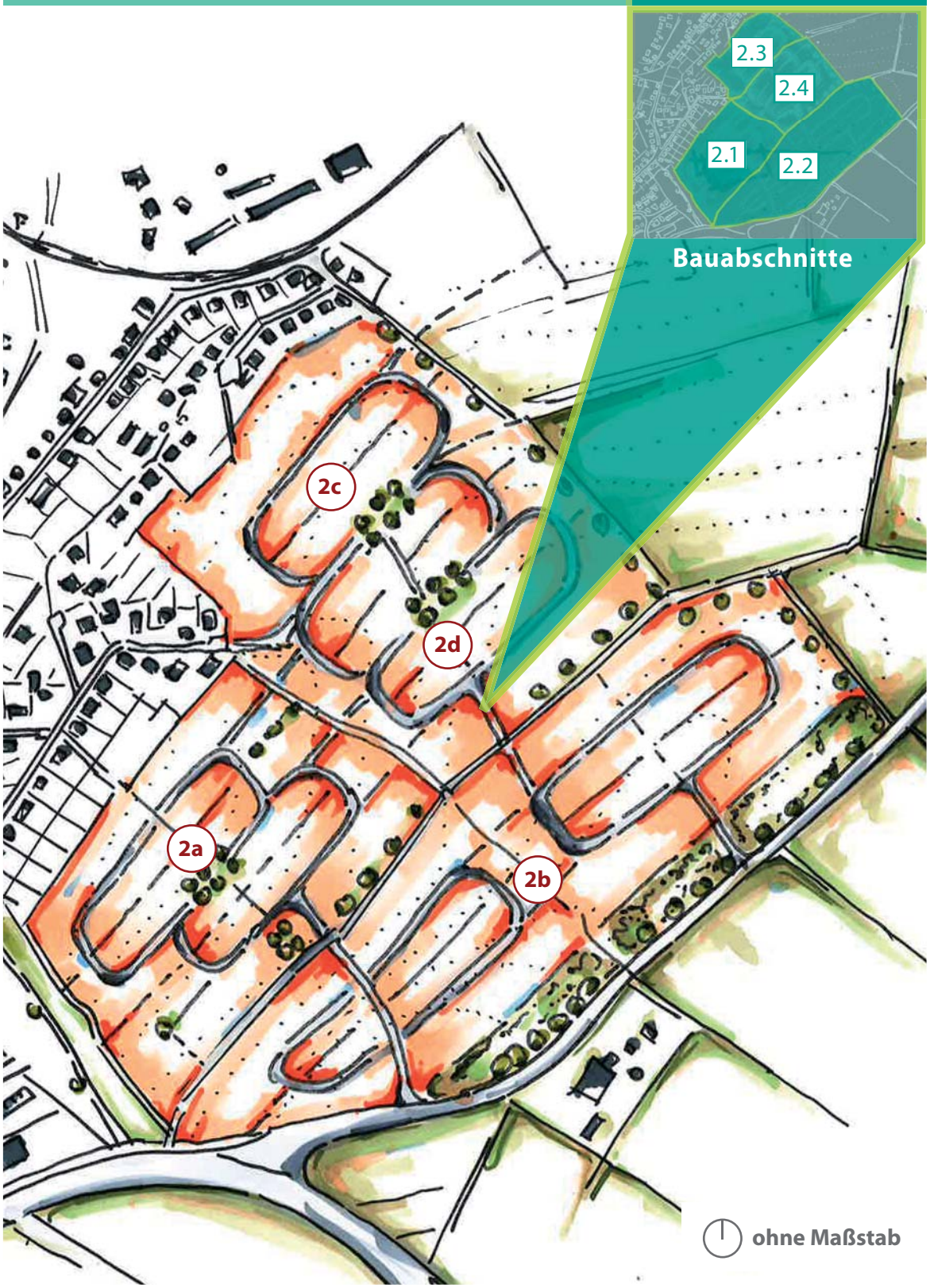
Anlage 2
Testentwürfe

SKIZZE 1a - c

Stadtteil Anspach Ost, WA und GE: Hinterm Stabelstein & Wenzenholz

Stadtteil Anspach Ost, WA: Hinterm Gehöft, Am Wehrheimer Weg, Inchenberg & Wolfsgalgen

SKIZZE 2a - d



SKIZZE 3a/b

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

ohne Maßstab

Stadtteil Anspach West, WA: Belzbecker

SKIZZE 4

Bauabschnitte

ohne Maßstab

SKIZZE 5

Stadtteil Rod am Berg, WA: Unterm Anspacher Pfad

Stadtteil Rod am Berg, WA: Hasenberg

SKIZZE 6

ohne Maßstab

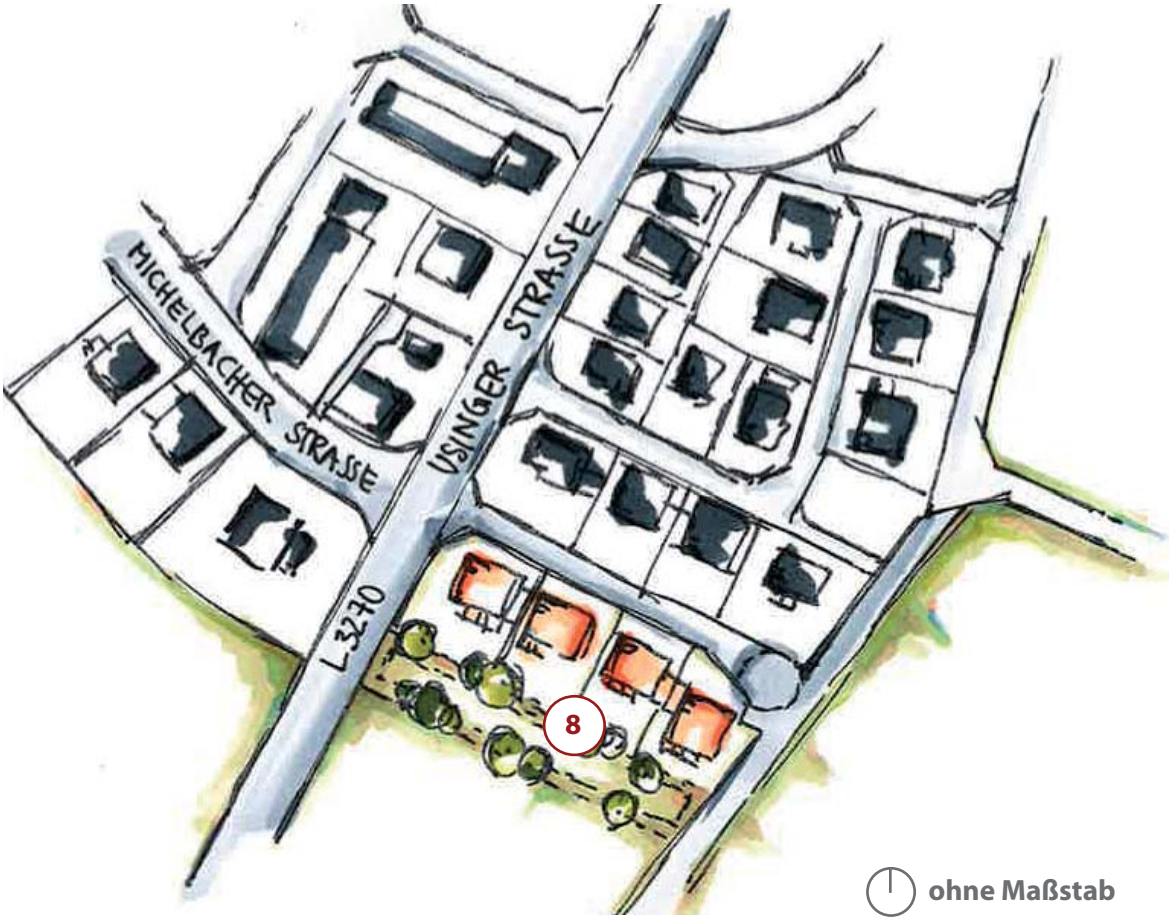
SKIZZE 7

Stadtteil Hausen-Arnspach, WA: Auf der Dörrwiese

ohne Maßstab

Stadtteil Westerfeld, WA: Am Usweg

SKIZZE 8



SKIZZE 9

Stadtteil Arnspach, WA: Bornwies

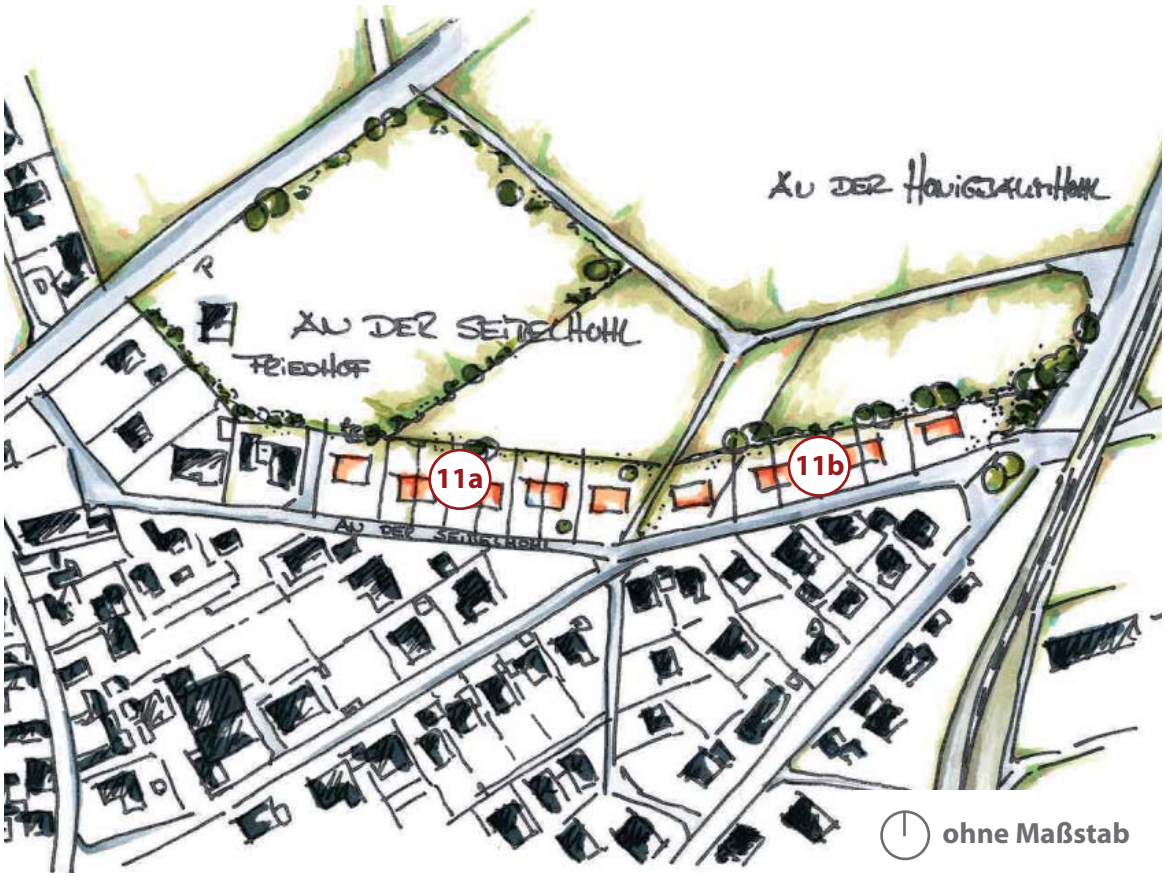
Stadtteil Hausen-Arnsbach, WA: Am Elkert

SKIZZE 10a/b

ohne Maßstab

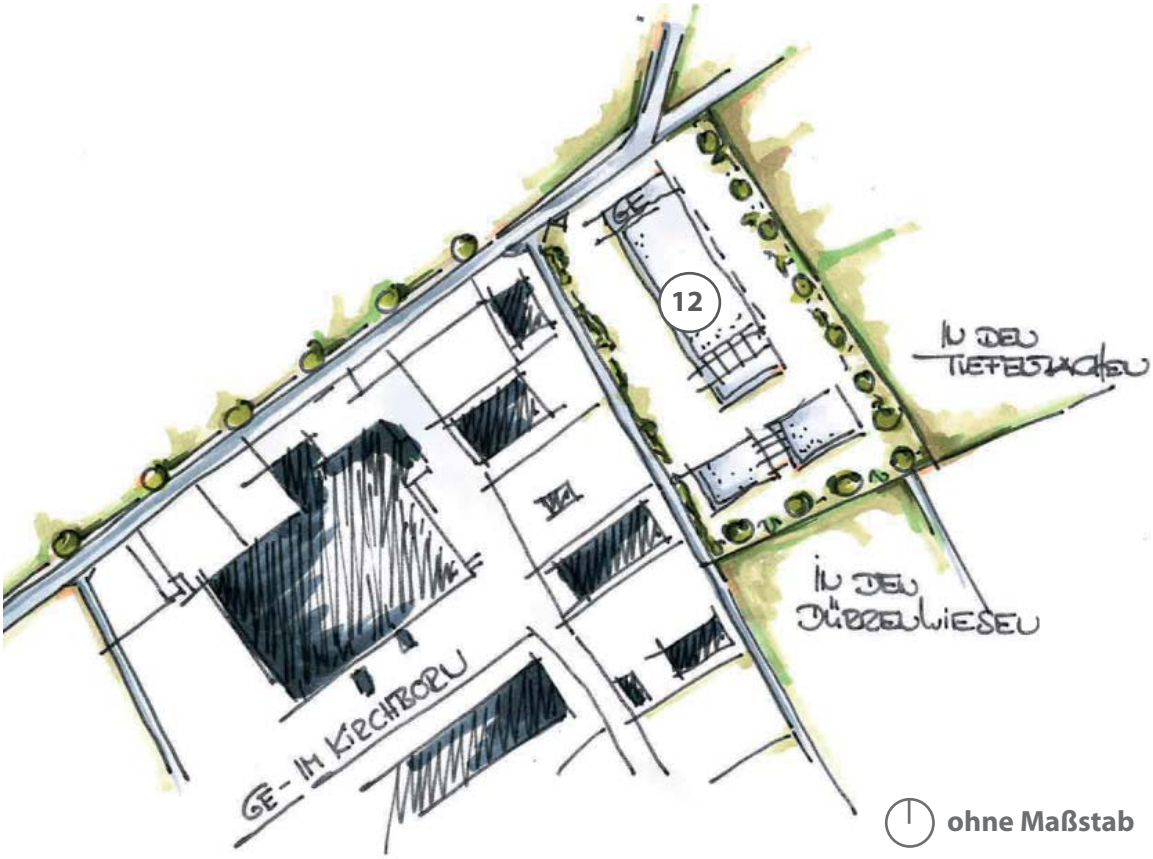
SKIZZE 11a/b

Stadtteil Hausen-Arnsbach, WA: Seibelhohl



Stadtteil Westerfeld, GE: In den Tiefenbächen

SKIZZE 12



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

Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Anlage 3
Vergleich und Bewertung der Standorte

BEWERTUNGSMATRIX

Standorte		Bewertung nach Punkten 1 - 5		
Nr	Name	Kriterien		
		Verfügbarkeit, zeitl. Umsetzbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Erschließung	rechtliche Restriktionen
1a	Gewerbegebiet Wenzenholz	3	4	5
1b	Hinterm Stabelstein, Wenzenholz	2	3	5
1c	Hinterm Stabelstein	2	4	5
2a	Hinterm Gehöft, Langgewann	2	3,5	3
2b	Am Wehrheimer Weg	3	4	4
2c	Inchenberg 2. BA	3	2	3
2d	Wolfsgalgen	3	2,5	5
3a	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - westlicher Teil	5	3	4
3b	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - östlicher Teil	5	3	5
4	Am Belzbecker	3	3	4,5
5	Rod a. B., Unterm Anspacher Pfad	2	3	5
6	Hausen-Arnsbach, Hasenberg	2	3,5	3
7	Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese	3	4	4,5
8	Westerfeld, Am Usweg	3	4,5	5
9	Anspach, Bornwies	1	3	5
10a	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Nord	2	4,5	5
10b	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Süd	3	4	5
11a	Hausen-Arnsbach, An der Seibelhohl, West	3	4	5
11b	Hausen-Arnsbach, An der Seibelhohl, Ost	3	2	5
12	Gewerbegebiet,Westerfeld, In den Tiefenbächen	3	3	5
13	Gewerbegebiet, Westerfeld, Am Deponiepark - Ost	2	3	1
14	Gewerbegebiet, Westerfeld, Am Deponiepark - West	2	3	4

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

		Gesamtbewertung				Wohneinheiten
		Punkte	Schulnote			bei 45 WE/ ha
planerische Restriktionen	fachliche Restriktionen		niedrigste Punktezahl = Note 6 höchste Punktezahl = Note 1			
3	3	18	1,5			GE
3	2	15		3,5		504
3	3	17		2,0		184
3	3	14,5		4,0		320
3	3	17	2,0			501
3	3	14			4,0	176
3	4	17,5		2,0		245
3	3	18	1,5			118
3	3	19		1,0		77
3	3	16,5	2,5			650
3	3	16	3,0			257
3	3	14,5	4,0			213
3	3	17,5	2,0			144
3	3	18,5	1,5			14
2	3	14	4,0			66
3	3	17,5	2,0			48
3	4	19	1,0			15
3	3	18	1,5			16
3	3	16		3,0		12
3	3	17	2,0			GE
3	2	11	6,0			GE
3	3	15	3,5			GE

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

Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Anlage 4
Projekt und Finanztabelle

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

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

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

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

Nr.	Projekt/ Maßnahmen-beschreibung	Gesamt-investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen-leistung	Träger/ Verantwort-liche	Umset-zungs-zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förder-programm	andere Kosten-träger			
5.5.1	Gestaltungshandbuch und -festsetzungen in Bebauungsplänen für Grünflächen	Erstellung der Broschüre und Druck rd. 20.000 €	x			x	Stadt, exter-ne Unter-stützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.2	Naturnaher Bürgerpark	Planung: rd. 25.000 € Umsetzung: rd. 200.000 €	x			x	Stadt, externe Unter-stützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.3	Grüne Entspannung: CO_2-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte	Beschilderung Beleuchtung rd. 10.000 €	x			x	Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.4	Orte der Erholung inmitten des öffentli-chen Raumes, a) Sitzbänke	Standortplanung je Bank: 3.000 € Aufstellen: NN	x		Bänke zent-ral beschaf-fen, Vereine, Gruppen, Einzelper-sonen mo-tivieren zu spenden	x	Stadt, exter-ne Unter-stützung	kurz- bis mittelfristig
	b) Brunnen und Was-serläufe	Bestandsauf-nahme, Sanierung	x			x	Stadt, Dorfge-meinschaft	kurz- bis mittelfristig

Nr.	Projekt/ Maßnahmen-beschreibung	Gesamt-investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen-leistung	Träger/ Verantwort-liche	Umset-zungs-zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förder-programm	andere Kosten-träger			
	c) Aufwertung von Nicht-Orten durch Kultur- und Kreativpro-jekte „Street Art", Mural Art" – Eine Brücke. Ein Stromkasten. Eine Wand.	Bestandsauf-nahme, An-sprache von Schulen oder professionellen Künstlern (z.B. 3Steps, Gießen) Wettbewerb	x			x	Stadt, jugendliche Künstler	kurz- bis mittelfristig
5.5.5	Werbeleitsystem Außenwerbung und Beschilderung	Konzept und Aufstellung eines einheitlichen Systems rd. 25.000 €	x			x	Stadt, Jugend-liche, Künstler	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF V	283.000 €						
	Gesamtinvestitions-rahmen, rd.	783.000 €						

IMPRESSUM

Auftraggeber:

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

Neu-Anspach
... die junge Stadt zum Leben.

Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2019

Auftragnehmer:

PlanES, Elisabeth Schade,
Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AHK
Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37
35492 Gießen

PlanES

Bearbeitung:

Elisabeth Schade, Dipl.- Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
Eva Lorenz M.A.
Daniela Müller, Dipl.-Ing. Architektur
Max Vix, stud. Arch.
Mira Hammerschmidt, stud. Arch.

Moderation:

Stefanie Heng-Ruschek, shr moderation
Susann Balser-Hahn, imDialog

Grafiken:

Verzicht auf Quellennachweis bei eigen erzeugten Grafiken/ Abbildungen.