

**Vorgelegt durch  
Fachbereich Stadtplanung**

**Ansprechpartner/in:  
Elmar Waldmann (100-6135)  
Anja Batke (100-6124)**

## **Inhalt**

1. Vorbemerkungen .....	4
2. Standortanforderungen für den Neubau der Pestalozzischule.....	5
2.1. Anforderungen aus der Sicht des Hochtaunuskreises.....	5
2.2. Rahmenbedingungen der Schulentwicklung .....	6
3. Untersuchte Standortoptionen.....	8
3.1. Festplatz/ Gelände der ehemaligen Feuerwache.....	12
3.2. Bommersheimer Weg .....	14
3.3. Georg-Kerschensteiner-Schule.....	16
3.4. Frölingstraße/"Vickers"-Gelände.....	18
3.5. Ehemaliges Bundesausgleichsamt.....	20
3.6. Flächen östlich des Autobahnzubringers (Wiesenstraße) .....	22
3.7. Massenheimer Weg.....	24
3.8. Seulberger Straße .....	26
3.9. Am Hühnerstein (Ober-Erlenbach).....	28
4. Abschließende Bewertung .....	30

## 1. Vorbemerkungen

Die Pestalozzischule in Bad Homburg ist lt. Schulentwicklungsplan des Hochtaunuskreises eine Schule für Lernhilfe, die als sonderpädagogisches Beratungs- und Förderzentrum eingerichtet ist. Das Einzugsgebiet der Schule umfasst im Wesentlichen Bad Homburg und Friedrichsdorf. Im Jahr 2005 besuchten 132 Kinder die Schule. Von diesen waren 92 dem Bereich Lernhilfe zuzuordnen, 40 Kinder besuchten den Bereich Sprachheilförderung. Der Hochtaunuskreis beabsichtigt, an der Pestalozzischule eine pädagogische Ganztagsbetreuung anzubieten. Zudem soll der Bereich Sprachförderung weiter ausgebaut werden.

Für diese Weiterentwicklung der Schule reichen die am jetzigen Standort (Wiesbadener Straße) vorhandenen bzw. realisierbaren räumlichen Kapazitäten nicht aus. Auch fehlen Flächen für Sporteinrichtungen. Der Hochtaunuskreis beabsichtigt eine Verlagerung der Schule und sucht dafür einen geeigneten Standort.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge hat die Stadt Bad Homburg dafür Sorge zu tragen, dass die in der Stadt ansässigen Institutionen einen für sie geeigneten Standort vorfinden, um ihren Beitrag zu einem vielfältigen städtischen Leben leisten zu können. Ohne die Angebote dieser Einrichtungen würde die Stadt für ihre Bürger an Attraktivität verlieren. Sie müssen als „Reichtümer“ angesehen werden, die es zu erhalten gilt. Den Schulen und allen sonstigen Bildungseinrichtungen kommt dabei ganz besondere Bedeutung zu. **Eine umfassende und zeitgemäße Ausstattung der Stadt mit Bildungseinrichtungen ist ein wesentlicher Beitrag zur Familienfreundlichkeit.**

Zudem verfolgt die Stadt Bad Homburg das Ziel, in der Hierarchie der zentralen Orte als "Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums" eingestuft zu werden, anstelle der derzeitigen Einstufung als Mittelzentrum. Um diesen Anspruch zu rechtfertigen, müssen **Einrichtungen, die die zentralörtliche Bedeutung der Stadt stärken, in ihrer Entwicklung gefördert werden, um ihre Standortbindung zu stärken.** Dies trifft für die Pestalozzischule zu, da ihr Einzugsbereich über die Grenzen der Stadt hinausreicht. Mit der geplanten Verstärkung des Bereichs der Sprachheilkunde wird die überörtliche Bedeutung der Schule weiter zunehmen.

Die Stadt hat daher ein großes Interesse daran, die Rahmenbedingungen für unterschiedlichste Einrichtungen zu optimieren und weiterzuentwickeln und die Entwicklungspotenziale, die in den zahlreichen Angeboten liegen, für den Wirtschafts- und Wohnstandort Bad Homburg als „weiche Standortfaktoren“ nutzbar zu machen. Daher ist es ein **wichtiges Anliegen der Stadt, die Pestalozzischule in Bad Homburg zu halten.**

Wesentliche Entwicklungspotenziale für die Zukunft der Stadt liegen aber auch in den vorhandenen Freiflächen, Standorten und Gebäuden. Aufgrund des sehr begrenzten Flächenangebots der Stadt Bad Homburg **kommt insbesondere den wenigen zusammenhängenden größeren Freiflächen strategische Bedeutung zu.** Die Nutzung dieser Entwicklungspotenziale muss mit **strategischem Weitblick und größter Sorgfalt** erfolgen. Flächenansprüche und Standortalternativen müssen gründlich untersucht werden, um einen nachhaltigen Umgang mit den begrenzten Ressourcen der Stadt sicherzustellen.

Daher werden im Folgenden die vom Hochtaunuskreis formulierten Flächenansprüche und Standortanforderungen den in der Stadt Bad Homburg vorhandenen Grundstücken gegenübergestellt, um zu einer Standortempfehlung zu gelangen.

## 2. Standortanforderungen für den Neubau der Pestalozzischule

### 2.1. Anforderungen aus der Sicht des Hochtaunuskreises

Die folgende Tabelle stellt die vom Hochtaunuskreis in den Schreiben vom 22.01.2004 und vom 13.10.2004 formulierten Standorterfordernisse zusammen.

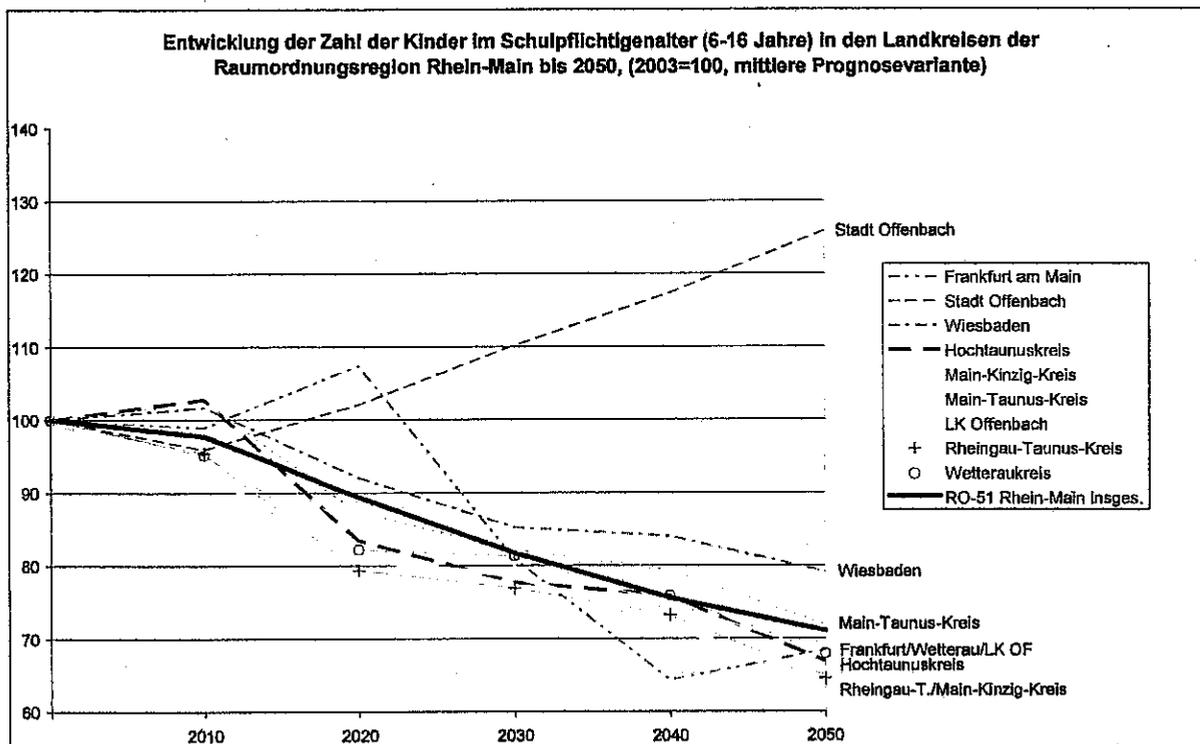
<b>Nutzung</b>	<b>Verlagerung und Erweiterung der Pestalozzischule</b>
<b>Träger</b>	Hochtaunuskreis
<b>Derzeitiger Standort</b>	Wiesbadener Straße 27
<b>Bemerkungen</b>	Derzeit ca. 130 Schüler, aktuelle Grundstücksfläche ca. 6.800 qm Einzugsbereich Bad Homburg und Friedrichsdorf; für Sprachheilschule gesamter Hochtaunuskreis Ganztagskonzept der Schule wird angestrebt
<b>Kriterien</b>	<b>Standortanforderungen</b>
<b>Unterzubringende Funktionen</b>	Erweiterung von 130 bis auf ca. 270 Kinder bis zur 10. Klasse. Profilierung der Schule im Bereich Sprachheilpädagogik.
<b>Zahl der Räume und Flächenbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.300 qm Hauptnutzfläche bzw. 8.680 qm Grundrissfläche/BGF</li> <li>• Bei einer zweigeschossigen Bebauung ergibt sich eine erforderliche überbaubare Grundstücksfläche von ca. 5.100 qm</li> <li>• Zuzüglich ca. 1.300 qm überbaubare Fläche für eine Sporthalle mit den erforderlichen Nebenräumen</li> <li>• Gesamte überbaubare Grundstücksfläche ca. 6.400 qm</li> <li>• Pausenhoffläche ca. 1.500 qm (mind. 4 qm/Schüler)</li> <li>• Stellplatzflächen für ca. 20 Pkw (insgesamt 500 qm)</li> <li>• Freiflächen (Grünflächen, Spielgeräte usw.; insgesamt ca. 2000 qm)</li> <li>• Grundstücksbedarf bei einer GRZ von 0,35: 18.200 qm, bei GRZ 0,4: 15.900 qm, bei GRZ 0,45: 14.200 qm</li> </ul>
<b>Besondere bauliche Anforderungen</b>	Aus schulfunktionalen Gründen wird vom Hochtaunuskreis eine nicht mehr als zweigeschossige Bebauung gewünscht, behindertengerecht
<b>Anforderungen an die Verkehrserschließung</b>	Gute Erreichbarkeit. Ca. 60 % der Kinder werden derzeit mit Schulbussen gebracht, ca. 30 % mit Kleinbussen oder Taxi, ca. 10 % von ihren Eltern oder fußläufig. Durch die Begrenzung auf das Hauptschulalter kein Individualverkehr der Schüler
<b>Stellplätze</b>	Ca. 20 Stellplätze werden nach Auskunft des Hochtaunuskreises benötigt. Die tatsächlich benötigte Anzahl muss unter Zugrundelegung der Stellplatzsatzung ermittelt werden.
<b>Zeitliche Dimension der Nutzung (Tageszeiten)</b>	Normale Schulzeiten (Ganztagsbetreuung angestrebt)
<b>Dringlichkeit</b>	hoch

## 2.2. Rahmenbedingungen der Schulentwicklung

Die vom Hochtaunuskreis formulierten Standorterfordernisse müssen im **Kontext der langfristigen Bevölkerungsentwicklung** gesehen werden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels müssen langfristige Infrastrukturinvestitionen darauf hin geprüft werden, ob sie auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden strukturellen Veränderungen der Bevölkerung wirtschaftlich erscheinen. (vgl. Bericht des Fachbereichs Stadtplanung zum demografischen Wandel, April 2006)

Der Schulentwicklungsplan des Hochtaunuskreises aus dem Jahr 2001 stützt sich auf eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2015. Seit Erstellung dieses Plans sind neue langfristige Prognosen verschiedener Institutionen veröffentlicht worden, die alle zu ähnlichen Ergebnissen kommen: Bundesweit wird die Bevölkerungszahl sinken, der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung wird zunehmen und die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird zurückgehen.

Diese Entwicklungstrends werden erst nach 2015, also nach dem Prognosehorizont des Hochtaunuskreises, deutlich zu Tage treten. In der gesamten Rhein-Main-Region, dies verdeutlicht eine Auswertung der Prognoseergebnisse der „10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“, ist nach 2010 mit einem stärkeren Rückgang der Zahl der Kinder im Schulalter (6-16 Jahre) zu rechnen. Im Hochtaunuskreis geht das Hessische Statistische Landesamt bis ca. 2010 noch von einem leichten Anstieg der Kinderzahlen (Alter 6-16) aus; danach sinkt die Zahl jedoch deutlich. **Im Hochtaunuskreis wird bis 2020 der langfristige Rückgang der Kinderzahlen (ca. -15 %) sogar tendenziell stärker als der regionale Durchschnitt (ca. -10 %) ausfallen.** Nach 2020 soll sich der weitere Rückgang der Schülerzahlen wieder an den regionalen Durchschnitt annähern.



(Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen. Vgl. Bericht des FB Stadtplanung zum demografischen Wandel vom 28.04.2006)

Der Schulentwicklungsplan des Hochtaunuskreises von 2001 bestätigt die rückläufige Tendenz bei den Schülerzahlen bereits für die kommenden Jahre: „Nach den von der Kultusministerkonferenz veröffentlichten Zahlen über die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen wurde in den alten Bundesländern die höchste Schülerinnen- und Schülerzahl im Primarbereich für das Jahr 1999 erwartet, im Sekundarbereich I für das Jahr 2003 und im Sekundarbereich II sowie bei den beruflichen Schulen im Jahre 2008. Danach werden die **Schülerinnen- und Schülerzahlen in allen Bildungsbereichen der alten Länder bis 2015 rückläufig sein.**“ (Schulentwicklungsplan 2001, Teilbereich Sonderschulen und sonderpädagogische Förderung, S. 13)

Sinkende Schülerzahlen, die Verringerung der Zahl der Klassen oder der Klassenstärken führen zu einer Verringerung des Flächenbedarfs. Gleichzeitig werden die Schulen kontinuierlich zu **Ganztagschulen** umgestaltet. Dies erfordert die Schaffung zusätzlicher Einrichtungen wie Aufenthalts- und Hausaufgabenräume, Mensen usw. Damit sind wiederum steigende Flächenansprüche verbunden.

Im Interesse eines **nachhaltigen Umgangs mit den extrem knappen Flächenressourcen** muss die Schulplanung diese neuen Anforderungen an die Schulen erfüllen, aber auch die langfristigen Bevölkerungstrends berücksichtigen, damit auch in einer längeren Perspektive die Wirtschaftlichkeit des Flächeneinsatzes und der öffentlichen Investitionen gewahrt bleibt.

### 3. Untersuchte Standortoptionen

In der Stadt Bad Homburg v. d. H. gibt es nur eine begrenzte Anzahl von größeren zusammenhängenden Freiflächen, die die vom Hochtaunuskreis definierten Flächenansprüche für einen Neubau der Pestalozzistraße erfüllen können. Einige dieser Standorte bedürfen keiner näheren Betrachtung, da sie keine geeigneten Rahmenbedingungen aufweisen oder anderweitig genutzt werden sollen. Diese Standorte sollen trotzdem der Vollständigkeit halber aufgeführt werden.

<b>Nicht weiter zu untersuchende Standortoptionen (hellblauer Kreis im Luftbild S. 11)</b>		
<b>Standort</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Bemerkungen</b>
Engelsgasse (Bebauungsplan Nr. 37, 1. Ä., rechtskräftig)	Ca. 6.500 qm	Für eine Bebauung kommt nur eine Teilfläche der Gesamtfläche (im B-Plan M14) infrage. Deren Größe ist mit ca. 3.000 qm zu klein.
Niederstedter Weg	Ca. 17.000 qm	Aufgrund des Gewerbegebietscharakters erscheint der Standort eher ungeeignet.
Werner-Reimers-Straße (ehem. P.I.V./GE Mitte; Bebauungsplan 17/ westlicher Teil)	Ca. 22.000 qm	Die Fläche wird für die Verlagerung der Firma Lilly genutzt.
Else-Kröner-Straße (Bebauungsplan Nr. 17/ östlicher Teil)	Ca. 13.500 qm	Die ehemaligen Kleingartenflächen sind ausreichend dimensioniert. Der Bebauungsplanentwurf setzt das Gebiet als Gewerbefläche fest. Auch hier gilt, dass das städtebauliche Umfeld im Gewerbegebiet Mitte als ungeeignet anzusehen ist. Zudem kommt der infrage kommenden Fläche in den nächsten Jahren im Rahmen der Entwicklung des Gebiets Bahnhof Süd eine strategische Bedeutung als Ersatzfläche für Interimsnutzungen (z. B. für den P+R-Platz hinter dem Bahnhof) zu.
Europakreisel/Frankfurter Landstraße	Ca. 6.000 qm	Die Fläche ist insgesamt zu klein und zudem als Standort für Einzelhandel und Wohnen vorgesehen

<b>Fortsetzung: Nicht weiter zu untersuchende Standorte</b>		
<b>Standort</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Bemerkungen</b>
Bahnhof Süd		Auf den ehemaligen Gleisflächen lassen sich theoretisch Flächen in der erforderlichen Größenordnung entwickeln. Der Bereich ist Bestandteil des Entwicklungsgebiets Bahnhof Süd. Hier sind Nutzungen aus dem Bereich Kultur, Dienstleistungen, Entertainment (Kino, Diskothek) geplant. Das städtebauliche Umfeld ist für eine schulische Nutzung als ungeeignet anzusehen. Die erforderliche Grundstücksnutzung für eine wirtschaftliche Verwendung der hochwertigen Gewerbeflächen kann durch eine schulische Nutzung nicht erbracht werden.
Erweiterung Atzelnest (B-Plan Nr. 112)	Ca. 21.500 qm	Die Fläche ist zwar ausreichend dimensioniert. Mittlerweile wurde sie jedoch veräußert und soll der Entwicklung eines Autohauses dienen.

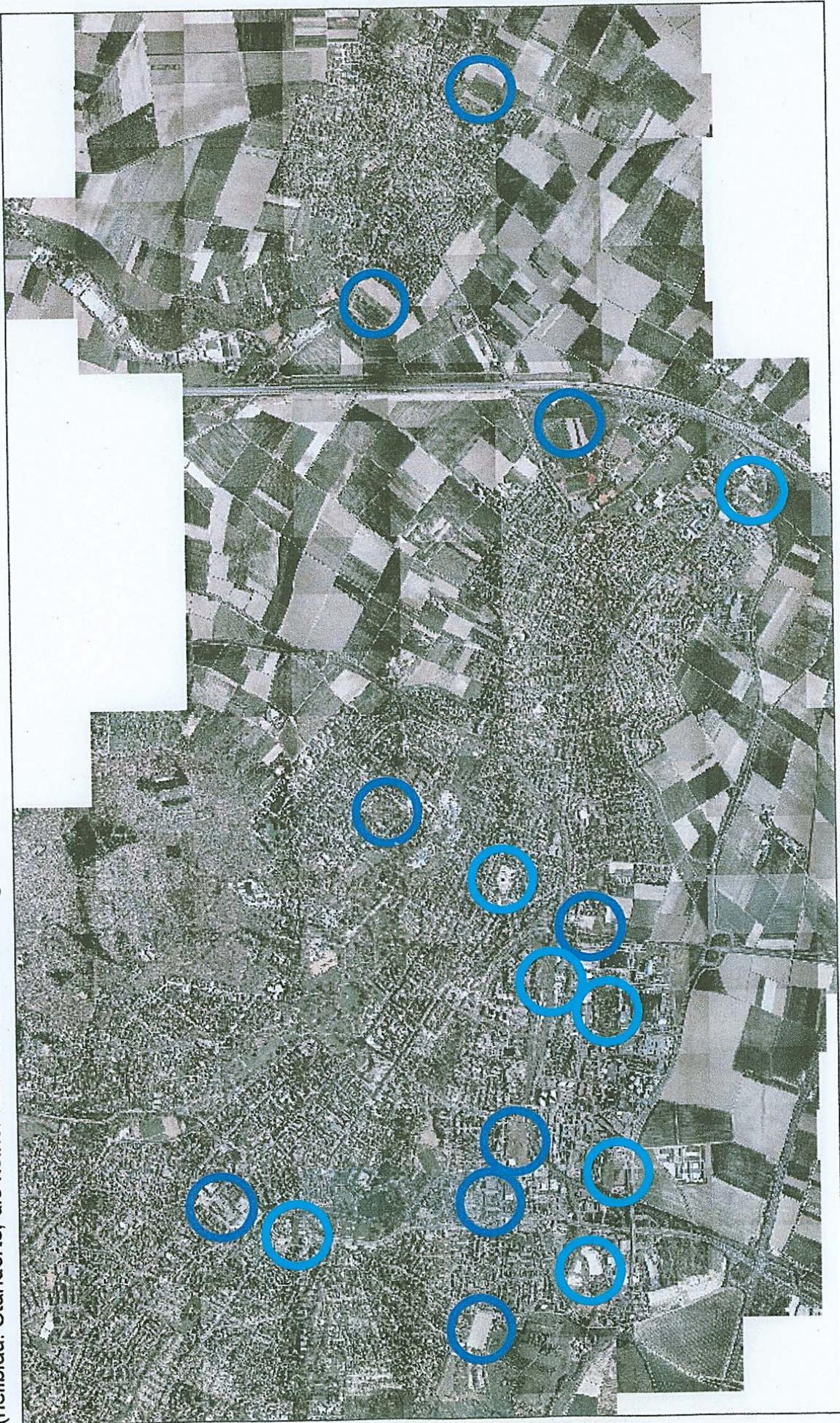
Folgende weitere Standorte werden einer ausführlicheren Betrachtung unterzogen (**dunkelblauer Kreis im Luftbild S. 11**). Die Reihenfolge der Standorte basiert auf ihrer Lage (von Nord nach Süd und von West nach Ost).

- Festplatz/ Gelände der ehemaligen Feuerwache
- Bommersheimer Weg
- Georg-Kerschensteiner-Schule
- Frölingstraße/"Vickers"-Gelände
- Ehemaliges Bundesausgleichsamt
- Flächen östlich des Autobahnzubringers (Wiesenstraße)
- Massenheimer Weg
- Seulberger Straße (gegenüber Wingert-Sportpark)
- Am Hühnerstein (Ober-Erlenbach)

Die Kriterien werden im Folgenden aufgelistet und kategorisiert.

Kriterium	+	•	-
Größe	Mind. 15.000 qm	10.000-15.000 qm	Unter 10.000 qm
Lage im Stadtgebiet	Gute Anbindung an die Innenstadt	Weniger gute Anbindung	periphere Lage
Verkehrsanbindung	Gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsträgern	Weniger gute Erreichbarkeit	Schlechte Erreichbarkeit
Städtebaul. Umfeld	Bauliche Struktur und umgebende Nutzungen mit Schulnutzung gut vereinbar, keine störenden Einflüsse	Bauliche Struktur und umgebende Nutzungen nur bedingt kompatibel	Bauliche Struktur und umgebende Nutzungen nicht mit Schulnutzung vereinbar
Konkurrierende Nutzungen	Keine anderen Planungen	Andere Nutzungsansprüche bekannt	Andere Nutzungsansprüche schließen Standort aus
Planungsrecht	Planungsrechtliche Festsetzungen lassen Schule zu	Zumindest öffentliche Nutzung vorgehen	Planungsrecht muss erst geschaffen werden
Eigentumsverhältnisse	Im Besitz der öffentlichen Hand (Bund, Land, Kreis, Stadt)	Wenige Eigentümer (<10), evtl. verfügbar	Mehr als 10 verschiedene Privateigentümer, mangelnde Verfügbarkeit

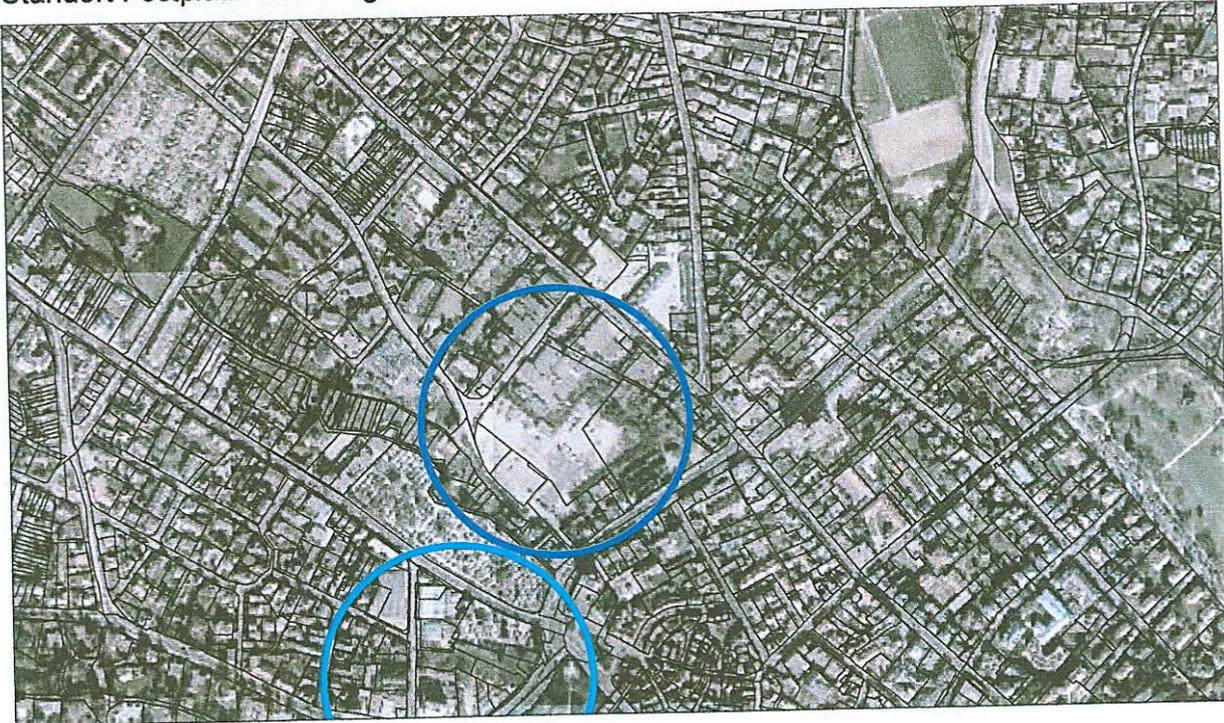
Überblick über die betrachteten Standortalternativen  
(hellblau: Standorte, die keiner näheren Untersuchung bedürfen, dunkelblau: näher untersuchte Standorte)



### 3.1. Festplatz/ Gelände der ehemaligen Feuerwache

<b>Objekt</b>	<b>Festplatz/ Gelände der ehemaligen Feuerwache</b>
<b>Eigentümer</b>	Stadt Bad Homburg
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Feuerwache
<b>Nutzungspotenziale</b>	Festplatz
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Fläche am westlichen Rand der Innenstadt. Die derzeitige Nutzung (Feuerwache) wird verlagert. Geplant ist der Abbruch der Gebäude und die Umgestaltung der Fläche als Festplatz
<b>Bauliche Struktur</b>	Im Umfeld städtische Baustruktur mit gemischten Nutzungen
<b>Fläche</b>	Gesamtfläche ca. 19.500 qm, davon entfallen ca. 4.000 qm auf die Flächen, die für die Nutzung durch die Bad Homburger Akademie vorgesehen sind. Derzeitige Fläche des Festplatzes ca. 13.500 qm, geplant ist die Verlagerung und Vergrößerung auf ca. 15.500 qm.
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Sehr gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung, Anbindung an das Busnetz
<b>Stellplätze</b>	Bedarf auf der Fläche planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	Bebauungsplan Nr. 100 setzt Nutzung als Festplatz fest ein Teilbereich ist als Mischgebiet festgesetzt
<b>Bemerkungen</b>	Nur bei Aufgabe der Festplatznutzung möglich

Standort Festplatz/ ehemalige Feuerwache



**Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzi-  
schule**

Die Fläche ist von ihrer Größe her geeignet, um den Geschoss- und Freiflächenbedarf für die Pestalozzischule zu decken. Positiv zu bewerten ist zudem die Nähe zum alten Standort der Pestalozzischule.

Eine intensivere und dauerhafte städtebauliche Nutzung der hochwertigen innenstadtnahen Freiflächen wäre wirtschaftlich und aus der Sicht des Fachbereichs Stadtplanung denkbar, jedoch ist eine Unterbringung der Pestalozzischule auf dem Gelände nur unter der Bedingung möglich, dass ein Ersatz für den Festplatz gefunden wird.

Der Standort ist daher als Alternativstandort nur bedingt geeignet.

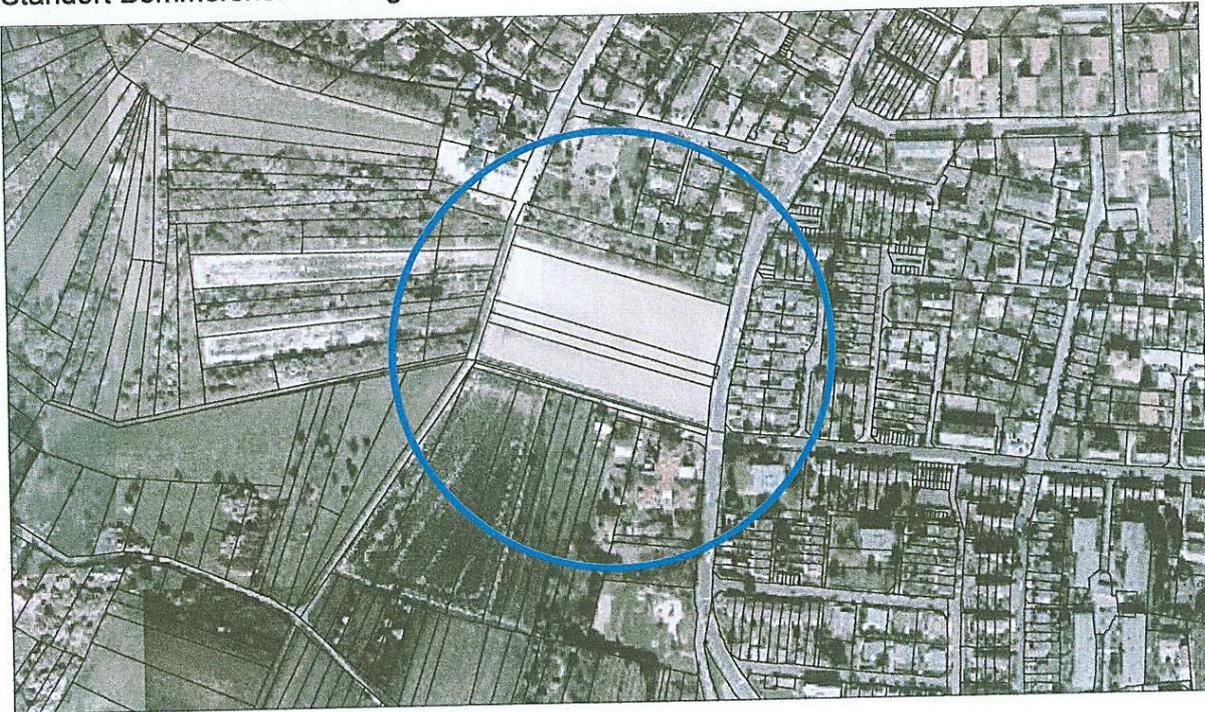
	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Standort								
Ehem. Feuerwache	+	+	+	+	●	-	+	●

(+ =geeignet, ● =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.2. Bommersheimer Weg

<b>Objekt</b>	<b>Bommersheimer Weg</b>
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Nutzungspotenziale</b>	Möglicher Standort für öffentliche oder soziale Einrichtungen
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Freifläche am südwestlichen Rand des Stadtgebiets (Berliner Siedlung) in der Nachbarschaft des Kinderheims
<b>Bauliche Struktur</b>	Angrenzend Wohnbebauung
<b>Fläche</b>	Zwischen Kinderheim und Wohnbebauung ca. 16.000 qm.
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Anbindung an den ÖPNV vorhanden. Gute überörtliche Anbindung an die Zeppelinstraße/Südring über die Berliner Straße und die Urseler Straße.
<b>Stellplätze</b>	Auf der Fläche planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	FNP sieht Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude vor. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 99 liegt vor. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung steht in Kürze bevor.
<b>Bemerkungen</b>	

## Standort Bommersheimer Weg



### Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule

Die Fläche ist von ihrer Größe her geeignet, um den Geschoss- und Freiflächenbedarf für die Pestalozzischule zu decken.

Sie ist planungsrechtlich bereits als Standort für eine solche Einrichtung vorbereitet, da sie im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt wird. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits im Gang. (Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Frühjahr 2007)

Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen nicht

Der Standort ist als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule geeignet.

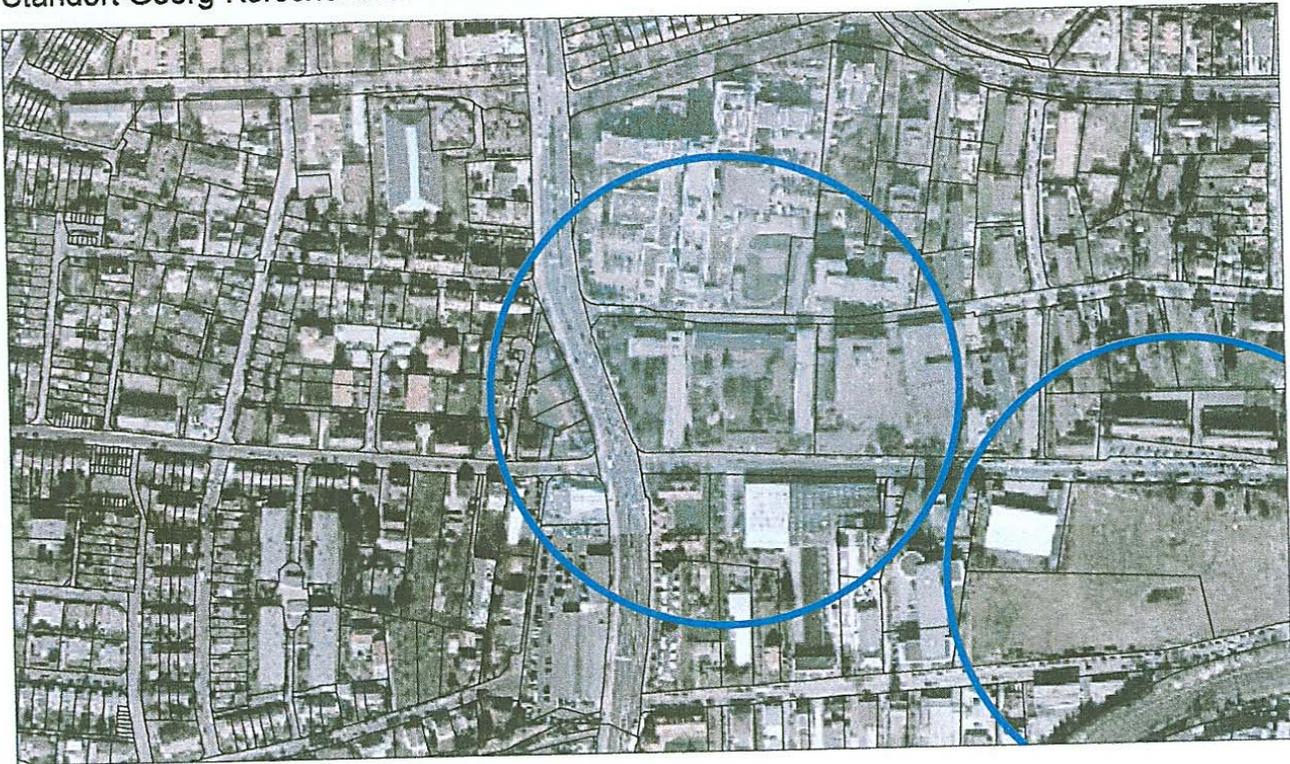
Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverf.	Gesamtbewertung
Bommersheimer Weg	+	+	+	+	+	+	●	+

(+ =geeignet, ● =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.3. Georg-Kerschensteiner-Schule

<b>Objekt</b>	<b>Ehem. Georg-Kerschensteiner-Schule, Urseler Str. 35</b>
<b>Eigentümer</b>	Hochtaunuskreis; Grundstück fällt nach endgültiger Aufgabe der schulischen Nutzung an die Stadt Bad Homburg zurück
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Interimsnutzungen den Hochtaunuskreis
<b>Nutzungspotenziale</b>	Nachbarschaft zum Kreiskrankenhaus und zur Humboldtschule
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Zentrale Lage im Randbereich der Innenstadt, direkte Nachbarschaft zum Kreiskrankenhaus und zur Humboldtschule
<b>Bauliche Struktur</b>	Mehrere lang gestreckte Baukörper
<b>Fläche</b>	Grundstücksfläche ca. 11.000 qm
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	Teilweise schlechter Zustand der vorhandenen Bausubstanz. Abriss und Neubau wäre erforderlich.
<b>Verkehrerschließung</b>	ÖPNV-Anbindung vorhanden, sehr gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr
<b>Stellplätze</b>	Auf der Fläche planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	FNP sieht Gemeinbedarfsfläche vor. Ein Bebauungsplan liegt bislang nicht vor.
<b>Bemerkungen</b>	Bis 2009 Interimsnutzungen durch den Kreis, danach Neuordnung erforderlich.

## Standort Georg-Kerschensteiner-Schule



### Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzi- schule

Der Standort ist von der Lage her grundsätzlich geeignet und als Schulstandort etabliert. Synergien mit der benachbarten Humboldtschule sind denkbar. Jedoch können die vom Kreis geforderten Geschossflächen hier nur bei einer stark verdichteten Bauweise untergebracht werden.

Der Standort wird nach Angabe des Hochtaunuskreises noch bis 2009 für Interimsnutzungen (Ausweichräume für die Humboldtschule während des Umbaus) benötigt und steht daher kurzfristig nicht zur Verfügung.

Als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule ist die Fläche daher nur bedingt geeignet.

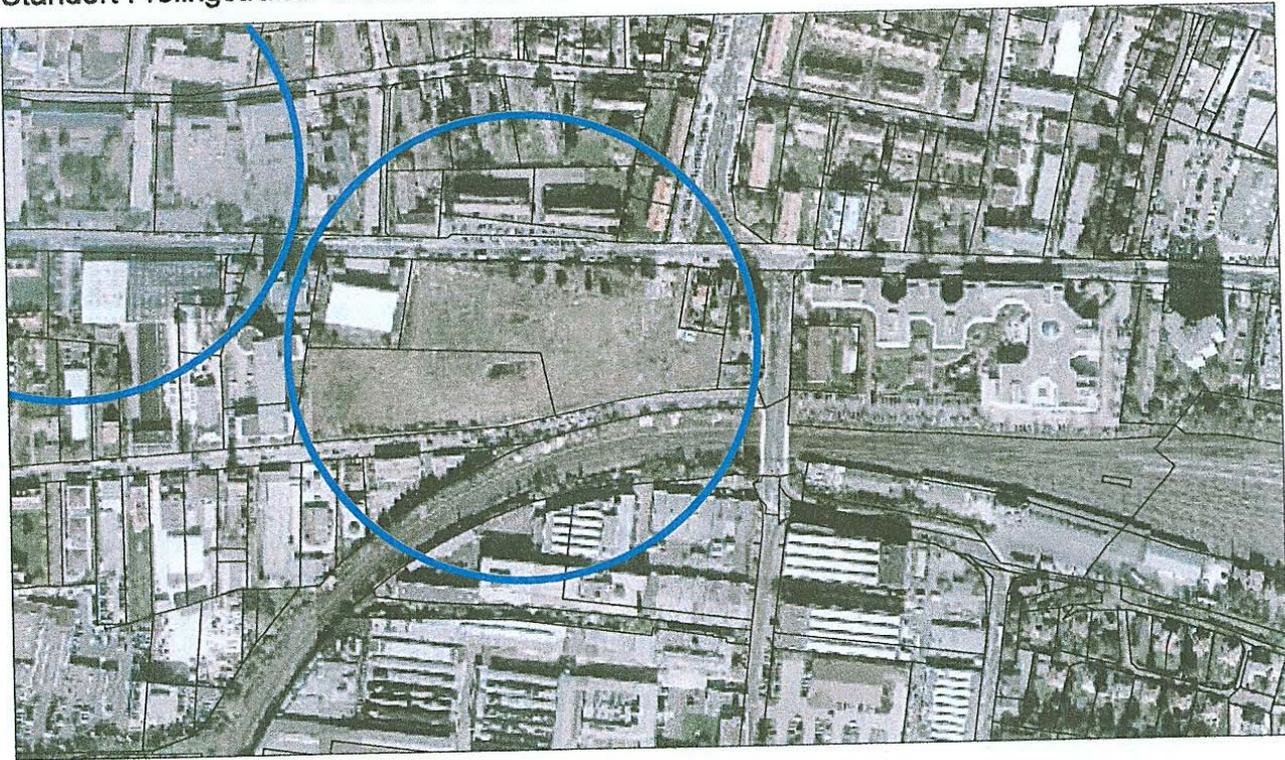
Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
G.-K.-Schule	●	+	+	+	●	+	+	●

(+ =geeignet, ● =bedingt geeignet, – =ungeeignet)

### 3.4. Frölingstraße/"Vickers"-Gelände

<b>Objekt</b>	<b>Frölingstraße/"Vickers"-Gelände</b>
<b>Eigentümer</b>	Privateigentum (ein Eigentümer)
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Brachfläche
<b>Nutzungspotenziale</b>	Lt. Rechtskräftigem Bebauungsplan ist gewerbliche Büronutzung vorgesehen, andere Nutzungsarten sind jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Zwischen Gewerbegebiet Mitte und Innenstadt gelegene Fläche
<b>Bauliche Struktur</b>	Nahe der Humboldtschule befindet sich im Nordwesten des Geländes an der Frölingstraße eine Sporthalle
<b>Fläche</b>	Ca. 22.400 qm
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	Die Fläche wurde in der Vergangenheit durch Altlasten verunreinigt. Es wurden bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die noch nicht vollständig abgeschlossen sind.
<b>Verkehrerschließung</b>	Sehr gute Verkehrsanbindung, sowohl hinsichtlich Individualverkehr als auch ÖPNV
<b>Stellplätze</b>	Auf der Fläche planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	Bebauungsplan Nr. 26 setzt die Fläche als Gewerbegebiet fest. Zulässig sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude
<b>Bemerkungen</b>	

## Standort Frölingstraße/"Vickers"-Gelände



### Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzi- schule

Von seiner Größe und Lage im Stadtgebiet her ist das Grundstück grundsätzlich geeignet, um die vom Hochtaunuskreis geplanten Flächen und Nutzungen unterzubringen.

Das Areal ist jedoch in gewerbliche Nutzungen städtebaulich sinnvoll integriert. Das Grundstück stellt eine strategische Flächenreserve, insbesondere für die Ansiedlung hochwertiger Büro- und Verwaltungsnutzungen dar. Die Grundstücksnachfrage in diesem Marktsegment war zwar in den letzten Jahren nicht gegeben; die Stadt Bad Homburg sollte diese Fläche dennoch einer intensiven Nutzung vorbehalten, die ihrer objektiv gegebenen Standortqualität aus der Perspektive potenzieller Investoren gerecht wird. Die eher extensive Nutzung durch eine Schule mit vergleichsweise geringen Schülerzahlen wird diesem Anspruch auf keinen Fall gerecht.

Ein entscheidendes Hemmnis für eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung ist, dass sich die Fläche in Privateigentum befindet. Es ist davon auszugehen, dass der Eigentümer Verwertungsinteressen hat, die dem bestehenden Planungsrecht entsprechen.

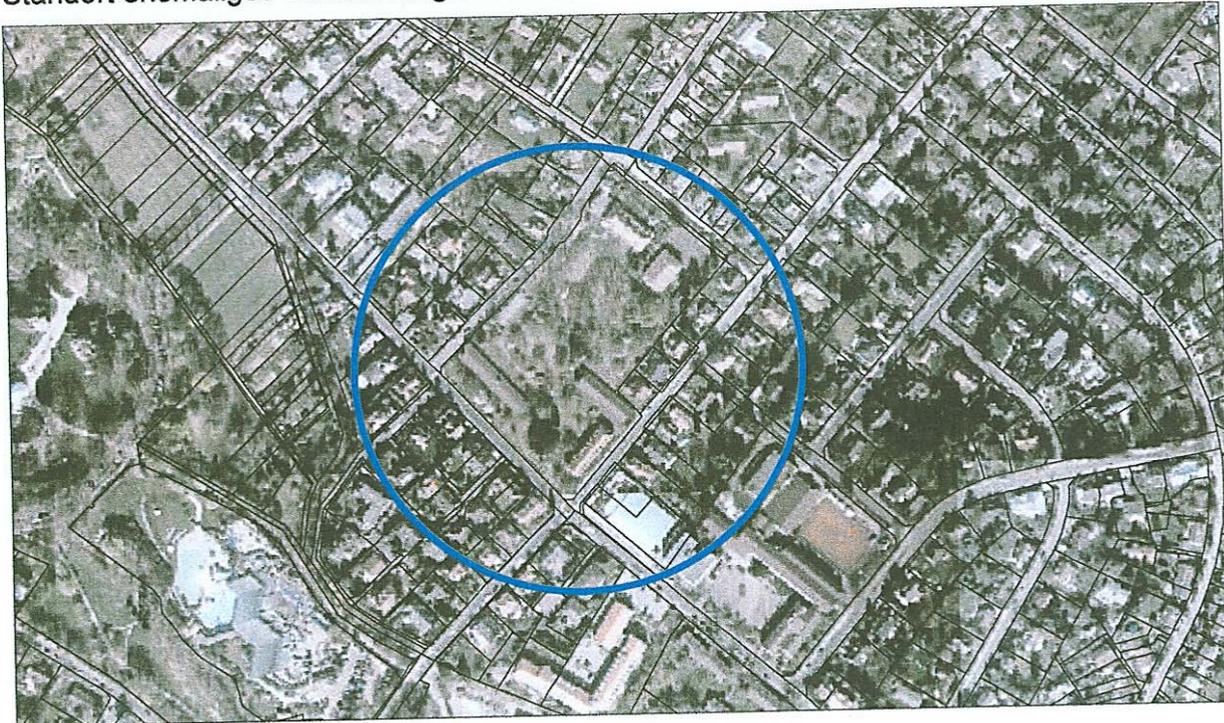
Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Frölingstraße/"Vickers"	+	+	+	●	-	-	●	-

(+ =geeignet, ● =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.5. Ehemaliges Bundesausgleichsamt

<b>Objekt</b>	<b>Ehem. Bundesausgleichsamt; Seedammweg/ Rebenweg/ Weinbergsweg/ Untere Terrassenstraße</b>
<b>Eigentümer</b>	Bund
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Leerstand/Interimsnutzungen
<b>Nutzungspotenziale</b>	Bisher diskutierte Alternativen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung Kaiserin-Friedrich-Gymnasium</li> </ul>
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Östlich des Kurbereichs gelegene Fläche, angrenzend Wohnnutzung, in direkter Nachbarschaft zum Kaiserin-Friedrich-Gymnasium
<b>Bauliche Struktur</b>	Mehrere vereinzelt angeordnete langgestreckte Baukörper, überwiegend Freiflächen
<b>Fläche</b>	Ca. 20.000 qm
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	Keine denkmalgeschützte Bausubstanz
<b>Verkehrerschließung</b>	Über den Seedammweg Erreichbarkeit für Individualverkehr, Anbindung an den ÖPNV
<b>Stellplätze</b>	Auf der Fläche planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	FNP stellt Sondergebiet Kur dar. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 105 besagt, dass die im FNP dargestellte Nutzung (Sondergebiet Kur) umgesetzt werden soll.
<b>Bemerkungen</b>	Änderung des FNP und der im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele notwendig

**Standort ehemaliges Bundesausgleichsamt**



**Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule**

Die Fläche ist grundsätzlich im Hinblick auf die Standortbedingungen geeignet. Priorität für die Nutzung hat aus der Sicht der Stadt Bad Homburg jedoch die Erweiterung des bereits in Nachbarschaft ansässigen Kaiserin-Friedrich-Gymnasiums. Der Kreis hat hierfür bereits Bedarf an einem wesentlichen Teil der Fläche angemeldet, sodass die verbleibende Fläche für eine weitere Schule vermutlich nicht ausreicht.

Theoretisch denkbar ist eine Kombination der beiden Schulen auf einer Fläche, verbunden mit einer gemeinsamen Nutzung von Einrichtungen. Ob dies aus funktionalen Gründen möglich ist, liegt in der Bewertung des Hochtaunuskreises, der auch den Grundstückserwerb gegenüber den Bundesbehörden betreiben muss.

Als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule ist der Standort daher nur bedingt geeignet.

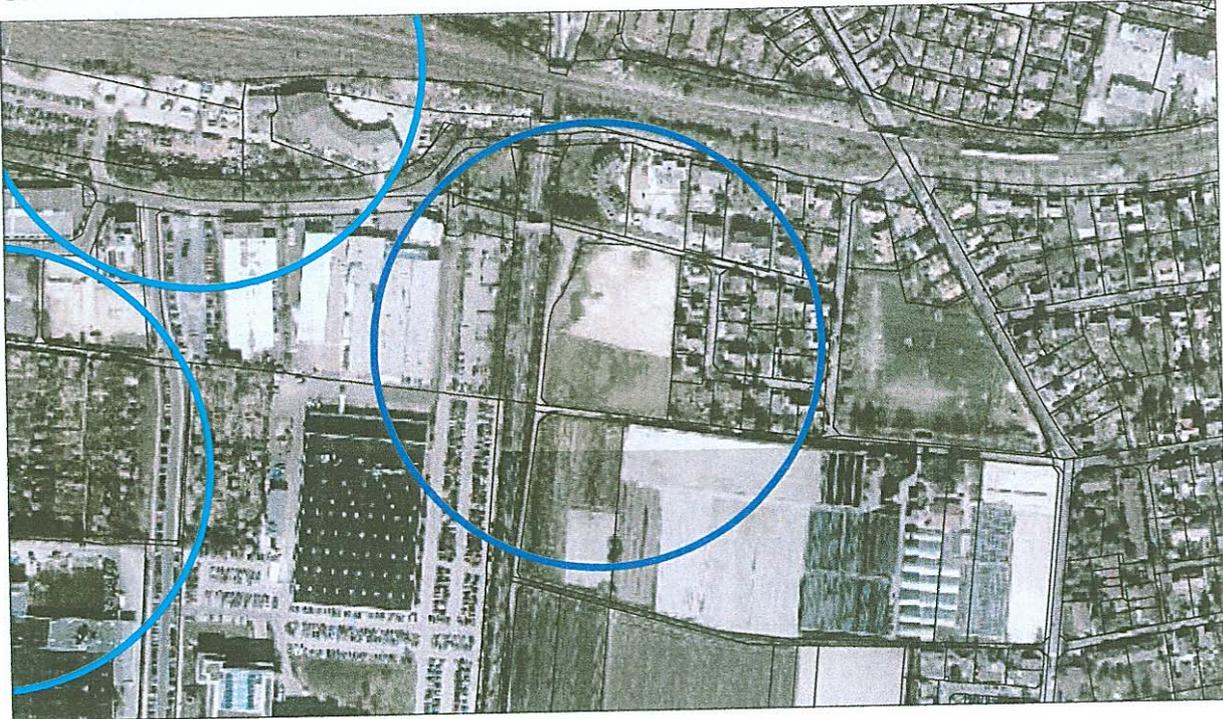
Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Ehem. Bundesausgleichsamt	+	+	•	+	•	•	+	•

(+ =geeignet, • =bedingt geeignet, – =ungeeignet)

### 3.6. Flächen östlich des Autobahnzubringers (Wiesenstraße)

<b>Objekt</b>	<b>Wiesenstraße/ Auf der Schanze/ Ackerstraße/ Am Urseler Weg östlich des Autobahnzubringers (Pappelallee)</b>
<b>Eigentümer</b>	Stadt Bad Homburg
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Nutzungspotenziale</b>	Bereits diskutierte Nutzungsmöglichkeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Waldorfschule</li> <li>• Verlagerung des Kreiskrankenhauses</li> </ul>
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	An den Autobahnzubringer angrenzende Brachfläche am Rand der Ortslage, westlich des Zubringers gewerbliche Nutzung, angebunden durch die Rübenbrücke, östlich Wohnnutzung, südlich Gartenland.
<b>Bauliche Struktur</b>	
<b>Fläche</b>	9.000 qm
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Keine direkte Anbindung an den Autobahnzubringer, Verkehrerschließung durch Lange Meile, Feldstraße, Ackerstraße
<b>Stellplätze</b>	
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	Fläche liegt im Außenbereich. FNP sieht gemischte Bauflächen und Wohnnutzung vor. Die Nutzbarkeit der Fläche ist gemäß Lärmgutachten durch die Immissionen (Autobahnzubringer) eingeschränkt. Für Wohnnutzung oder soziale Einrichtungen ist die Lage daher unattraktiv
<b>Bemerkungen</b>	Städtisches Eigentum

Standort Bereich Wiesenstraße



**Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzi-  
schule**

Gegen diesen Standort spricht die vom Autobahnzubringer ausgehende Lärmbelastung.

Zu bedenken ist überdies, dass der Standort bereits für die Errichtung einer Waldorfschule diskutiert wurde. Dieses Projekt konnte dort nicht realisiert werden, da die Anwohner Belastungen durch Bringen und Abholen der Kinder befürchteten. Da die Schüler der Pestalozzi-  
schule nur zu einem sehr geringen Teil von ihren Eltern gebracht werden, sondern Schul-  
busse oder Sammeltaxis nutzen, träfe dies nicht zu.

Letztlich ist jedoch die zur Verfügung stehende Fläche zu gering. Die Grundstücksfläche würde eine erheblich höhere Ausnutzung und Bebauungsdichte als vom Hochtaunuskreis angestrebt erfordern bzw. der Erwerb von umliegenden landwirtschaftlich genutzte Flächen wäre erforderlich. Der Hochtaunuskreis hat jedoch in diesem Bereich im Zusammenhang mit der Suche nach einem Ersatzstandort für das Kreiskrankenhaus bislang erfolglos Verhandlungen geführt.

Daher ist die Fläche als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule nicht geeignet.

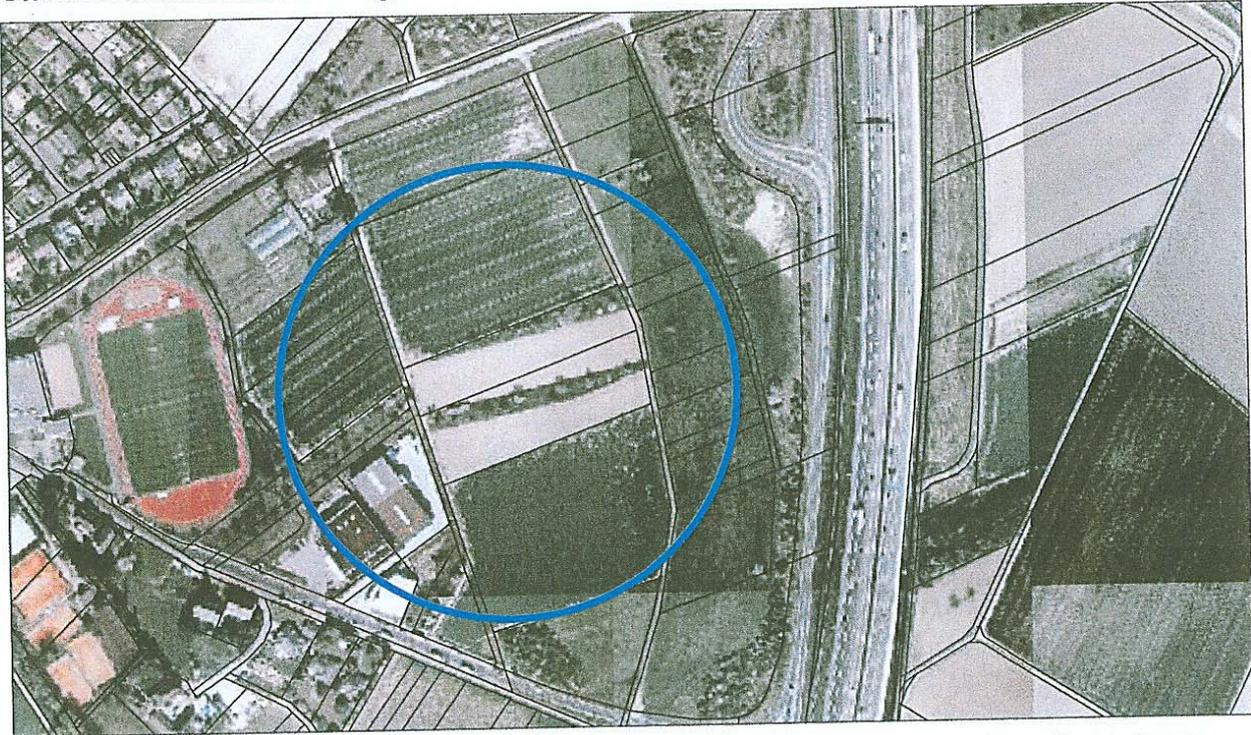
	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Standort Wiesenstraße	-	•	-	•	•	-	+	-

(+ =geeignet, • =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.7. Massenheimer Weg

<b>Objekt</b>	<b>Massenheimer Weg</b>
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
<b>Nutzungspotenziale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportanlagen</li> <li>• Freizeiteinrichtungen</li> <li>• gewerbliche Nutzung</li> </ul>
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Am nordöstlichen Ortsrand von Ober-Eschbach an den Ostring und an die Trasse der A 5 angrenzende Flächen.
<b>Bauliche Struktur</b>	
<b>Fläche</b>	Flächenbedarf des Hochtaunuskreises kann am Standort gedeckt werden.
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Gute Anbindung an Ost- und Südring, Erschließung über den Massenheimer Weg, Anbindung an das Busnetz vorhanden.
<b>Stellplätze</b>	Derzeit Mangel an Stellplätzen im Umfeld der vorhandenen Einrichtungen (Sportanlagen), insbes. bei Veranstaltungen.
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 sieht am Massenheimer Weg eine überwiegend gewerbliche Nutzung vor. Im hinteren, der Peterhofer Straße zugewandten Bereich sind Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen.
<b>Bemerkungen</b>	Für das Gebiet wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt, sofern die Struktur wie geplant erhalten bleibt.

## Standort Massenheimer Weg



### Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule

Die vom Hochtaunuskreis benötigten Flächendimensionen könnten theoretisch in dem Bereich untergebracht werden. Auch das städtebauliche Umfeld wäre für eine schulische Nutzung vertretbar. Jedoch sind Synergieeffekte mit den benachbarten Sportanlagen aufgrund der bereits vorhandenen Auslastung nicht möglich.

Die vorgesehenen Gewerbeflächen, die durch den Bau einer Schule entfallen würden, sind als Verlagerungsflächen für kleinere Gewerbebetriebe gedacht, für die die Bodenpreise in den durch Büronutzung geprägten Gewerbegebieten Atzelnest oder Mitte unerschwinglich sind. Für die Bestandspflege von kleineren Gewerbebetrieben ist diese Fläche von strategischer Bedeutung, da die Stadt über keine andere vergleichbare Fläche verfügt. Eine nachhaltigen Wirtschaftsförderungspolitik muss den Bestand an kleinen Unternehmen im Blick behalten, die für die Stadt wichtige Dienstleistungen und Arbeitsplätze bieten. Diesen Betrieben kann in Bad Homburg ausschließlich am Massenheimer Weg eine Entwicklungsperspektive aufgezeigt werden.

Daher ist die Fläche für einen Neubau der Pestalozzischule nicht geeignet.

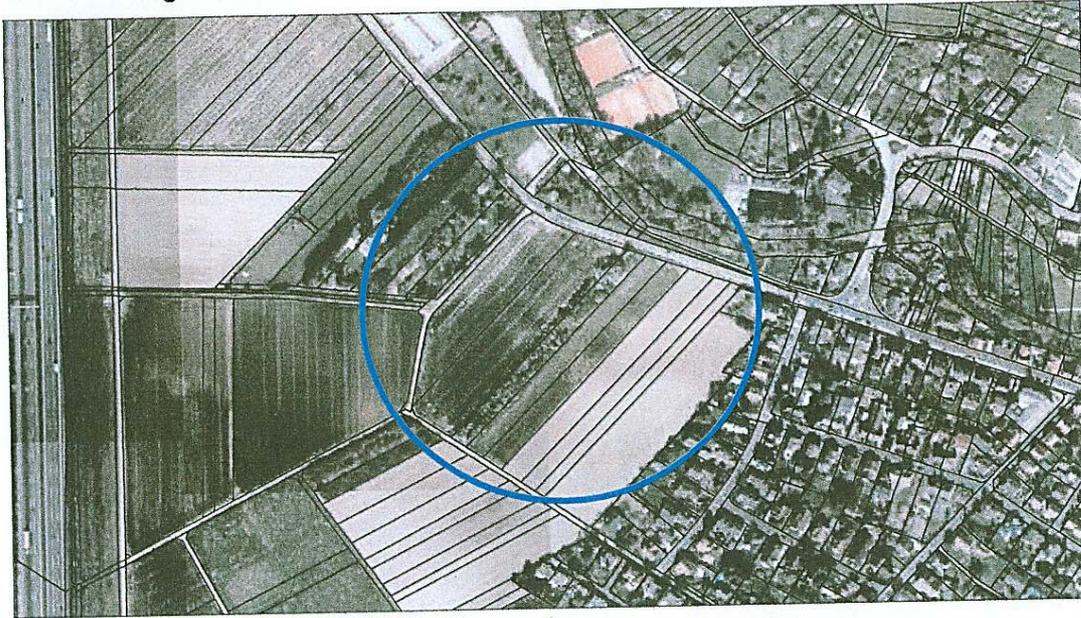
Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Massenheimer Weg	+	●	+	●	-	-	-	-

(+ =geeignet, ● =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.8. Seulberger Straße

<b>Objekt</b>	<b>Seulberger Straße</b>
<b>Eigentümer</b>	Privater Streubesitz
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Nutzungspotenziale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung des Ortsrands</li> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich am westlichen Ortsrand von Ober-Erlenbach, zwischen Ortslage und BAB 5
<b>Bauliche Struktur</b>	
<b>Fläche</b>	Flächenbedarf des Hochtaunuskreises kann am Standort gedeckt werden.
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz über den Ostring gegeben, Anbindung an das Busnetz vorhanden
<b>Stellplätze</b>	
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	<p>Bebauungsplan Nr. 54 „Landschaftsplan Sport- und Freizeitanlagen Sportpark Wingert“ setzt flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft fest, sowie Flächen für die Landwirtschaft und private Grünflächen.</p> <p>Im Entwurf des regionalen Flächennutzungsplanes wurde die Fläche für Siedlungserweiterungszwecke geprüft und für nicht geeignet befunden.</p>
<b>Bemerkungen</b>	Durch die Nähe zur BAB 5 ist der Bereich Lärmbelastungen unterworfen

## Standort Seulberger Straße



### Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzi- schule

Der Standort ist von seiner Größe her geeignet, die vom Hochtaunuskreis benötigten Flächen unterzubringen. Die Siedlungsstruktur und der Charakter Ober-Erlenbachs als Dorf, das in die Kulturlandschaft eingebettet ist, sollten an dieser Stelle jedoch erhalten bleiben bzw. durch gestalterische Maßnahmen betont werden. Ein Auswuchern des Siedlungskörpers in den Außenbereich sollte vermieden werden.

Eine Siedlungserweiterung wurde dem Planungsverband vorgestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des Regionalen Flächennutzungsplans wurde der Standort für eine Wohnnutzung geprüft und soll lt. Planentwurf von Bebauung freigehalten werden.

Der Standort befindet sich am äußersten östlichen Stadtrand und am Rande des Kreisgebiets. Für solch eine zentralörtliche Einrichtung mit einem gesamtstädtischen bzw. überörtlichen Einzugsbereich ist eine innenstadtnähere Lage vorzuziehen. In der Ortsrandlage erhält die Schule einen Fremdkörpercharakter.

Der Hochtaunuskreis verspricht sich Synergieeffekte durch eine Nutzung der Sportanlagen des Wingert-Sportparks. Eine Prüfung der Auslastung hat jedoch ergeben, dass nur wenige, begrenzte Zeifenster für eine zusätzliche Nutzung bestehen. Der Standort ist aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen nicht geeignet.

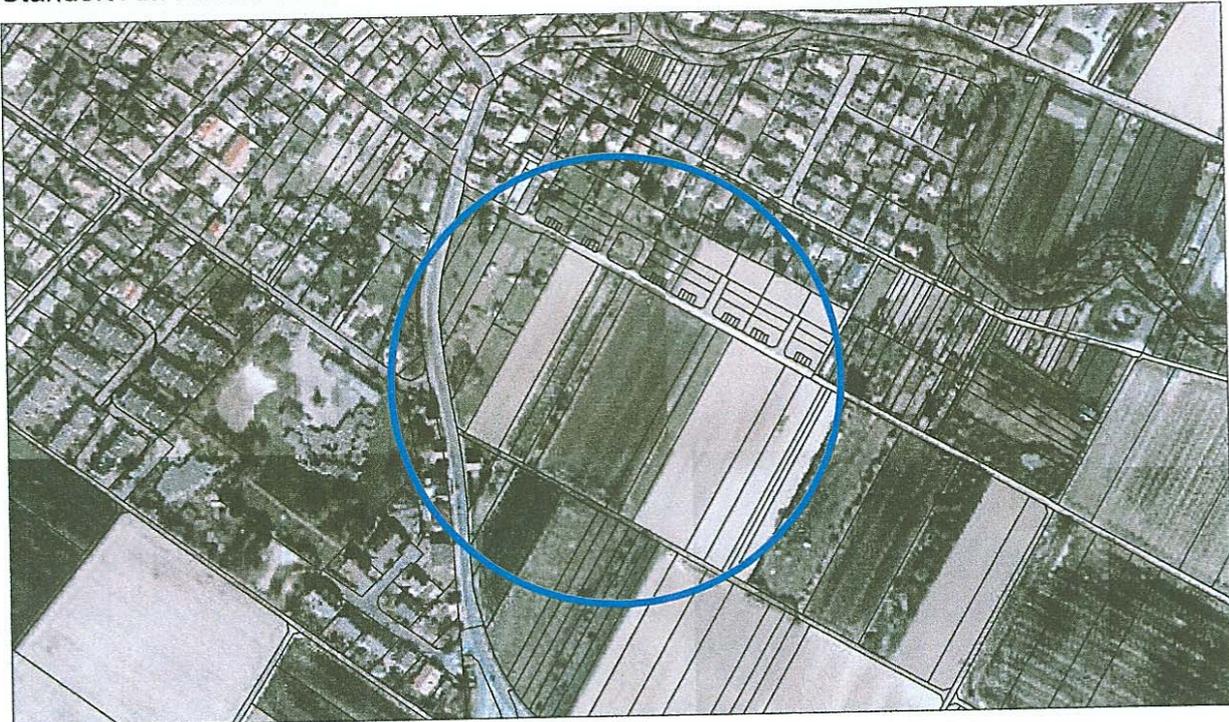
	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Standort								
Seulberger Straße	+	-	+	-	-	-	•	-

(+ =geeignet, • =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

### 3.9. Am Hühnerstein (Ober-Erlenbach)

<b>Objekt</b>	<b>Am Hühnerstein</b>
<b>Eigentümer</b>	Privater Streubesitz
<b>Derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Nutzungspotenziale</b>	Wohnungsbau Gemeinbedarfsflächen
<b>Kriterien</b>	<b>Standortbedingungen</b>
<b>Standortbeschreibung</b>	Peripher gelegene Arrondierungsflächen am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Ober-Erlenbach
<b>Bauliche Struktur</b>	
<b>Fläche</b>	Grundstücksfläche der im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche ca. 12.100 qm
<b>Zustand Denkmalschutz?</b>	
<b>Verkehrerschließung</b>	Über die Ortsumgebung gute Anbindung an den Südring. Insgesamt jedoch abgelegener Standort. Anbindung an das Busnetz gegeben.
<b>Stellplätze</b>	Auf dem Grundstück planbar
<b>Planungsrecht, Nutzungsbeschränkungen</b>	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche im FNP
<b>Bemerkungen</b>	

Standort Am Hühnerstein



**Bewertung im Hinblick auf die Eignung als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule**

Der Standort ist von der Größe her grundsätzlich geeignet, um die vom Hochtaunuskreis gewünschten Flächen unterzubringen.

Die im Ortsteil Ober-Erlenbach gelegenen Flächenpotenziale sollten vorzugsweise für Nutzungen verwendet werden, die die Funktionsfähigkeit des dörflich geprägten Ortsteils stärken und in erster Linie der dort ansässigen Bevölkerung dienen. Die Flächen eignen sich in besonderer Weise für eine Wohnnutzung oder für wohnortnahe Infrastruktureinrichtungen. Dementsprechend wurden Beschlüsse gefasst, diesen Bereich vordringlich für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Insbesondere die Schaffung von zusätzlichen Wohnangeboten für junge Familien steht dabei im Vordergrund.

Der Standort befindet sich zudem am äußersten östlichen Stadtrand und auch am Rande des Kreisgebiets. Für eine zentralörtliche Einrichtung mit einem gesamtstädtischen bzw. überörtlichen Einzugsbereich ist eine innenstadtnähere Lage vorzuziehen.

Als Verlagerungsstandort für die Pestalozzischule ist die Fläche nicht geeignet.

	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Standort Am Hühnerstein	+	-	•	+	-	+	-	-

(+ =geeignet, • =bedingt geeignet, - =ungeeignet)

#### 4. Abschließende Bewertung

Die folgende Übersicht fasst die vorgenommenen Bewertungen der untersuchten Standorte noch einmal zusammen.

Standort	Größe	Lage im Stadtgebiet	Verkehrsanbindung	Städtebaul. Umfeld	konkurrierende Nutzungen	Planungsrecht	Eigentumsverh.	Gesamtbewertung
Ehem. Feuerwache	+	+	+	+	•	-	+	•
Bommersheimer Weg	+	+	+	+	+	+	•	+
G.-K.-Schule	•	+	+	+	•	+	+	•
Frölingstraße/"Vickers"	+	+	+	•	-*	-	•	-
Ehem. Bundesausgleichsamt	+	+	•	+	•	•	+	•
Wiesenstraße	-*	•	-	•	•	-	+	-
Massenheimer Weg	+	•	+	•	-*	-	-	-
Seulberger Straße	+	-*	+	-*	-	-	•	-
Am Hühnerstein	+	-	•	+	-*	+	-	-

(+ =geeignet, • =bedingt geeignet, - =ungeeignet, -\* führt zur Gesamtbewertung als ungeeigneter Standort)

Die Fläche der **Georg-Kerschensteiner-Schule** ist aus der Sicht des Hochtaunuskreises zu klein und zudem noch durch Zwischennutzungen des Hochtaunuskreises belegt.

Das so genannte „**Vickers**“-Areal ist zwar von seiner Größe und Lage her geeignet, eine öffentliche Nutzung ist aufgrund des Planungsrechts, der Standortqualität aus Unternehmenssicht und der Verwertungsinteressen privater Eigentümer unrealistisch.

Die Fläche des **ehemaligen Bundesausgleichsamtes** ist von ihren Dimensionen her geeignet. Hier bestehen jedoch konkurrierende Nutzungsansprüche des Hochtaunuskreises, da das Kaiserin-Friedrich-Gymnasium Erweiterungsflächen benötigt.

Allein aufgrund des Grundstücksbedarfs kommt nur eine begrenzte Anzahl von Flächen in Bad Homburg für eine Verlagerung der Pestalozzischule infrage. Die untersuchte Fläche im **Bereich Wiesenstraße** ist in dieser Hinsicht aufgrund ihrer Größe als ungeeignet einzustufen, sofern nicht ergänzend benachbarte landwirtschaftliche Flächen erworben werden.

Die Flächen am **Massenheimer Weg** werden dringend für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe benötigt und können an keiner anderen Stelle vorgehalten werden.

Der Bereich **Seulberger Straße** ist aufgrund siedlungsstruktureller Gründe von Bebauung freizuhalten. Die Möglichkeit einer Flächennutzungsplanänderung ist in diesem Bereich als unwahrscheinlich einzustufen.

Das Gebiet **Am Hühnerstein** im Ober-Erlenbach ist aufgrund seiner peripheren Lage im Stadtgebiet nicht geeignet, um zentralörtliche Funktionen mit gesamtstädtischem Einzugsbereich aufzunehmen. Die Flächen sollten zudem der Entwicklung von Wohnnutzungen dienen.

Das Gelände des **Festplatzes bzw. der ehemaligen Feuerwache** ist eine denkbare Standortalternative, erfordert jedoch eine Verlagerung des Festplatzes an eine andere Stelle im Stadtgebiet. Die hierfür notwendige und geeignete Fläche ist nicht erkennbar.

Die Fläche am **Bommersheimer Weg** ist die einzige Standortoption, die sowohl im Hinblick auf die Verfügbarkeit als auch auf die Größe, Lage und die Eignung allen Standortanforderungen genügt und zudem keine konkurrierenden Nutzungsansprüche aufweist. Sie ist daher als besonders geeignet für dieses Vorhaben anzusehen.