



Waldzoo

Erweiterung

Machbarkeitsstudie August 2025

Anlage 2 zur
Magistratsvorlage Nr. _____

Auftraggeberin:

Stadt Offenbach am Main
Wirtschaftsförderung & Liegenschaften
Abteilung Liegenschaften
Herr Andreas Nagel
Berliner Straße 116
63065 Offenbach

Auftragnehmende:

Wellnitz Architekten BDA
Carl-Maria- von Weber Straße 35
63069 Offenbach

18.08.2025

Grundlage:

Ortsbesichtigungen 2024/2025
Planunterlagen
Besprechungen mit Forstamt, Umweltamt,
Bauaufsicht, Stadtplanungsamt,
Liegenschaftsamt, GBO, Ordnungsamt,
Feuerwehr, Tierheim

Inhalt

Ziel der Machbarkeitsstudie	4
Vorstellung Waldzoo	5
Tierbestand Haltungstiere	6
Wildtieraufnahme Offenbach	7
Aufnahme von Tieren Waldzoo	9
Stellungnahmen Öffentlicher Hand	10
Lage	12
Bestand	13
Rechtliche Grundlage für die geplante Erweiterung	14
Analyse	16
Erweiterung	17
Kostenschätzung	37
Fazit	38
Anhänge	39

Ziel der Machbarkeitsstudie:

Ziel der vorliegenden Machbarkeitsstudie ist es, das Potenzial für eine Erweiterung des Waldzoos Offenbach zu untersuchen und realisierbare Varianten aufzuzeigen, anhand derer eine effiziente und nachhaltige **Erweiterung** geplant und umgesetzt werden kann.

Die vorliegende Studie gilt als Entscheidungsvorlage für die weiterführende Planung.

Grundlagen für die vorliegenden Untersuchungen sind die Bedarfsermittlungen, Gespräche und Abstimmungen mit den involvierten Trägern und Ämtern, sowie die Prüfung und Festlegung der Rahmenbedingungen für eine potentielle Erweiterung.

Die Entscheidung, die Erweiterung des Waldzoos zu prüfen resultiert aus der stetig steigenden Zahl an verletzten Wildtieren bei gleichzeitig schwindenden **Wildtierauffangstationen** in der Region.

Derzeit fängt in Offenbach der Waldzoo in Kooperation mit dem Ordnungsamt Offenbach und der Berufsfeuerwehr Offenbach diese Aufgabe trotz fehlender und dafür vorgesehener Räumlichkeiten auf. Damit der Waldzoo seine Aufgabe erfüllen kann, ist eine Erweiterung unumgänglich. Die Erweiterung der Flächen um eine Wildtierauffangstation führt zu einer Entlastung der Berufsfeuerwehr und des Ordnungsamtes.

Weiterhin wächst der Bedarf an **Natur- und Waldnahen Bildungsmöglichkeiten** für Schulen und Kindertagesstätten. Die Erweiterung soll dazu beitragen, den Waldzoo als zukunftsfähigen Kleinzoo (innerhalb des vorhandenen gemeinnützigen Geistes), sowie als Bildungs- und Freizeitstätte für Offenbach weiterzuentwickeln.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie umfasst eine Analyse des Bedarfs, die Zusammenfassung der rechtlichen Grundlagen, Vorschläge zur räumlichen Organisation der Erweiterung sowie finanzielle, bauliche und umweltbezogene Aspekte der geplanten Erweiterung.

Zudem wurde geprüft, inwieweit alltägliche Abläufe im Waldzoo verbessert werden können.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten geprüft. Nach den Abstimmungsgesprächen mit den Genehmigungsbehörden sowie mit dem Forst- und Umweltamt wurde die Genehmigung des nachfolgend dargestellten **Erweiterungs-Konzepts** in Aussicht gestellt.

Ergebnis der Studie ist auch, dass der Waldzoo mit der geplanten Erweiterung nicht nur den Anforderungen an die Versorgung verletzter Wildtiere gerecht wird, sondern der Stadt Offenbach auch in Zukunft ein Ort des Tierschutzes und der Umwelterziehung erhalten bleibt.

Vorstellung Waldzoo

GRÜNDUNG

Das Forsthaus am südlichen Stadtrand Offenbachs wurde 1965 von einem Förster bewohnt, der verletzte Tiere im und um das Haus aufgenommen hat. Der Bedarf solcher Flächen stieg stetig an, so dass sich sukzessive der Waldzoo um das Försterhaus entwickelt hat.

PROJEKT - LEITUNG - VEREIN

Nach wie vor finden im Waldzoo heimische Wildtiere, Exoten aus aller Welt und hilfsbedürftige Tiere ein artgerechtes Zuhause. Kein Tier ist eingekauft, die hier lebenden Tiere stammen aus verschiedenster privater (nicht artgerechter) Haltung oder sind Fundtiere - ein Schwein wurde zum Beispiel im Dreieichpark gefunden.

Frau Susanne Meyer leitet den Waldzoo und versorgt gemeinsam mit ihrem Mann, weiteren Mitarbeitenden und Praktikant:innen **ehrenamtlich** Hof und Tiere. Trotz finanzieller Herausforderungen hält sich der Waldzoo über Spenden und Patenschaften. Mittlerweile leben über 200 Tiere im Waldzoo. Die **Gründung des Waldzoo - Vereins „Offenbacher Waldzoo e.V.“** wird voraussichtlich Ende 2025 abgeschlossen sein.

ÖFFENTLICHKEIT UND BILDUNG

Seit mehr als 50 Jahren ist der Waldzoo ein Ort, an dem Besucher:innen der Natur und den Tieren nahe kommen. Für Offenbacher Kinder ist er seit jeher ein beliebtes **Ausflugsziel** und hat einen hohen **Bildungswert**. Ein kleiner (gestifteter) Pavillon bietet Platz für ca. 10 Personen und dient als Raum für kleinere Veranstaltungen. Für die Schulung von Klassen ist er zu klein. In der Regel befinden sich maximal 50 Personen gleichzeitig auf dem Gelände, bei Veranstaltungen bis zu 150 Personen.

Tierbestand Haltungstiere Februar 2025

Quelle: Waldzoo

TIERART	ANZAHL
Shetland Pony	1
Mini Shetland Pony	4
Zwergziege	1
Angelo Nubierzieg	1
Angelo Nubiermischling	1
Hausesel	1
Miniatuur Esel	1
Hängebauschwein	1
Waschbären	4
Höckerschwan	1
Haushühner	9
Wellensittich	85
Kanarienvogel	3
Zebrafink	23
Nymphensittich	11
Unzertrennliche	18
Kongo Graupapagei	1
Gelbscheitelamazone	1
Blaustirnamazone	2

TIERART	ANZAHL
Rosellasittich	1
Schildsittich	2
Europäische Wachtel	1
Mönchsittich	3
Königssittich	1
Stockente (wild)	35
Warzenente	4
Steinmarder	1
Gebirgslori	3
Hausgans	6
Hirtenstar	2
Großer Alexandersittich	1
Kleiner Alexandersittich	6
Laufente	1
Griechische Landschildkröte	30
Maurische Landschildkröte	2
Gelbwangenschmuckschildkröte	5
Rotwangenschmuckschildkröte	4
Frettchen	1

Wildtier Aufnahme in Offenbach IST-STAND

IST-STAND

Der Waldzoo koordiniert momentan in Kooperation mit dem Ordnungsamt Offenbach und der Berufsfeuerwehr Offenbach die Wildtieraufnahme in der Region. Ein steigender Bedarf ist zu verzeichnen. (siehe S.9) **Den Anforderungen (siehe S.8) kann er derzeit nicht gerecht werden**, auch wenn das Tierheim Wildtiere teilweise in Obhut nimmt.

ABLAUF

Wer kleine Tiere am Straßenrand angefahren oder im Wald verwundet auffindet, meldet das dem Ordnungsamt und der Feuerwehr – beide Ämter verweisen in solchen Fällen an den Waldzoo. Je nach Tierart und Auslastung werden die Tiere im Waldzoo vom geschulten und fachkundigen Personal bis zu den verkraftbaren und derzeit begrenzten Kapazitäten aufgenommen.

AUFNAHMESTATIONEN IN DER REGION

In der Region gibt es neben dem Waldzoo derzeit noch zwei weitere Wildtieraufnahmestellen, jede verfügt über unterschiedlich geschultes Fachpersonal und tierartspezifische Zulassungen:

- Wildtierfreunde Hanau e.V.
- Wildtierarche Rodgau (momentan krankheitsbedingt geschlossen)

In den letzten Jahren wurden viele Aufnahmestationen in der Region geschlossen, darunter die Wildtierhilfe Schäfer, die 2020 - 2023 im Waldzoo angesiedelt war.

→ **Die Überlastung der bestehenden Wildtieraufnahmestationen ist dringend zu beheben.**

Wildtier Aufnahme SOLL

ANFORDERUNGEN AN WILDTIERAUFNAHMESTATIONEN:

1. REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Das Regierungspräsidium besteht auf die Dokumentation der Aufnahme und kontrolliert sie in regelmäßigen Abständen.

2. VETERINÄRAMT

Im Schreiben vom 28.05.25 (s. Anhang 1) betont das Veterinäramt die **Wichtigkeit des großzügigen Ausbaus des Waldzoos**, um dem Kriterienkatalog (s. Anhang 2) und §11 Tierschutzgesetz gerecht zu werden sowie die im Waldzoo bestehende Sachkunde, lokale Vernetzung (mit Feuerwehr, Ordnungsamt, Veterinäramt, Unterer Jagdbehörde, weiteren Wildtierstationen, Tierheim) und soziale Verantwortung (Umweltschulung Kindergärten und Schulen, gerichtlich angeordnete Leistung von Sozialstunden) zu erhalten.

Das Veterinäramt erwartet den Ausbau einer Wildtieraufnahmestation und großzügige Auswilderungsflächen mit Ruhe- und Rückzugsorten, die leicht sauber zu halten und erreichbar sind, sowie Einhaltung tierseuchenrechtlicher Vorschriften z.B. ein Doppelzaun bei Schweinhaltungen. Der Waldzoo wird regelmäßig vom Veterinäramt überprüft.

Anhang 2: *Kriterienkatalog zur Beurteilung von Wildtierauffangstationen nach rechtlichen und veterinärmedizinischen Gesichtspunkten*, Hg. Landestierschutzbeauftragte Hessen (LBT), Obere Naturschutzbehörde Hessen, Stand: August 2019

Die Anforderungen des Kriterienkatalogs sind zusammengefasst: ein separater hygienischer Ort zur Annahme, zur Erstuntersuchung, Dokumentation (s. Regierungspräsidium) und Erstversorgung, die räumliche Trennung von Haltungs- und Fundtieren zur Vermeidung von Krankheitsübertragung, eine Quarantänestation (mit der Möglichkeit verschiedene Tierarten gleichzeitig unterbringen zu können), sowie eine geschützte Auswilderungsfläche zur Aufstellung von Auswilderungsvoliere notwendig.

Statistik Aufnahme von Tieren 2017 - 2024

TIERART	Fund-ort	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Igel	OF Stadt	99	118	109	25	24	17	29	116
Igel	Um-land	19	13	24	14	13	5	19	21
Vögel	OF Stadt	14	31	75	19	7	14	48	27
Eichhörnchen	OF Stadt	18	15	40	30	34	23	55	32
Andere Wildtiere*	OF Stadt	9	9	17	8	14	4	11	5
Andere Wildtiere*	Um-land	16	17	9	6	6	2	6	9
Fundtiere**		18	11	24	32	34	22	19	27
Sicher- stellungen***		11	6	16	8	4	6	12	10
SUMME		204	220	314	142	136	93	199	247

Quelle: Waldzoo

- Von 2020 – 2023 hat die Wildtierhilfe Schäfer den Waldzoo unterstützt. Deshalb sind in dieser Zeit weniger Aufnahmen in den Daten des Waldzoos zu verzeichnen
- Es gibt keine Wildtierauffangstation in der nahen Umgebung (Stellungnahme Tierheim), aber hohen Bedarf (telefonische Beratung Waldzoo 2024: 2.756 Anrufe)
- *Definition Wildtiere: Tiere, die in deutschen Wäldern natürlich vorkommen, Zulassung nur für Kleintiere (kein Wild oder Wildschweine)
- **Definition Fundtiere: Haustiere (z.B. Wellensittiche, Kaninchen) und Tiere, die im Tierheim keinen Platz mehr bekommen oder die Lage des Tieres so ernst ist, dass es sofort beim Ankommen im Waldzoo versorgt werden muss
- ***Definition Sicherstellungen: Tiere, die von Polizei, Feuerwehr und Veterinär-ämtern aus schlechter Haltung entnommen wurden (z.B. Ponys) - hessenweite Anfragen, die wegen der hohen Auslastung des Waldzoos **meist abgesagt werden müssen**

Stellungnahmen der Ämter zum geplanten Ausbau des Waldzoos:

ORDNUNGSAMT UND UNTERE JAGDBEHÖRDE

„Gerne bestätige ich, dass wir Seitens des Ordnungsamtes die Erweiterung des Waldzoos zum Zwecke der Wildtieraufnahme sehr befürworten. In den letzten Jahren zeigte sich der Waldzoo als wichtiger, zuverlässiger und professioneller Partner bei der Übernahme von verletzten Wildtieren und deren späterer Auswilderung. In Fragen spontaner Wildtierunterbringungen oder sonstiger Hilfestellungen im Bereich von exotischen Tieren ist der Waldzoo für Ordnungsamt, Feuerwehr, Umweltamt und die Offenbacher Bürger ein unverzichtbarer Partner. Ohne den Waldzoo wäre es dem Ordnungsamt nicht möglich, die vielen verletzten Wildtiere aus dem städtischen Bereich unterzubringen. Alleine für den Bereich des Ordnungsamtes werden im Jahr durchschnittlich 100 Wildtiere an den Waldzoo vermittelt oder direkt von uns dort hin verbracht. Hinzu kommen unzählige Bürger mit verletzten Fundwildtieren und bitten im Waldzoo um Hilfestellung. Um auch zukünftig den o.g. Ämtern und Offenbacher Bürgern den bestehenden Bedarf an Unterbringungs- und Auswilderungsmöglichkeiten tierschutzgerecht anbieten zu können, benötigt der Waldzoo dringend eine Flächenerweiterung.“ - **Stellungnahme Ordnungsamt**, Pietro Mereu, Abteilungsleiter Abt. IV, stv. Amtsleiter, 04.12.2024

FEUERWEHR

„bei der Feuerwehr Offenbach wird immer wieder angefragt, wie mit gefundenen Kleintieren (herrenlose Tiere) oder verletzten Wildtieren umzugehen ist. Oftmals war die Lösung, dass der/die Anrufer/in den Hinweis bekommen hat, das Tier beim Waldzoo abzugeben oder dort erfahren hat wo er/sie sich hinwenden kann.

Dies hat unseren Einsatzdienst entlastet. Gibt es diese Möglichkeit nicht mehr, werden gesunde Tiere ins Tierheim transportiert, verletzte Tiere werden zum Tierarzt transportiert. Je nach Tierart gibt es unterschiedliche Vorgehensweisen, gerade im Bezug von Wildtieren.

Huftiere, wie Ziegen und Schafe, transportieren wir standardmäßig in den Waldzoo oder wenn es dort nicht geht zum Tierheim. Das gleiche gilt auch für Reptilien. Diesbezüglich gibt es auch eine entsprechende Fachkraft beim Waldzoo.

Aus Sicht der Feuerwehr Offenbach ist es wünschenswert den Waldzoo zu fördern und zu stärken, um einfache praktische Lösungen für Tiere zu finden.“ – **Stellungnahme Feuerwehr Offenbach**, Dr. Michael Eiblmaier, Amtsleiter, 02.06.2025

Weitere Stellungnahmen:

TIERHEIM

„Wir können eine Erweiterung des Waldzoos im Bezug auf die Aufnahme von Wildtieren befürworten. Es ist ein wichtiger und richtiger Weg den Waldzoo dahingehend zu erweitern, um hilfsbedürftige Wildtiere in Offenbach fachgerecht und für Bürger zentral unterbringen zu können. In Offenbach und erreichbarer Umgebung gibt es derzeit KEINE offizielle Wildtier-Station, die aber sehr dringend nötig ist.“ – Tamara Hirnig, Tierheimleitung, **Tierschutzverein Offenbach e.V.**, 19.05.2025

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

„Aus artenschutzrechtlicher Sicht würde meine Behörde den **Betrieb Ihrer Pflege- und Auffangstation stark begrüßen!** Im Laufe der letzten Jahre werden erfahrungsgemäß immer mehr pflegebedürftige Wildtiere aufgefunden, dafür werden die gut ausgestatteten Pflegestellen aber eher weniger. Ich habe regelmäßig Kontakt zu kleineren aufnahmestellen die bereits am Rande Ihrer Kapazitäten arbeiten. Eine Tätigkeit von Ihrer Seite als Pflegestelle würde vielen Wildtieren zugutekommen einen neuen Ansprechpartner für Bürgerinnen und Bürger darstellen, die verletzte Tiere auffinden!“ - Stellungnahme **RP Jasmin Bartsch**, Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei, internationaler Artenschutz, 27.06.2025

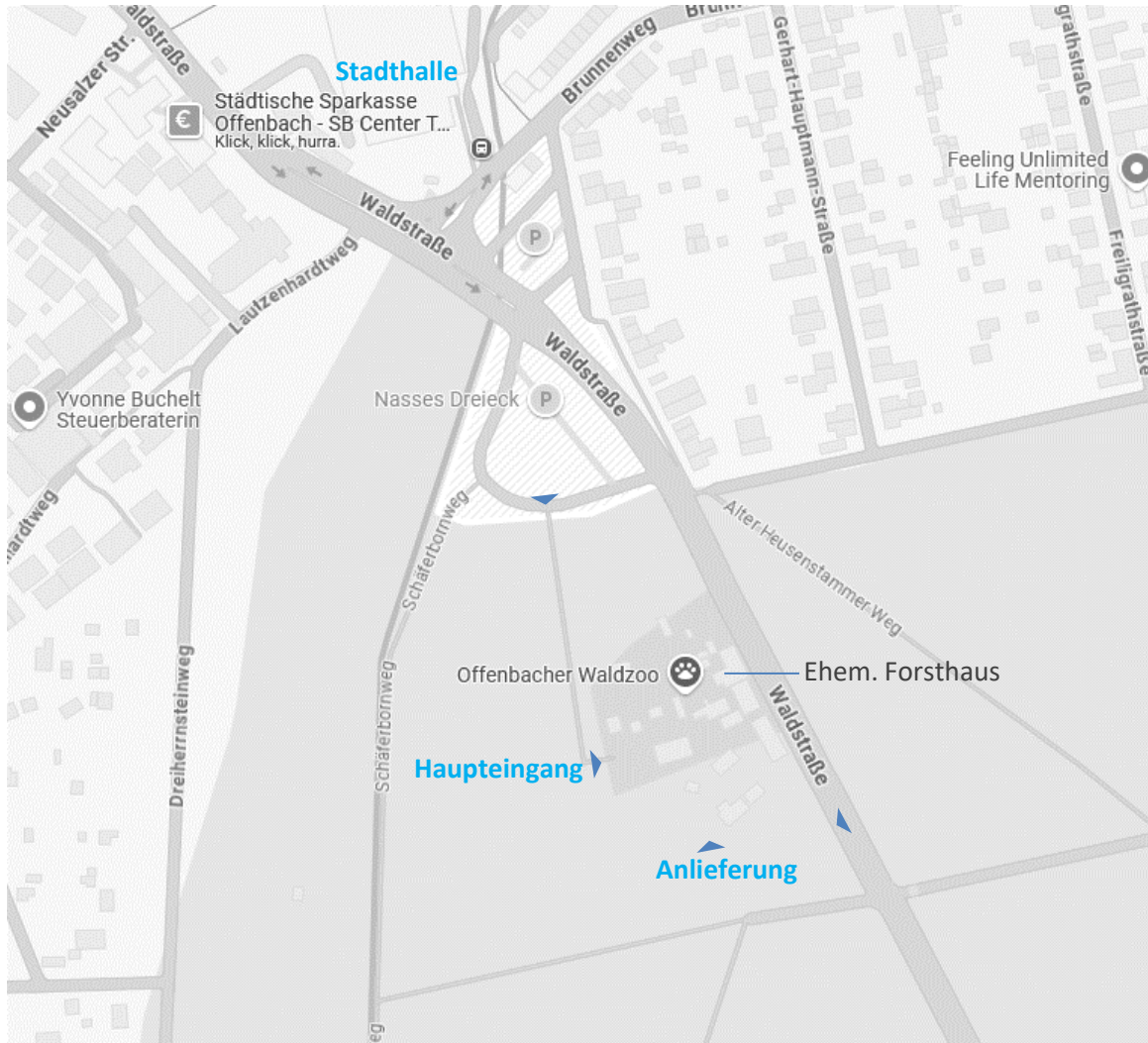
VETERINÄRAMT

„hiermit möchten wir als kontrollierende Behörde nochmal betonen, wie wichtig es ist, für den Waldzoo eine artgerechte, rechtssichere und nachhaltige Anlage mit Gehegen für die Tiere zu schaffen, die den hohen Anforderungen insbesondere an die Wildtier-Unterbringungen erfüllt.

Der Waldzoo Offenbach hat eine wichtige Aufgabe für die Stadt Offenbach a.M., neben den sozialen Aspekten (Tiere in einer Großstadt, Lehrauftrag Kindergärten/Schulen, Besuch von vielen Menschen mit Einschränkung, Arbeitsstunden von auffälligen Jugendlichen durch das Gericht) wird hier eine Erstversorgung und Weitervermittlung von Wild- und auch Fundtieren/ausgesetzten Tieren gewährleistet.

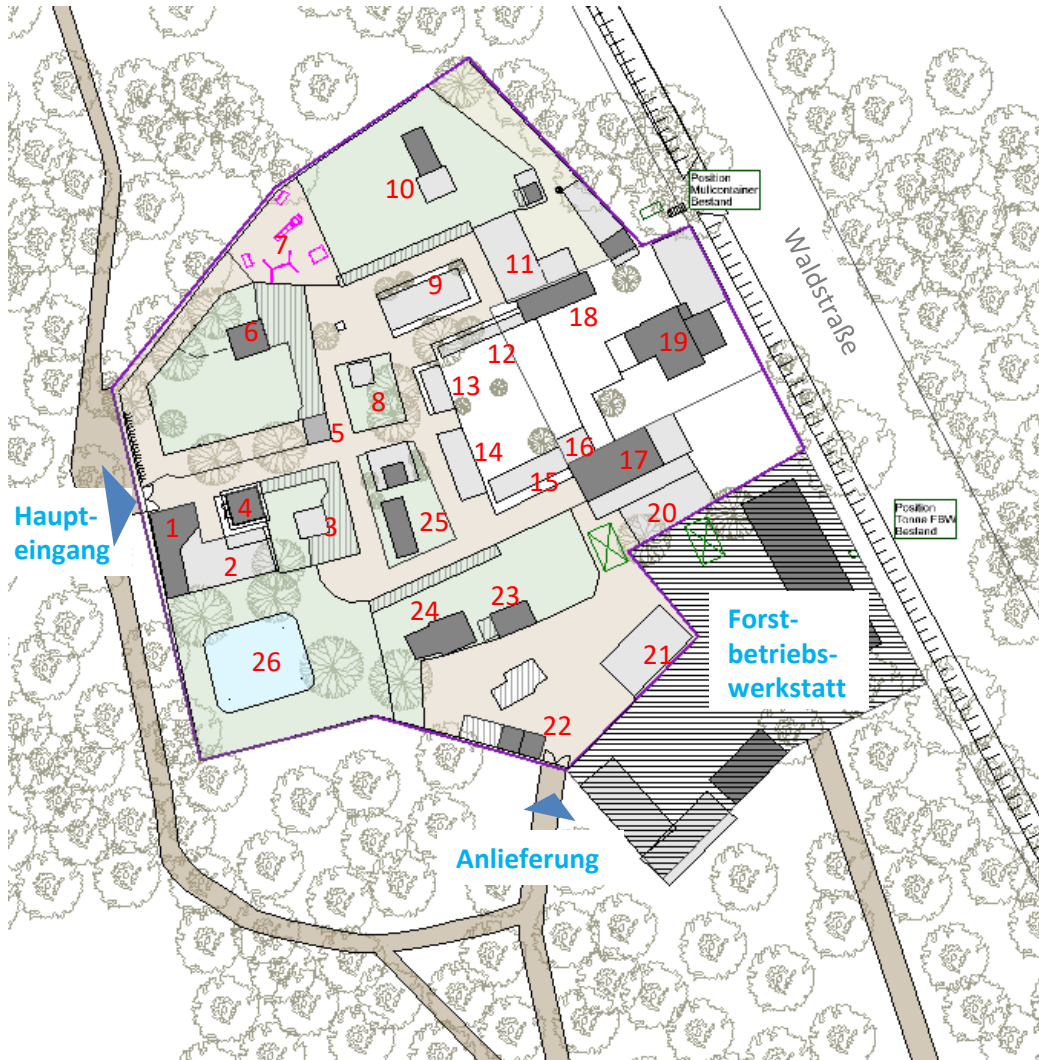
Der Waldzoo ist seit Anbeginn des Bestehens eine wichtige Anlauf- und Beratung- aber auch Abgabestelle von Tieren für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Offenbach. Dies gilt zum einem für Fundtiere (Haustiere) aber auch vor allem für Wildtiere aller Art. Hier ist nochmal zu betonen, dass der Betrieb einer Wildtierauffangstation ein hoher Aufwand an Sachkunde, Platz und auch Geld bedarf.“ – Stellungnahme **Monika Grimm**, Amtstierärztin – Amtsleitung, **Amt für Veterinärwesen** und Verbraucherschutz, 28.07.2025

Lage



- Der Waldzoo liegt am südlichen Stadtrand von Offenbach
- In der Nähe befindet sich die Stadthalle, wo Veranstaltungen mit viel Besuch (wie Konzerte) stattfinden - PKWs parken in der Umgebung, auch in umliegenden Waldwegen
- Der Zoo grenzt an Wald und an die viel befahrene Waldstraße, er ist um das ehemalige Forsthaus gewachsen
- Erschlossen wird er über den Parkplatz Nasses Dreieck. Von dort aus führt ein Waldweg zum Haupteingang
- Südlich des Grundstücks des Waldzoo befindet sich die Forstbetriebswerkstatt
- Beide können von der Waldstraße über einen Waldweg erreicht werden
- Der Waldzoo nutzt diesen Waldweg als Anlieferungszufahrt
- Privater PKW-Verkehr ist dort nicht vorgesehen, kommt aber wegen Veranstaltungen in der Stadthalle häufig vor
- Geplante (andere) Bauvorhaben in der Umgebung: Ausbau des Parkplatzes Nasses Dreieck, Renaturierung Hainbach

Bestand



Legende

	Gebäude	8 Vögel
	Überdachung	9 Waschbären
	Fußweg	10 Ponys
	Waldweg, befahren	11 Kaninchen
	Gehege	12 Frettchen/Mader
	Gewässer	13 Vögel
	Betonflächen	14 Wellensittiche
	Feuerwehr	15 Papageien
	Gelände Bestand (5.944,45 m²) inkl. Privat-Wohnhaus	16 Papageien-Haus
		17 WC
		18 Werkstatt
		19 Wohnhaus/ Privatpferde
		20 Halle
		21 Heulager
		22 Quarantäne
		23 Schafe
		24 Ziegen
		25 Schildkröten
		26 Ententeich

Stellplätze BESTAND:

21 Fahrradabstellplätze (AP)

Siehe Anhang 4 Lageplan Bestand in DIN A3

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE GEPLANTE ERWEITERUNG

Um die Erweiterung genehmigungsfähig zu machen, sind vorab beteiligte Ämter zu involvieren. Bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden neben dem Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsbehörde die Umweltbehörde und das Forstamt in die Überlegungen involviert. Die erste Stellungnahmen stellen noch keine abschließende planungsrechtliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit dar.

Die erforderlichen Baugenehmigungen sind durch bauvorlagenberechtigte Personen bzw. Fachingenieure (Hochbau und Landschaft) zu beantragen.

STADTPLANUNGSAMT

- Das Gelände des bestehenden Waldzoos liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.
- Ein Tierpark kann planungsrechtlich nach §35 Abs. 1 Nr. 4 als *privilegiert* angesehen werden. Das Vorhaben wird **grundsätzlich als positiv gesehen**. *Die Erschließung muss gesichert sein.* (Hinweis: Verkehrssicherungspflicht)
- Stellplätze für KFZ und Fahrräder (AP) müssen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach für die Erweiterungsflächen vorgesehen werden. (siehe Anhang Stellplatzsatzung)
 - Die AP sind auf dem Waldzoogelände am Eingang zu ergänzen. (ca. 5 Stück)
 - Die KFZ Stellplätze (ca. 6 Stück) sind als Baulast bei dem Grundstück des Parkplatzes Nasses Dreieck einzutragen, das ist mit dem Bauamt zu besprechen.
- Der Waldzoo ist unter 5.1 „Erholungsraum im Freien“ als *Regulärzone* zu betrachten.
- Grundsätzlich ist sehr restriktiv darauf zu achten, eine weitergehende *Versiegelung* zu vermeiden und flächensparend zu bauen.
- Der Schulungsbau ist möglichst klein zu halten (kleiner als 65m²), Anregung: Zur Flächenoptimierung des Bestands an bestehende Gebäude angliedern
- Die Tierarztpraxis darf, um die Privilegierung zu erhalten nur dem Waldzoo zu Verfügung stehen. (Für die Behandlung von den im Waldzoo gehaltenen Tieren + Wildtiertraufnahme) Das ist im Bauantrag in der Baubeschreibung auszuführen.
- Die Neubauten sind wegen der zusätzlichen Flächenversiegelung mit Gründächern zu versehen, geschlossene Fassadenteile sind zu begrünen.

Rechtliche Grundlagen für die geplante Erweiterung

BAUAUFSICHT

- Es sind nur solche Anlagen privilegiert zulässig, die in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb des Waldzoos stehen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- Die Tierarztpraxis und die Wildtierannahmestelle sind hierfür grundsätzlich nachvollziehbar.
- Der Schulungsbau erschließt sich der Bauaufsicht nicht. Das wäre in weiterer Bearbeitung einer Genehmigungsplanung zu erläutern.
- **Die Stellung einer Bauvoranfrage gemäß § 73 HBO wird empfohlen.** In diesem förmlichen Verfahren können alle relevanten Fachstellen eingebunden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen belastbar geprüft werden.

FORST- UND UMWELTAMT

- Auf bestehende Waldflächen dürfen weder Neubauten, noch Aufenthaltsflächen für Besuchende geplant werden. Grund hierfür ist die Gefahr umstürzender Bäume bei Sturm, Trockenheit und Unwetter.
- Die Verkehrssicherungspflicht ist zu klären. Für die Legalisierung des Bestands kann das Forstamt keine Haftung (mehr) übernehmen (Haftungsausschlussvertrag). Es ist sinnvoll, die Verkehrssicherung für den gesamten Bereich (Legalisierung des Bestands- und Erweiterungsflächen) in eine Hand zu geben. (z.B. ESO)
- Für die Erweiterungsflächen ist eine Ersatzaufforstungsfläche nachzuweisen. Kann nachweislich keine gefunden werden, muss eine Walderhaltungsabgabe gezahlt werden.
- Für die Erweiterungsflächen des Waldzoos in jetzige Waldflächen muss ein Waldumwandlungsantrag gestellt werden. Dafür ist ein Landschaftsplanungsbüro zu beauftragen.
- In der Planung der Neubauten (durch ein Architekturbüro), sind Ideen zum Umweltschutz zu integrieren, die sich positiv auf die Eingriffsausgleichsbilanzierung (Teil des Waldumwandlungsantrags) auswirken (z.B. Nisthilfen, Grüne Fassaden)

Ursprünglich wurden zwei Varianten ausgearbeitet: eine Große und eine kleine Variante. In den Gesprächen mit Forst- und Umweltamt wurde deutlich, dass die räumliche Erweiterung nur minimal in den Wald erfolgen kann. Die Erweiterungsflächen wurden in einem gemeinsamen Ortstermin mit den Ämtern benannt.

An Stadtplanungsamt und Bauaufsicht konnte eine erste Vorabfrage des Vorhabens gestellt werden, allerdings bedarf es weiterer Klärung. Die Bauaufsicht empfiehlt die Stellung einer Bauvoranfrage gemäß § 73 HBO s.o.).

Analyse Situation Waldzoo

Ist-Zustand - STÄRKEN

- Bildungseinrichtung für die Themen Natur und Umwelt
- Zulassung für die Aufnahme kleinerer Wildtiere in Kooperation mit der Berufsfeuerwehr und dem Ordnungsamt OF, Tierheim sowie Tierärzt:innen aus der Region

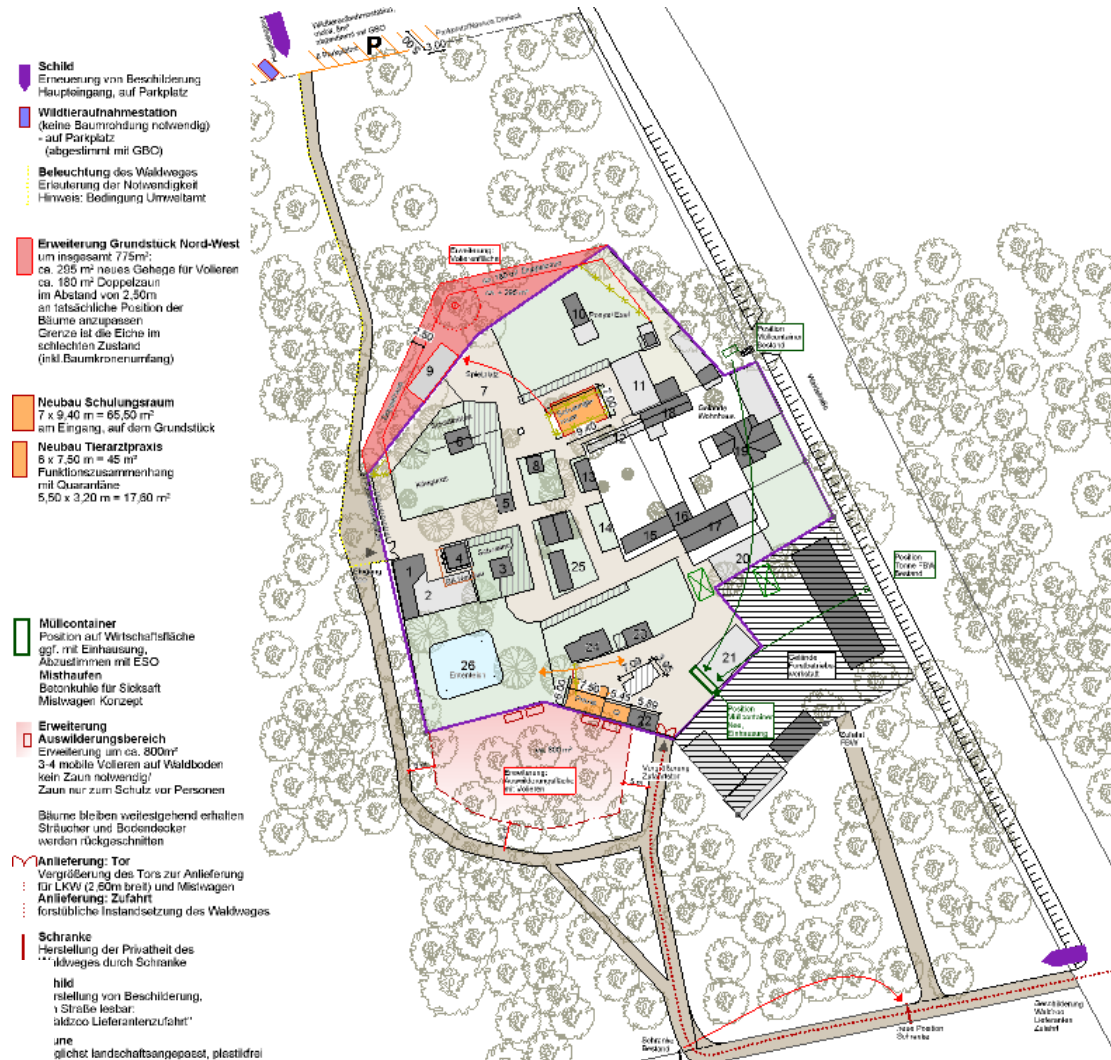
Chancen der Erweiterung

- Entlastung von Polizei, Feuerwehr und Tierheim bei Fund von verletzten kleinen Wildtieren
- Deckung des großen Bedarfs an Wildtierauffangstationen in der Region
- Stärken der Bildungseinrichtung in Kooperation mit Forst- und Umweltamt, ESO
- Durch Erweiterung der Flächen im Kleinzoo Abläufe der Freiwilligenarbeit verbessern
- Schwächen kompensieren, Betriebsabläufe optimieren
- Im Zuge der Erweiterung: Platz für Veterinärmedizinische Praxis schaffen (logischer Funktionszusammenhang: Tiere müssen medizinisch versorgt werden)

Ist-Zustand - SCHWÄCHEN

- Sichtbarkeit: Beschilderung zum Waldzoo veraltet, nicht eindeutig (sowohl Haupteingang, als auch Anlieferung)
- Zu wenig Platz für die Aufnahme von Wildtieren
- Beleuchtung des Waldweges bei Betrieb / Verkehrssicherung
- Schulungsraum (4) mit 19 m² zu klein für Schulklassen
- Spielplatz ist zu klein
- Spielgeräte sind nicht barrierefrei
- Anlieferung behindert
 - durch zu kleines Tor
 - durch Beschaffenheit des Waldweges
 - durch mangelnde Wendemöglichkeit
- Wirtschaftsfläche hat zu wenig Platz für Lagerung und Maschinen
- Allgemein: Private PKWs parken (bei Veranstaltungen in der nahegelegenen Stadthalle) auf Waldwegen um den Waldzoo, belasten Wald
- Loser Müll am Parkplatz, in der Waldfläche am Parkplatz und auf dem Waldweg zum Zoo
- Müll-Container und Tonne von Waldzoo und Forstbetriebswerkstatt an der Waldstraße, Abholung herausfordernd wegen starkem Verkehr

LAGEPLAN ERWEITERUNG

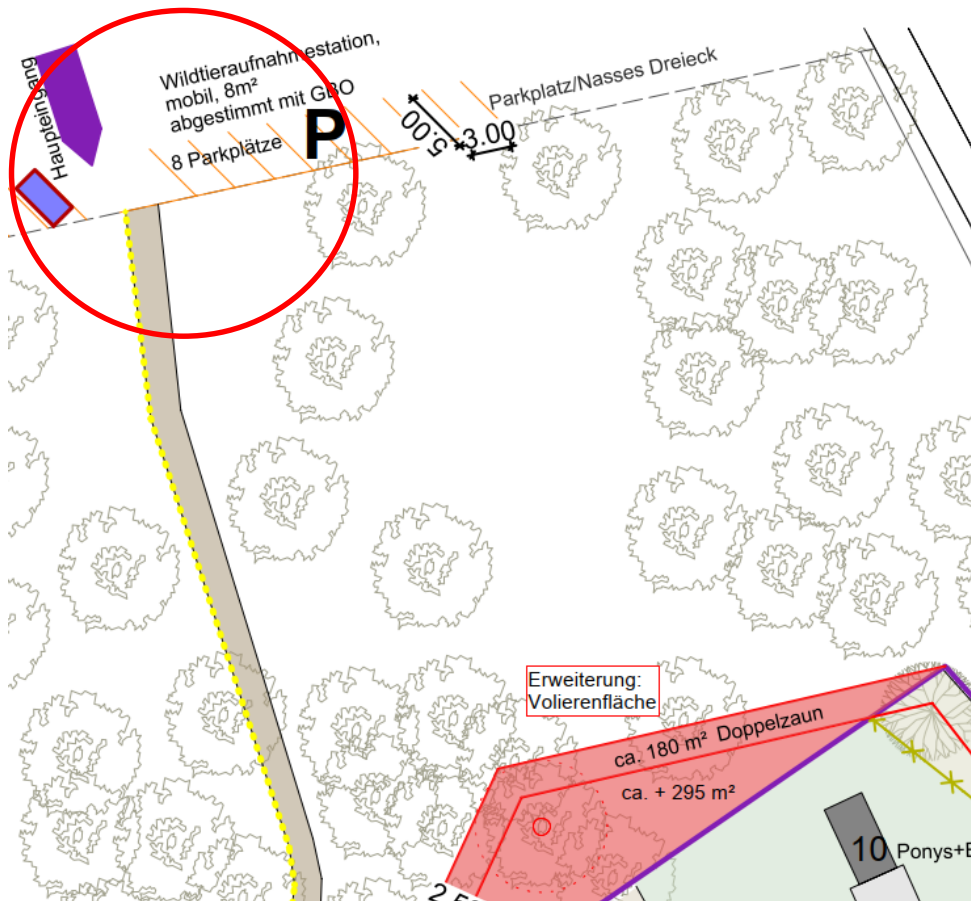
Geplante Maßnahmen für eine Erweiterung
Inhaltsverzeichnis:

1. Wildtieraufnahmestation am Parkplatz
2. Zuwegung optimieren
3. Erweiterung Volieren - Gehege
4. Doppelzaun
5. Neubau größerer Schulungsraum
6. Neubau Veterinär-med.-Praxis
7. Quarantänestation
8. Auswilderungsfläche
9. Wirtschaftsfläche
10. Anlieferungszufahrt

Nachfolgend werden die einzelnen
Maßnahmen näher beschrieben:

Siehe Anhang 5 Lageplan Erweiterung in DIN A3

1. Wildtieraufnahmestation



Lage am Parkplatz „Nasses Dreieck“

1. Wildtieraufnahmestation - Lage:

- Am Parkplatz: Abgestimmt mit GBO (Umplanung Parkplatzfläche) – derzeit ist die Umgestaltung des Parkplatzes Nasses Dreieck in Planung = Synergieeffekte
- Bei Positionierung der Wildtierannahmestelle auf dem Parkplatz wird vermieden, dass die Privatpersonen durch den Wald fahren und der Parkplatz ist gewährleistet
- Privatpersonen, die kleine Wildtiere finden, müssen mit dem PKW dort hinfahren können; lange Durchfahrtswege durch den Wald sind zu vermeiden (Vorgabe Forstamt)
- Annahmestation muss räumlich von den anderen Gehegen getrennt sein (Hygienevorgaben)
- + die Gehege verbleiben weiter im Wald

1. Wildtieraufnahmestation



Wildtieraufnahmestation - Inhalte:

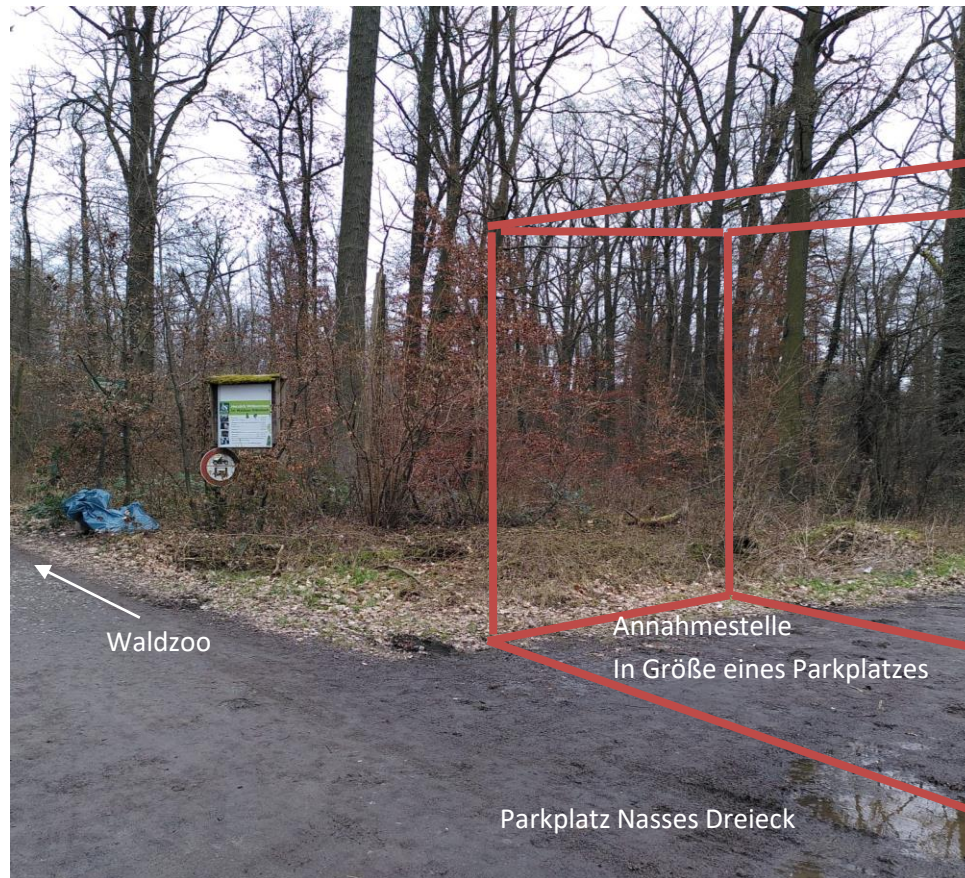
- Lagerung von Materialien für Erstversorgung (Medzinschrank)
- Dokumentation der Tierannahme sowie Kommunikation mit anderen Behörden, Wildtierstationen etc. (Büroarbeitsplatz, Anforderung Regierungspräsidium)
- Nachts beleuchtet

Idee:

„Einladende Geste“: Wildtieraufnahme auf dem Parkplatz könnte gleichzeitig den Eingang in den Waldzoo sichtbar markieren:

- Öffnung zum Platz
- Verwendung von Naturmaterialien
- repräsentativ für Stadt und Waldzoo, sorgt für Aufmerksamkeit, für mehr Nutzungen einsetzbar

1. Wildtieraufnahmestation



am Waldweg in den Wald, Zugang Haupteingang Waldzoo

Wildtieraufnahmestation - Erkennung

- Ergänzung der Ausschilderung des Haupteingangs zum Waldzoo zur Sichtbarmachung



Haupteingang Parkplatz, jetzige Beschilderung Waldzoo

2. Zuwegung



Waldweg, Blick von Waldzoo zu Parkplatz

Zuwegung - von Parkplatz zu Eingang Waldzoo

- **Verkehrssicherungspflicht:**

im Bereich der Wege = ESO

innerhalb des Waldes = Forstbetrieb

Für die Erweiterung liegt die Verkehrssicherungspflicht bei der Eigentümerin.

- Auf Grund der geplanten Renaturierung des Hainbachs ist damit zu rechnen, dass der Weg zum Waldzoo und die Waldwege um den Zoo mehr Spaziergänger:innen anziehen – deshalb sind die Wege sicher und sauber zu gestalten:
- Im **Winter** bei Öffnungszeiten bedarf es einer **Beleuchtung** des Zuwegs vom Parkplatz Nasses Dreieck zum Eingang des Waldzoos; **Auflagen Umweltamt:** Die Beleuchtung muss niedrig, in einem bestimmten Spektrum und mit einer Zeitschaltuhr ausgestattet sein, siehe Anhänge. Eine Kabeltrasse ist im Wald nicht möglich, die Beleuchtung muss mit Batterie oder Solarenergie betrieben werden und soll mit Zeitschaltuhr ausgestattet sein.
- Müllentsorgung: Es sollten weitere **Müllsammelbehälter** (inkl. Entsorgung) vorgesehen werden.

3. Erweiterung Volieren - Gehege



Spielplatz Bestand, rechts: Pony - Gehege

Erweiterung Volieren - Gehege

Eine Erweiterungsfläche in Richtung Parkplatz kann nur stattfinden, wenn der Baumbestand und der Waldboden erhalten bleiben.

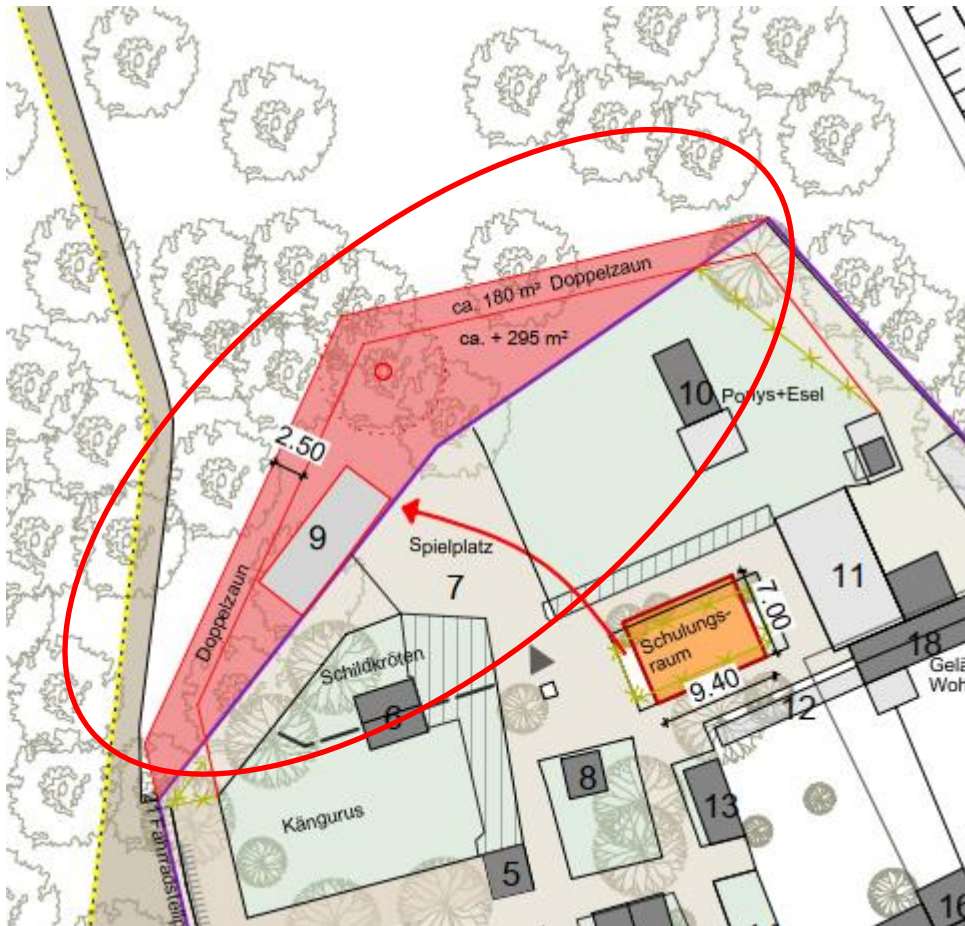
Bei einem gemeinsamen Ortstermin Mit Forst- und Umweltamt konnte eine Eiche im schlechten Zustand als Markierung der möglichen Erweiterungsfläche ausgedeutet werden.

Die genaue Position muss ausgemessen werden. Der Baumkronenumfang (5m) markiert den äußeren Rand der Erweiterungsfläche.

Es ist möglich aufgeständerte Volieren dort unterzubringen.

Innerhalb der Erweiterungsfläche wird ein Doppelzaun errichtet.

4. Doppelzaun



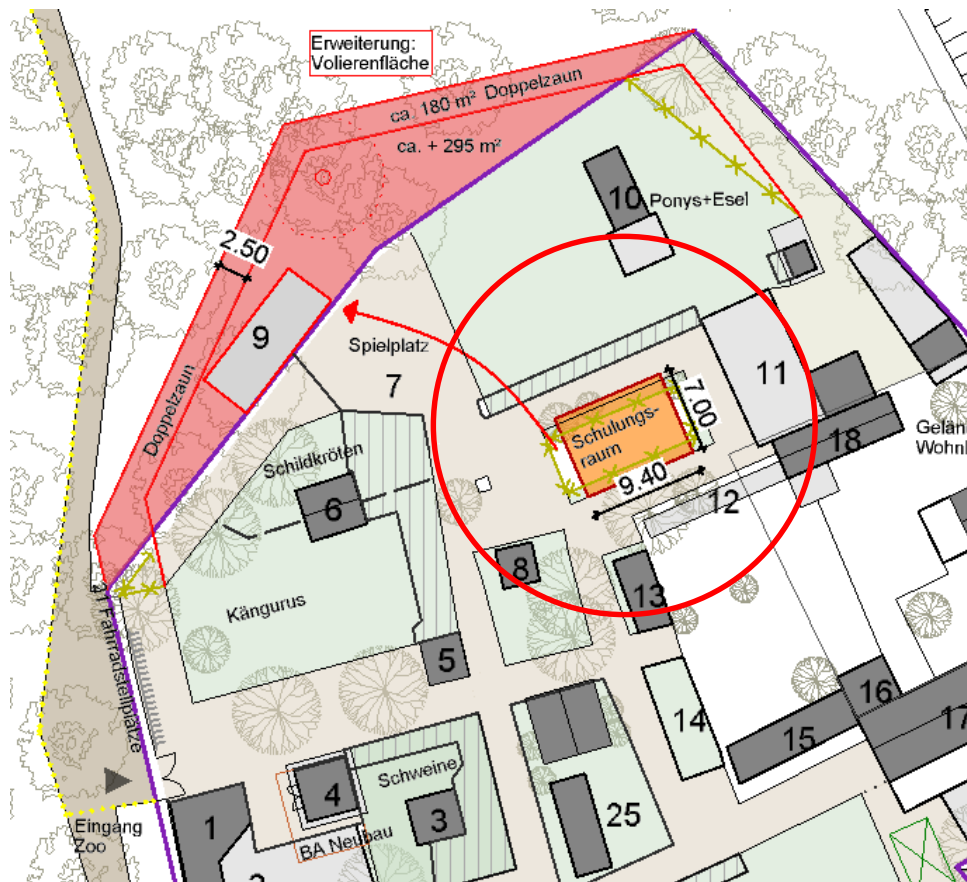
Doppelzaun über Gehege Kängurus, Spielplatz, Ponys + Esel

Doppelzaun

Es wird vorgeschlagen um die Gehege der nördlichen Seite des Waldzoos einen ca. 2,50 m breiten Doppelzaun herzustellen. Dabei bleiben der Waldboden und bestehende Bäume erhalten, der Zaunverlauf wird an den Waldbestand angepasst.

- Große Tiere, die aus dem Gehege entweichen, werden in der Zwischenzone aufgehalten
- Tiere werden vor Einwüfen von vorbeigehenden Personen geschützt
- Zusätzliche und geschützte Erschließung für Mitarbeitende
- **Der Doppelzaun ist gesetzliche Vorgabe im Tierseuchenbereich (Veterinäramt)**
- **Umweltamt:** Die Zäune sollten landschaftsangepasst hergestellt werden, ohne Beton-Fundament Bsp. Zaunpfähle
- **Möglicher Kompromiss** zw. Forderung Umweltamt und Schutz: Innerer Zaun stabil, äußerer Zaun landschaftsangepasst

5. Neubau Schulungsraum



Neubau Schulungsraum

Kindergärten und Schulen sind die Hauptnutzgruppe des Waldzoos. Der bestehende Pavillon am Eingang mit (BA Neubau markiert) mit einer Fläche von ca. 19m² reicht nicht aus, um eine Schulklasse unterzubringen, deshalb soll ein größeres Gebäude errichtet werden.

- Bedarf des Raumes etwa **65 m²** für 30-35 Personen (=Schulclassengröße)
- Positionierung im Zentrum des Kleinzoo
- Neubau nur innerhalb des jetzigen Grundstücks – nicht auf geplanter Erweiterungsfläche

→ bei Umweltamt, Forstamt genehmigungsfähig

→ Stadtplanungsamt fordert Neubau zur Flächenoptimierung an Bestandsgebäude angliedern, Bauvoranfrage bei Bauamt



5. Neubau Schulungsraum

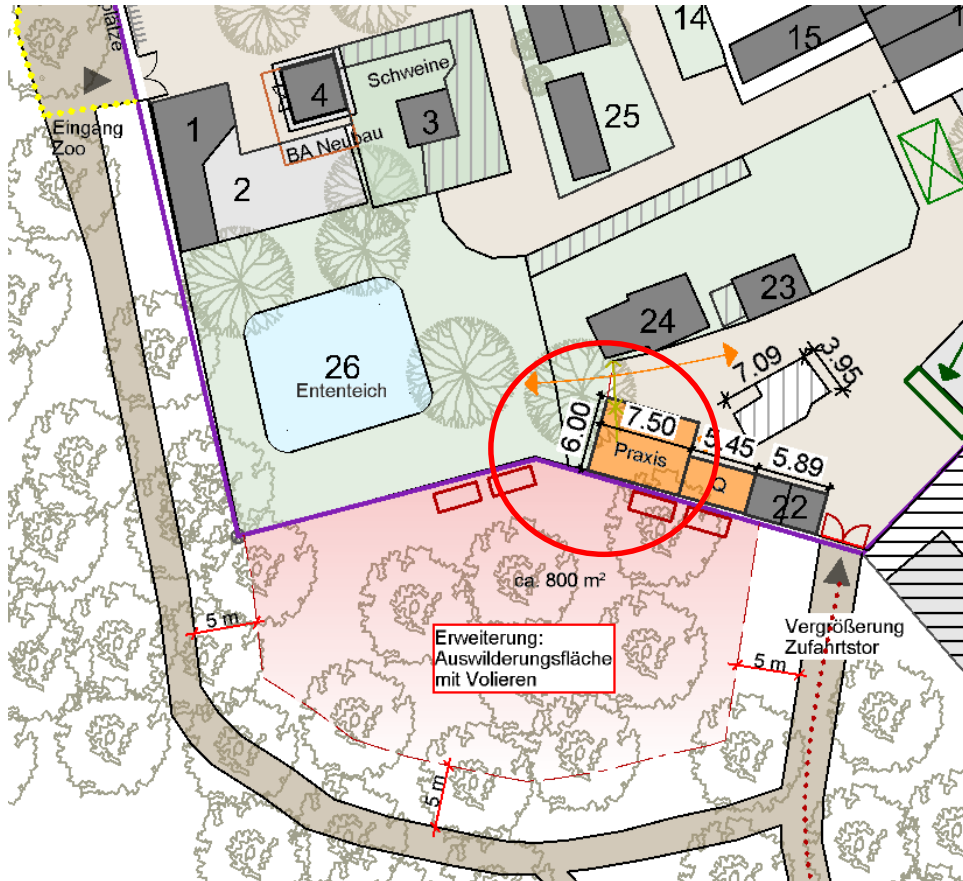


Freundliche Lernatmosphäre; Mischung aus offenen / geschlossenen Wänden, Freisitz

Neubau Schulungsraum erste Ideen

- Natürliche, ressourcenschonende Bauweise
- Stauraum für Informationsmaterial zu Schulungs-Zwecken
- Teilweise offen: einladend, Blick in den Kleinzoo
- Teilweise geschlossen: Konzentration fördern, Projektionsfläche an Wand
- Dachflächen und Fassadenflächen begrünt
- Nistplätze

6. Neubau Veterinär-med.-Praxis



PKW Zugang über Wirtschaftsfläche/Anlieferungszufahrt, Chance: gemeinsame Baustelle, gemeinsame Fassadengestaltung

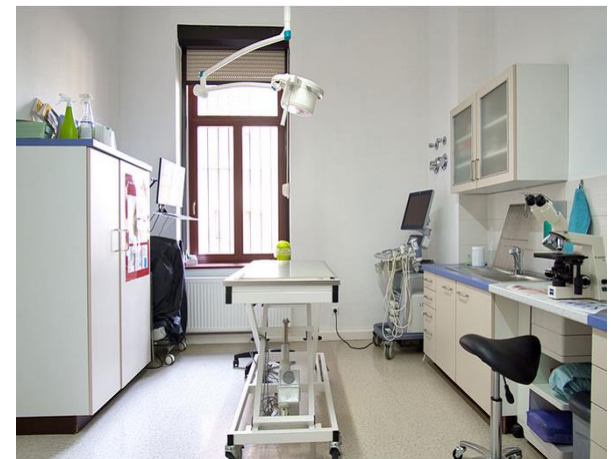
Neubau Veterinär-medizinische-Praxis

Ergänzend zur Wildtieraufnahmestelle ist eine Praxis auf dem Zoogelände sinnvoll. Langfristig müssen die Tiere ständig veterinär-medizinisch versorgt werden können.

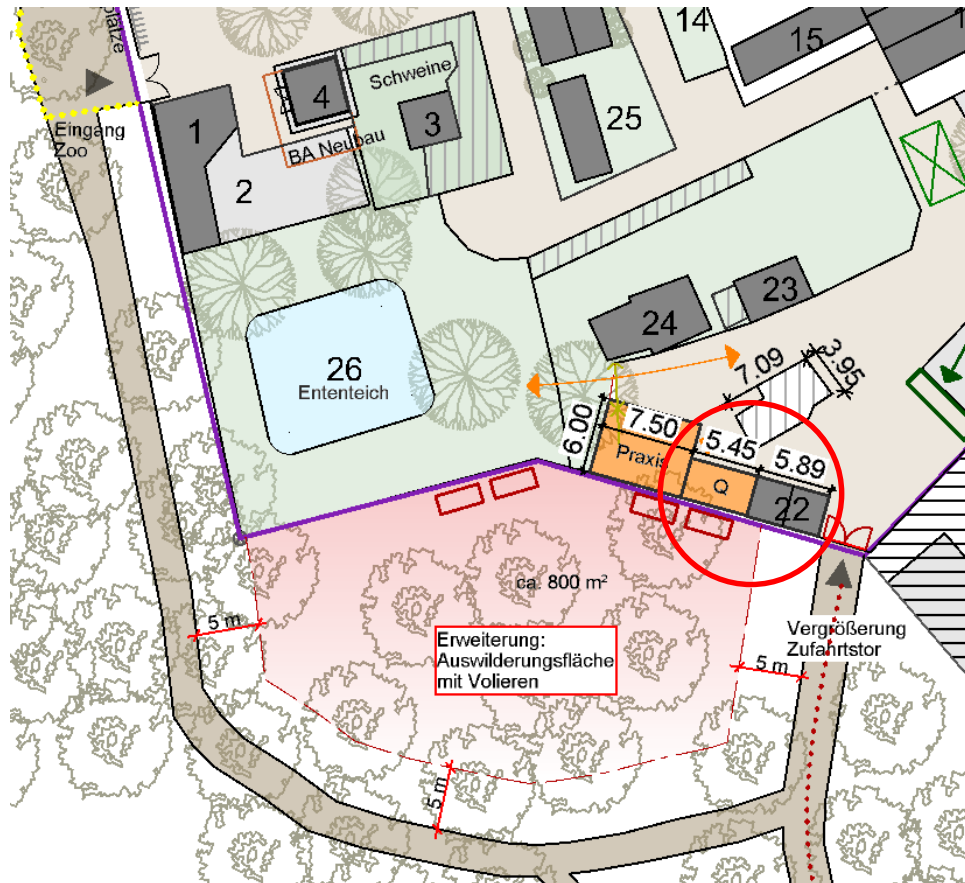
- PKW-Anfahrt zum Transport von kranken Tieren sollte möglich sein

→ Anlieferungseinfahrt

- Praxis an zentraler Stelle
- Funktionszusammenhang mit Annahme, Quarantäne und Auswilderung
- Weg zw. Wirtschaftsfläche und Ententeich bleibt vorhanden



7. Quarantänestation



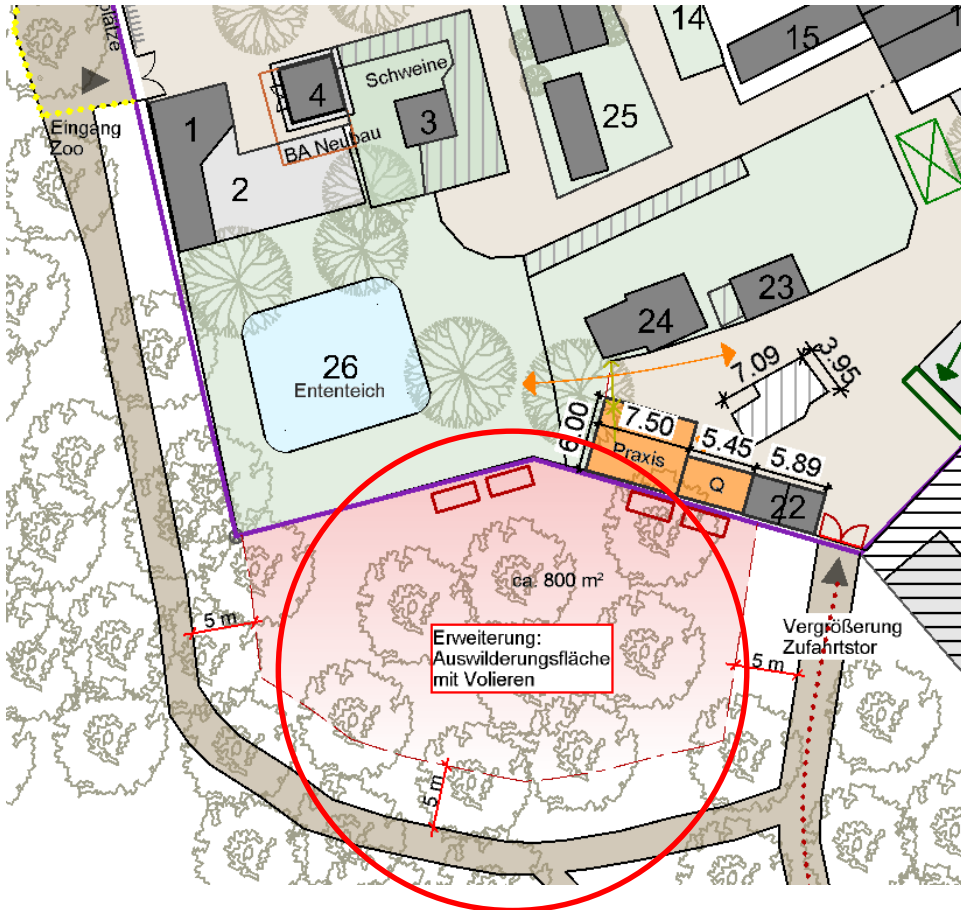
Blick auf Wirtschaftsfläche, Quarantäne, Misthaufen, südlich Ziegen + Schafe

Quarantänestation

- Quarantäne muss räumlich von den anderen Gehegen getrennt sein: Vermeidung von Ansteckung
- Ist im Bestand vorhanden und bleibt im bestehenden Gebäude, zu klein
- Soll in Zukunft erweitert werden



8. Auswilderungsfläche

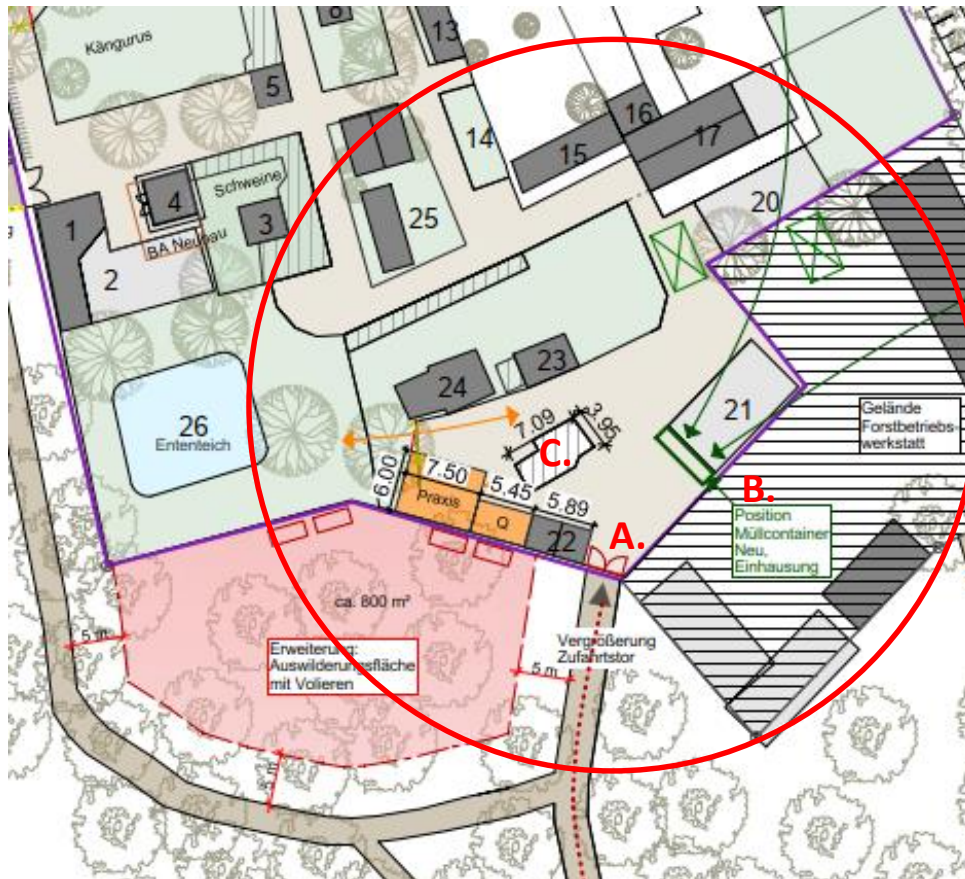


Auswilderungsfläche

In der Auswilderungsfläche werden die Pflgetiere langsam wieder an das Leben im Wald gewöhnt. Dafür werden 3-4 mobile überdachte Volieren aufgestellt.

- Positionierung so weit wie möglich im Wald: Ruhe und Schutz vor Straßenlärm und Besuchenden
- Umzäunung der Fläche zum Schutz
- Tieren wird 1-2 Wochen dort bei offener Tür Futter zu Verfügung gestellt
- Bäume und Waldboden sollen wie im Bestand erhalten bleiben
- Zum Waldweg sind 5m Abstand zu halten (Anforderung Forst)

9. Wirtschaftsfläche - ÜBERSICHT

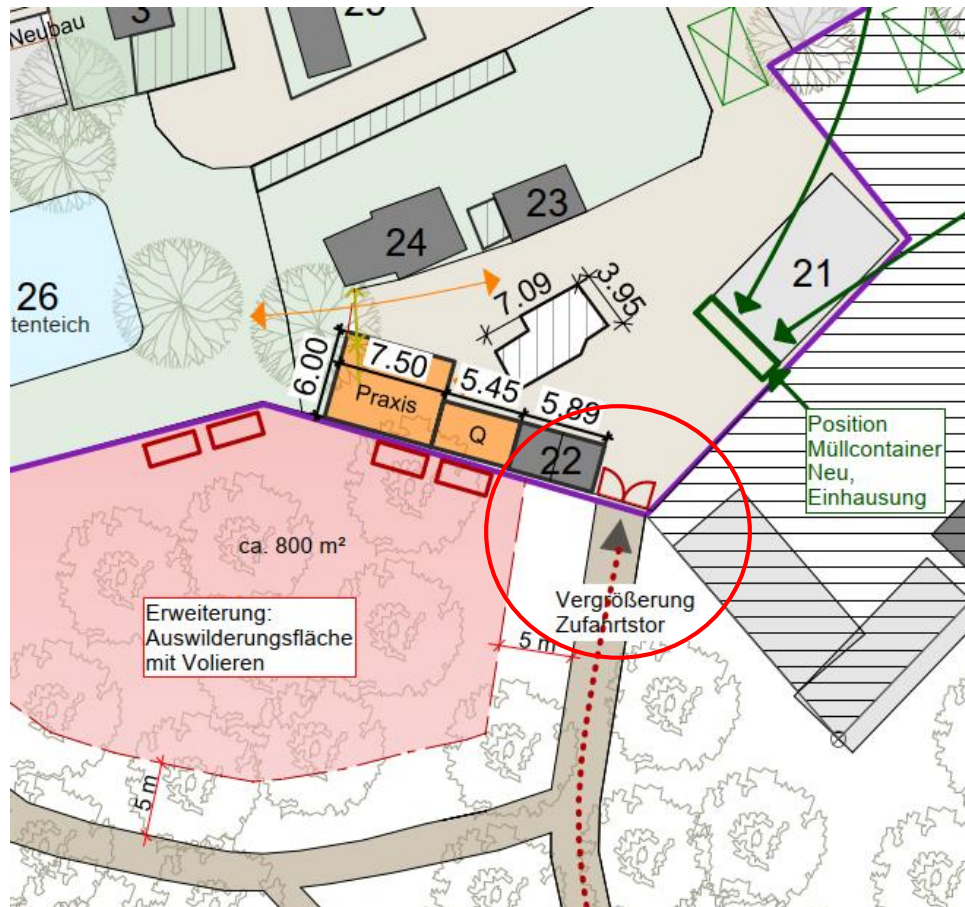


Wirtschaftsfläche:

- A. Anfahrtsstor
- B. Müllcontainer
- C. Misthaufen

Nachfolgend werden die einzelnen Maßnahmen näher beschrieben:

9. A. Wirtschaftsfläche – Vergrößerung Zufahrtstor



Vergrößerung Zufahrtstor

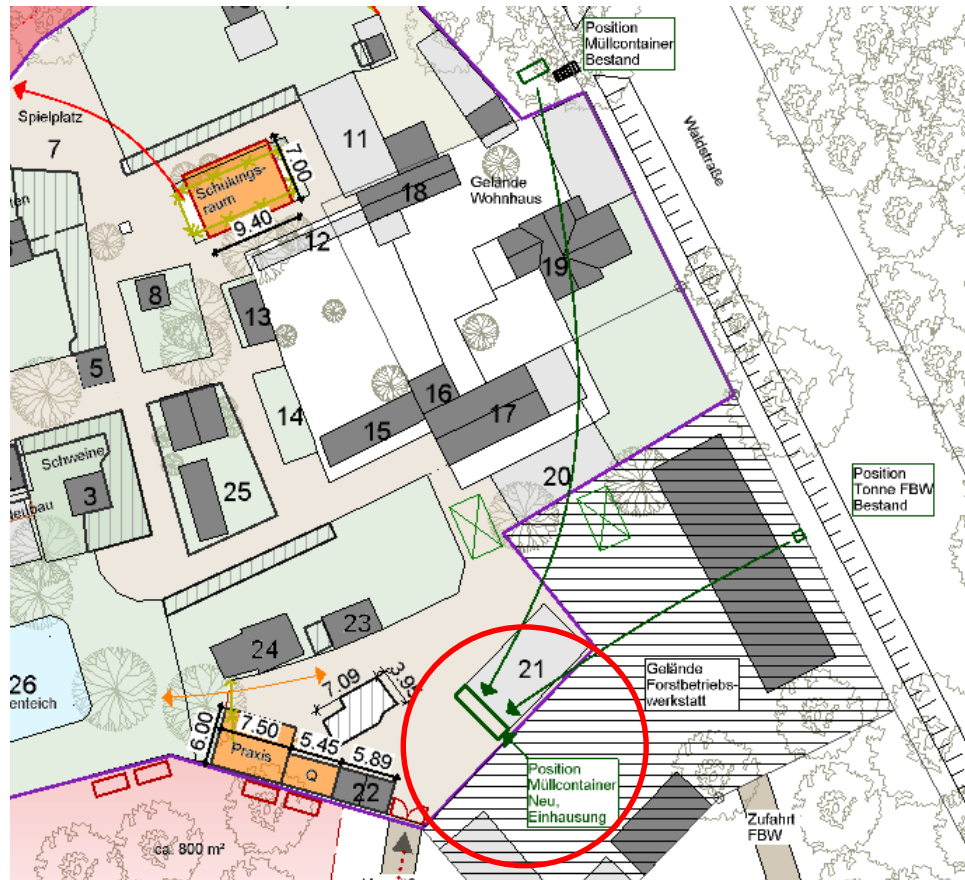
Das bestehende Tor ist zu schmal für die Anlieferung durch LKWs und musste bereits mehrfach repariert werden.

→ Vergrößerung



Tor, Bestand, von Wirtschaftsfläche aus

9. B. Wirtschaftsfläche – Müllcontainer



9. B.

Wirtschaftsfläche - Müllcontainer

BESTAND

Momentane Position der Müllcontainer und der Mülltonne der Forstarbeiter an der Waldstraße

- Repräsentation, Waldzoo und Stadt
- Abholung ESO, an viel befahrener Straße
- Vandalismus, Private PKWs halten, um eigenen Abfall zu entsorgen

NEU

Positionierung auf Wirtschaftsfläche: bessere Abholbedingungen und Aufbewahrung, **abzustimmen mit ESO**



Mögliche neue Position auf Wirtschaftsfläche

9. C. Wirtschaftsfläche - Misthaufen



Betonkuhle
für Sicksaft,
von Misthaufen
bedeckt

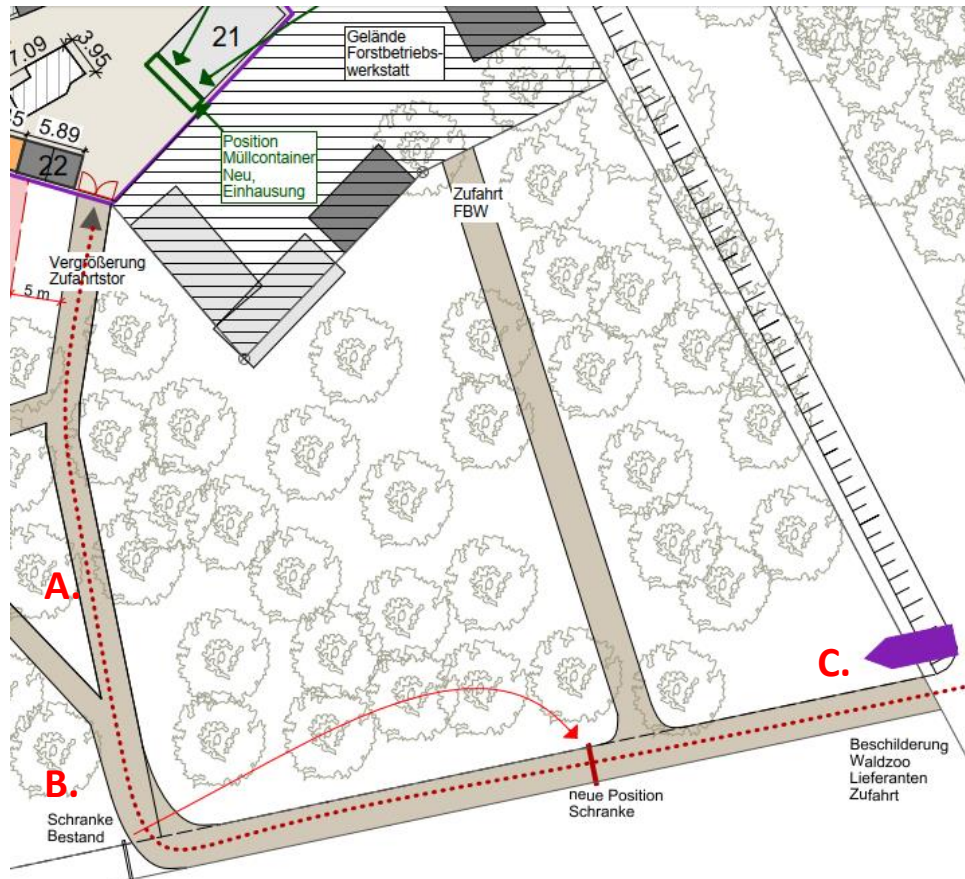
Verbindungs
weg zu
Ententeich
muss bestehen
bleiben

Wirtschaftsfläche - Misthaufen

- Momentane Mist-Lagerung entspricht üblicher Lagerung in der Landwirtschaft
- Unter Misthaufen befindet sich eine Betonkuhle für das Auffangen des Sicksafts, um die Versickerung in den Wald zu vermeiden (ca. 7 x 4 m)
- Jahresmistmenge (Stand Februar 25) bei Abholung 1x/Jahr, regelmäßig im Mai (siehe Foto)
- Mit der Unteren Wasserschutzbehörde ist das neue Konzept abgesprochen.
- **Planung Waldzoo:** Nutzung der Bestands-Sickergrube, Lagerung Misthaufen auf Mistwagen, Abholung 1x/Monat, Kooperation mit Landwirt besteht

Blick auf Wirtschaftsfläche, Quarantäne, Misthaufen, südlich Ziegen + Schafe

10. Anlieferungszufahrt - ÜBERSICHT



Anlieferungszufahrt:

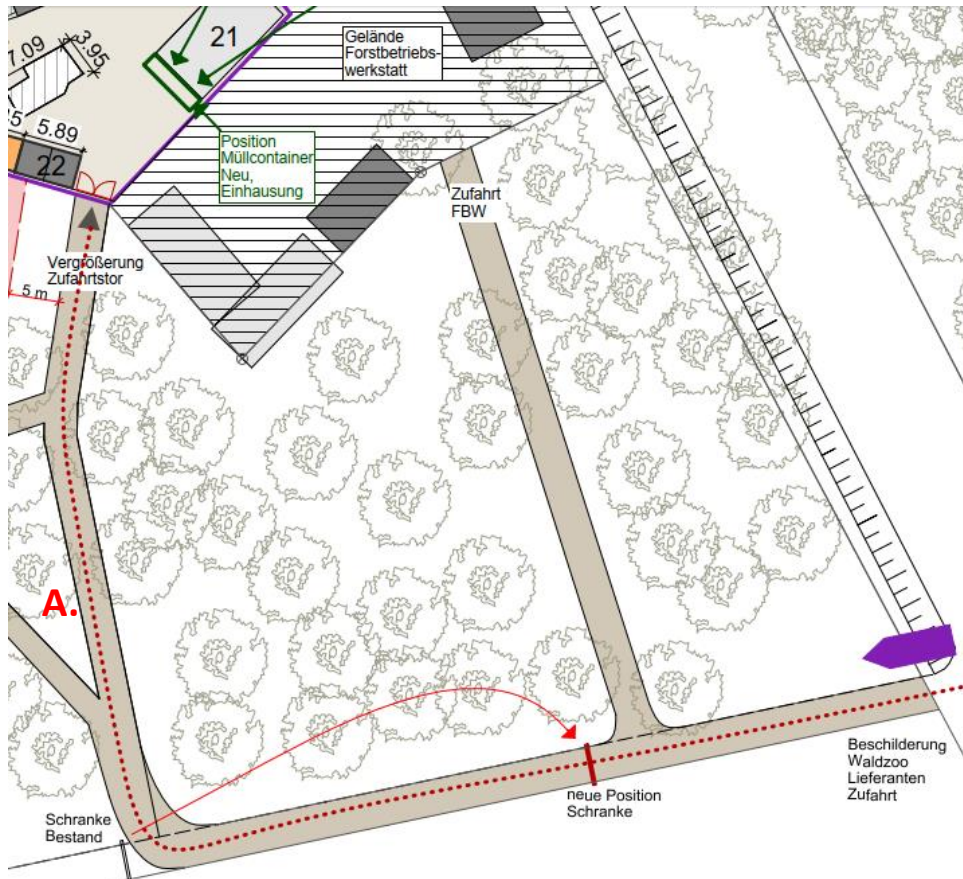
A. Instandsetzung Zuwegung

B. Schranke

C. Beschilderung

Von der Waldstraße führt südlich des Waldzoo's ein Waldweg zum Tor der Wirtschaftsfläche des Waldzoo's (im Planausschnitt mit roter Punktlinie markiert). Dieser Weg wird vom Waldzoo zur Anlieferung von Futter, Heu usw. mittels LKW, sowie zum Abtransport des Mists genutzt. Der Forst nutzt alle Waldwege der Region für die Waldarbeit.

10. A. Anlieferungszufahrt - Instandsetzung



Anlieferungszufahrt - Instandsetzung

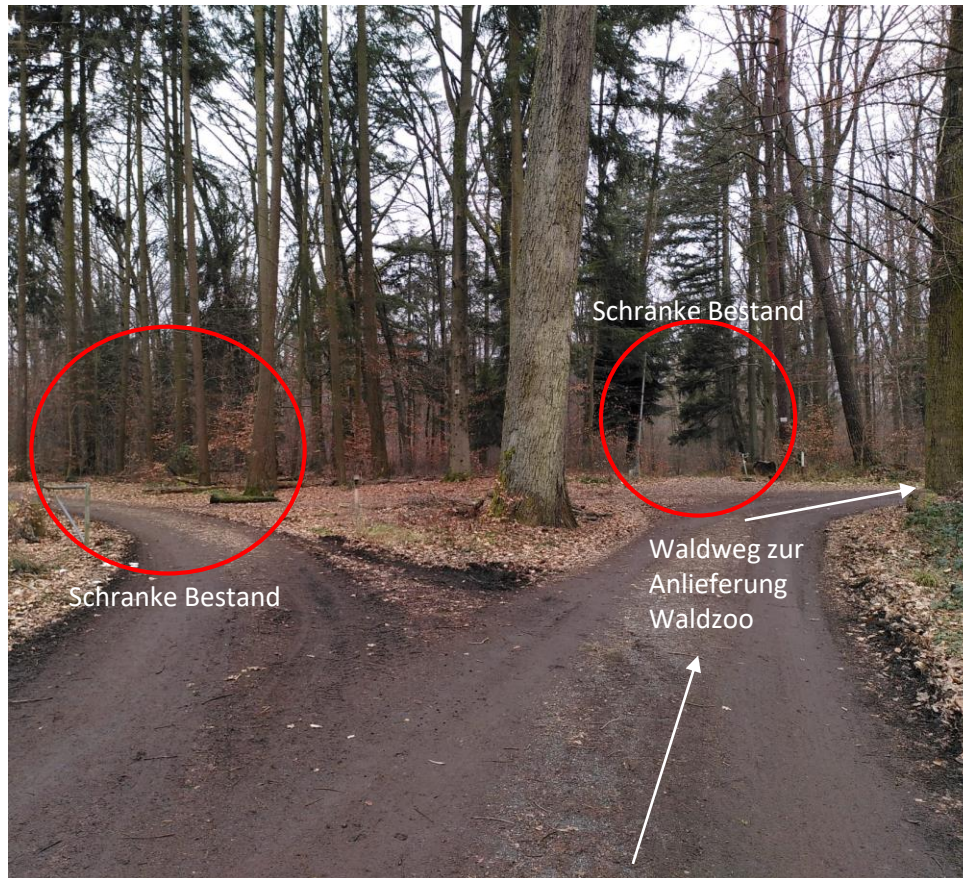
LKWs können momentan nicht auf der Wirtschaftsfläche des Zoos wenden, wenden daher auf den Waldwegen und bleiben bei Regen häufig stecken.

Eine sand-wasser-gebundene Instandsetzung des Waldweges würde die Anlieferung erleichtern.

-> **Forstamt:** forstüblicher Ausbau ist möglich (= kein Begegnungsverkehr, bis zu 3,50m breiter Weg mit seitlichen Entwässerungsgräben)

Die Maßnahme kann über den Waldwirtschaftsplan durch das Forstamt eingeplant werden.

10. B. Anlieferungszufahrt - Schranke



10. B. Waldweg-Gabelung, von Waldstraße kommend

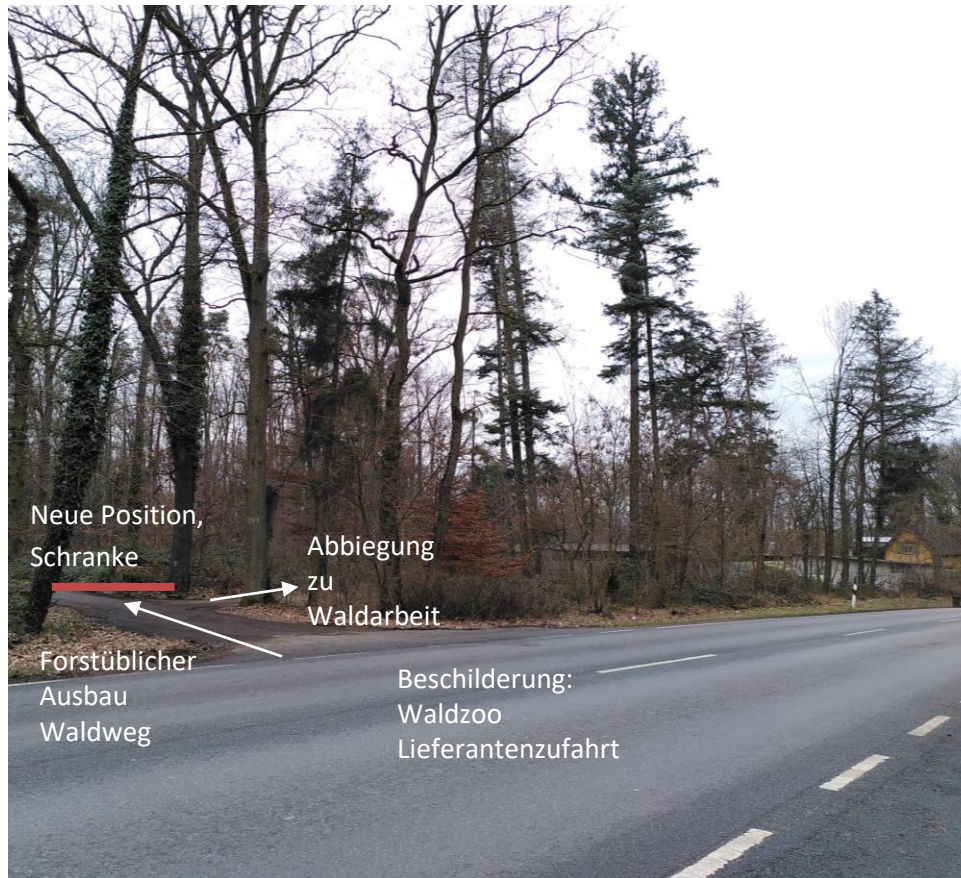
Anlieferungszufahrt – Schranke

Das Waldstück wird von privaten PKWs bei Veranstaltungen in der Stadthalle zum Parken genutzt. In den Waldweg zu fahren ist eigentlich verboten. Die parkenden PKWs stören den Wald und behindern die Nutzung durch Waldzoo und Forstbetrieb.

→ **Vorschlag:** eine der bestehenden Schranken in Richtung Waldstraße versetzen.

Schlüssel für die Schranke müsste zu Verfügung gestellt werden an: ESO, Forst, Landwirt:in, Futterlieferung, Tierärzt:in, Waldzoo.

10. C. Anlieferungszufahrt - Beschilderung



Waldweg Anlieferung, Blick von Waldstraße

Anlieferungszufahrt - Beschilderung

Da Lieferungen von diversen Firmen ausgeführt werden, die die Gegend nicht immer kennen, wäre eine Beschilderung zu der Anlieferungszufahrt an der Waldstraße hilfreich. Fälschliches Befahren anderer Waldwege und des Parkplatzes könnte dadurch vermieden werden.

Die Beschilderung müsste von beiden Straßenspielen lesbar sein.

→ Vorschlag: Beschilderung möglichst naturnah



Beschilderung in Naturmaterialien

Kostenschätzung

GROBKOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE GROSS					WELLNITZ ARCHITEKTEN BDA				
Kostenart	Referenzwerten für BRI, BGF, AUF				erstellt von am:		dw, sw/ 16.07.2025		
Projekt:	MBS Waldzoo Erweiterung				Grundstück:		Waldstraße 275 63071 Offenbach		
Bauherr:	Stadt Offenbach am Main Wirtschaftsförderung und Liegenschaften Abteilung Liegenschaften Berliner Straße 116 63065 Offenbach				Architekt:		Wellnitz Architekten BDA Carl-Maria-von-Weber-Str. 35 63069 Offenbach		
Stand:	Machbarkeitsstudie				VORABZUG				
					BRI				
Titel Beschreibung					BGF	Masse	Einheit	€/ Einheit (Referenzwert BK)	Betrag KG 200-500
1.0 Flächenerweiterungen									
1.1	Erweiterung Nord Vollerde-Fläche: Herrichten des Bodens				AUF	480,00	m²	25,00	12.000,00 €
1.2	Herrichten Auswilderungsfläche: Herrichten des Bodens				AUF	800,00	m²	18,00	14.400,00 €
1.3	Diverse Untergrundvorbereitungen an versch. Stellen nach Eingriffen in den Bestand erforderlich				AUF	1,00	psch	3.500,00	3.500,00 €
Summe Titel 1.0					Flächenerweiterungen				29.900,00 €
2.0 Neubauten									
2.1	Kleintierpraxis ca. 45 m² in Holzleichtbauweise, gedämmt, inkl. Fundament, Ver- und Entsorgung und Wasseranschluss, einf. Standard				BGF	45,00	m²	1.800,00	81.000,00 €
	Erweiterung Quarantäne 17m² in Holzleichtbauweise, inkl. Fundament				BGF	17,00	m²	1.250,00	21.250,00 €
2.2	Schulungsraum ca. 65 m² in Holzleichtbauweise, gedämmt, inkl. Fundament, Versorgung mit ELT und Heizung (WC außerhalb im Bestand)				BGF	65,00	m²	1.250,00	81.250,00 €
2.3	Wildtieraufnahmestation in Holzleichtbauweise inkl. Fundament				BGF	8,00	m²	1.250,00	10.000,00 €
2.4	Vollerde Auswilderungsbereich inkl. Fundament, Lieferung und Montage				PSCH	4,00	STK	5.000,00	20.000,00 €
Summe Titel 2.0					Neubauten				213.500,00 €
3.0 Einbauten in Außenanlagen									
3.1	Zaune: landschaftsangepasster Zaun, ca. 2m hoch für den äußeren Bereich des Doppelsauns, Länge ca. 80 lfm				AUF	80,00	lfm	80,00	6.400,00 €
3.2	Zaune: Doppelsaunmattenzaun aus Stahldraht, ca. 2m hoch für den inneren Bereich der Doppelsaune, Länge ca. 90 lfm				AUF	90,00	lfm	80,00	7.200,00 €
3.3	Zaun Auswilderung: landschaftsangepasster Zaun, ca. 1,50 m hoch				AUF	70,00	lfm	75,00	5.250,00 €
	Zufahrtstor:								
3.4	Rückbau bestehendes Tor und Neubau eines abschließbaren Tores an der Anlieferungszufahrt, Wirtschaftsfläche, ca. 3,70m breit, 2,00 m hoch, ggf. neue Fundamente erf.				PSCH	1,00	psch	8.000,00	8.000,00 €
3.5	Schranke: Versetzen der bestehenden Schranke im Wald				PSCH	1,00	psch	1.000,00	1.000,00 €
3.6	Schranke: Neue Schranke zwischen Parkplatz und Eingang Wald, Waldweg zum Waldzoo - optional				PSCH	1,00	psch	4.500,00	
Summe Titel 2.0					Einbauten in Außenanlagen				27.850,00 €
4.0 Wegeflächen									
Instandsetzung des vorhandenen Waldweges zu forstüblichen Zufahrt:									
4.1	Stabilisierung des Untergrunds zur Befahrbarkeit, mit Gefälle und Gräben zur Entwässerung auf beiden Seiten, ca. 520 m²				AUF	300	m²	80,00	24.000,00 €
4.2	Beleuchtung Zuwegung von Parkplatz zum Haupteingang (Fußweg) Solarleuchten				PSCH	10,00	STK	350,00	3.500,00 €
4.3	Wegeflächen im Zoo erweitern und anpassen				PSCH	25,00	lfm	125,00	3.125,00 €
4.4	Müllbehälter (ESG)				PSCH	2,00	STK	250,00	500,00 €
Summe Titel 2.0					Wegeflächen				31.125,00 €
5.0 Informationssysteme / Beschilderungen									
5.1	Beschilderung zum Parkplatz an Waldstraße, Hinweis auf Eingang zum Waldzoo, witterungsbeständig, lesbar im Vorbeifahren				PSCH	1,00	STK	800,00	800,00 €
	Beschilderung Parkplatz an Waldweg:								
5.2	Eingangsschild zum Waldweg, Hinweis auf Eingang Waldzoo, zu betrachten mit Neubau Wildtierannahmestelle, witterungsbeständig, lesbar im Vorbeigehen				PSCH	1	STK	650,00	650,00 €
5.3	Beschilderung an Waldstr, Hinweis auf Anlieferungszufahrt, witterungsbeständig, lesbar im Vorbeifahren				PSCH	1,00	STK	800,00	800,00 €
Summe Titel 3.0					Informationssysteme / Beschilderungen				2.250,00 €
BAUKOSTEN KG 200-500, netto									304.625,00 €
6.0 Baunebenkosten KG 200 (ca. 20%)									
Summe Titel 6.0 Baunebenkosten ca. 20% der Nettobaukosten									60.925,00 €
BAUKOSTEN KG 200-700, netto									365.550,00 €
zzgl. Sicherheitszuschlag 15%									54.832,50 €
GESAMTSUMME, NETTO									420.382,50 €
zusätzlich Mehrwertsteuer z.Zt. 19%									79.872,68 €
GESAMTSUMME, BRUTTO									500.255,18 €
GESAMTSUMME, BRUTTO Gerundet									500.000,00 €

FAZIT

Im Rahmen der Untersuchungen konnten folgende Lösungen vorbehaltlich der zu erwirkenden Genehmigungen für die Erweiterung des Waldzoos gefunden werden:

- Um Ordnungsamt und Feuerwehr von der Wildtieraufnahme zu entlasten, soll eine Wildtieraufnahmestation vorgesehen werden; die Position auf dem Parkplatz ist möglich und günstig. Sie bringt den Vorteil mit, dass sie für Bürger:innen gut erreichbar ist und die Sichtbarkeit des Kleinzoos stärkt.
- Eine Ergänzung des Angebots durch eine Tierarztpraxis, Quarantänestation und Auswilderungsfläche, steht in einem logischen Funktionszusammenhang mit dem Haltungsbetrieb und der Wildtieraufnahme. Sie sind laut Veterinäramt notwendige Ergänzungen.
- Solange die Neubauten innerhalb der bestehenden Waldzoo-Fläche liegen, sind sie genehmigungsfähig. Es ist darauf zu achten, dass möglichst wenig neue Flächen versiegelt werden und die Dächer als Gründächer hergestellt werden. Ideen zum Umweltschutz sind bei der Konzipierung notwendig, um Flächenerweiterungen genehmigungsfähig zu machen. (Umweltpunkte, Ausgleichsbilanzierung)
- Neustrukturierung und Optimierung von Außenanlagen wie Zuwegungen und Wirtschaftsflächen

Um dem steigenden Bedarf an **natur- und walddnahen Bildungsmöglichkeiten** für Schulen und Kindertagesstätten gerecht zu werden, ist der Neubau eines kleinen Schulungsgebäudes wünschenswert. Seitens der Bauaufsicht Offenbach wird empfohlen, die Grundlagen für eine Genehmigung im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde deutlich, dass die Flächen und Gebäude des Waldzoos im Vorfeld einer Erweiterung legalisiert werden müssen – eine entsprechende Genehmigung wird unter Berücksichtigung aller Auflagen in Aussicht gestellt.

→ **Insgesamt wird deutlich, dass die Erweiterung des Waldzoos um eine Wildtierauffangstation eine deutliche Entlastung von Ordnungsamt, Berufsfeuerwehr und Tierheim, sowie weiterer Wildtieraufnahmestationen der Region darstellt. Weiterhin kann der Waldzoo durch die sinnvolle Ergänzungen von Nutzungen, die in einem engen funktionalen Zusammenhang mit den Aufgaben des Waldzoo stehen, weitere für Stadt und Region notwendige Angebote bereitstellen.**

Anhänge

- Anhang 1: Schreiben des Veterinärarnates, vom 28.07.25
- Anhang 2: Kriterienkatalog Wildtierauffangstation nach Lierz und Hail der Universität Gießen
- Anhang 3: Stellplatzsatzung Offenbach
- Anhang 4: Lageplan Bestand
- Anhang 5: Lageplan Erweiterung
- Anhang 6: Kostenschätzung
- Anhang 7: Beiblätter von Umweltamt zu Beleuchtung und Misthaufen
- Anhang 8: Waldzoo: Hygieneplan, Igel Standard, Tierbestand