P r o t o k o l l

Nr. XIII/2/2021

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 23.06.2021

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr
Sitzungsende: 20:58 Uhr

I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Eisenkolb, Anke
Gemander, Reinhard
Höser, Roland
Jäger, Thomas
Komma, Nicole
Linden, Cornelius
Siats, Günter
von der Schmitt, Christian

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter
Kraft, Uwe
Moses, Andreas
Scheer, Cornelia
Schirner, Regina
Strutz, Birger
Töpperwien, Bernd
Ziegele, Stefan
Zunke, Sandra

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Bosch, Corinna
Schmittel, Sascha
Strempel, Jürgen

V. Von der Verwaltung

VI. Als Gäste

VII. Schriftführerin

Braum, Linda
Corell, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Bernd Töpperwien beantragt den Tagesordnungspunkt 3.3 Radverkehrskonzept des Hochtaunuskreises in Punkte mit Aussprache zu verschieben.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler möchte sodann den Punkt als 2.4 behandeln.

Ansonsten gibt es keine Einwände. Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung der Beschlussprotokolle

1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/1/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 06.05.2021

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/1/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 06.05.2021 zu genehmigen.

Beratungsergebnis:8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/37/2020 über die Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2020

Regina Schirner äußert, dass nicht alle Zugriff auf das Protokoll hatten.

Der Bauausschussvorsitzende Guntram Löffler bringt, aufgrund eines technischen Fehlers, die Genehmigung des Beschluss-Protokolls nicht zur Abstimmung.

Beschluss

Entfällt

Beratungsergebnis:Ohne Abstimmung

2. Beratungspunkte

2.1 60-17-03 Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us“, Stadtteil Anspach - Änderung des Durchführungsvertrags Vorlage: 105/2021

Hans-Peter Fleischer, von der FWG-Fraktion, äußert, dass die Fraktion gegen das Bauleitplanverfahren war, die Änderung des Durchführungsvertrags aber sinnvoll ist und sich deshalb bei der Abstimmung enthalten werden.

Andreas Moses schließt sich der Aussage von Herrn Hans-Peter Fleischer an.

Bernd Töpperwien fragt an, ob die Kapazitäten für das geplante Regenrückhaltebecken ausreichen werden. Thomas Pauli erklärt, dass die Regenwasserentwässerung durch Rigolen auf dem EDEKA-Grundstück gedrosselt werden soll.

Beschluss:

Es wird beschlossen, folgende Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 03.12.2020 abzuschließen:

§ 4 Art und Umfang der Erschließung

(9) Die Ableitung des Regenwassers des Vorhabenträgers erfolgt in die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Kompensationsfläche ***oder in den nahegelegenen Vorfluter***. Die Einleitung in die Kompensationsfläche ***oder in den Vorfluter*** erfolgt gemäß eingereichter und genehmigter Planung der Oberen Wasserbehörde.

Beratungsergebnis:7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.2 60-19-08 Bebauungsplan Am Belzbecker 7. Änderung, Gemarkung Anspach
1.Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 197/2021

Roland Höser fragt an, wer für die Kontrolle des Bebauungsplanes zuständig ist. Der Bauausschussvorsitzende erklärt, dass die Zuständigkeit bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises liegt.

Thomas Pauli berichtet, dass die Verwaltung bereits selbst Monitorings in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen durchgeführt hat.

Andreas Moses findet es verwerflich, dass nur für ein Grundstück ein Bebauungsplan geändert wird.

Cornelius Linden begrüßt die städtische Innenentwicklung. Weiterführend appelliert er, dass der Punkt 4.7 unter Allgemeine Hinweise (Verzicht von Geovlies / Plastikfolie und Schottergärten) als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Sarah Corell erklärt, dass dafür die rechtliche Grundlage fehlt und ein generelles Verbot im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden kann.

Anke Eisenkolb würde eine Festsetzung zum Verbot von Kunstrasen begrüßen. Darüber hinaus soll das aus dem Jahr 2013 veröffentlichte Klimaschutzkonzept der Stadt Neu-Anspach in Bebauungsplänen aufgenommen werden.

Des Weiteren wurde erneut der Umgang mit Schottergärten diskutiert. Bürgermeister Thomas Pauli erinnert an die bereits mehrfach geführten Diskussionen und an den Beschluss, dass ein Gestaltungshandbuch/Flyer statt eine Schottergartensatzung erarbeitet werden soll.

Darüber hinaus bittet der Ausschuss die Verwaltung bei der nächsten, bzw. einer der nächsten Sitzungen den Beratungspunkt „Inhaltliche Vorgaben für Bebauungspläne“ auf die Tagesordnung zu setzen.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. zu dem Bebauungsplan Am Belzbecker 7. Änderung, die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.
2. Der Bebauungsplan Am Belzbecker 7. Änderung, Stadtteil Anspach wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Am Belzbecker 7.Änderung, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis:9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.3 Erlass einer neuen Stellplatz- und Ablösesatzung
Vorlage: 25/2021

Hans-Peter Fleischer stellt den Antrag, den § 2 um einen dritten Absatz zu ergänzen. Der neue Absatz soll zwischen den bereits bestehenden Absatz 1 und 2 geschoben werden und lautet wie folgt: Pkw-Stellplätze müssen den Wohneinheiten zugeordnet sein.

Bürgermeister Thomas Pauli verweist diesbezüglich auf die Stellungnahme des HSGBs, die der Vorlage angehängt ist.

Cornelia Scheer ist der Auffassung, dass Lastenfahrräder so wie in der Hessischen Fahrradabstellplatzverordnung auch in der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach berücksichtigt werden sollen.

Andreas Moses schlägt vor, die Verknüpfung von Wohnraum und Stellplätzen bei städtischen Grundstücksverkäufen zukünftig privatrechtlich zu regeln.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Antrag von Hans-Peter Fleischer gemeinsam mit der Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Beschluss:

Es wird aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), folgende Stellplatzsatzung und Ablösesatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neu-Anspach.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeignetes Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung, sowie ausreichend Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.

„Stellplätze“ bezeichnen im Folgenden die Unterbringung von Kraftfahrzeugen auf offenen Plätzen, in Garagen, offenen Garagen (Carports) und Tiefgaragen. „Abstellplätze“ bezeichnen die Unterbringung von Fahrrädern.

(2) Die PKW-Stellplätze sind den Wohneinheiten zuzuordnen und entsprechend vom Käufer/Mieter zu erwerben/mieten.

(3) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

§ 3 Größe

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Die Größe der Abstellplätze für Fahrräder ist in der derzeit jeweils gültigen Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) geregelt.

Im Übrigen gilt die derzeit jeweils gültige Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV).

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der nach §2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach erforderlich.

(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einem vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und zu markieren.

(2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind insbesondere zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

(3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu bepflanzen. Pro 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(4) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E- Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtliche das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Neu-Anspach.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für

1. Pkw-Stellplatz oder Stellplatz für LKW bis zu 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder Anhänger	5.100,00 €
2. LKW-Stellplatz von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	14.300,00 €
3. LKW-Stellplatz von mehr als 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus	44.000,00 €

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

§2 Abs. 1 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben;

§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Neu-Anspach.

§ 10 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

	Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder			
NR.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Hiervon für Besucher/innen in % zu kennzeichnende Stellplätze gem. § 6 Abs. 2	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	**Wohngebäude**			

1.1	Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung über 45 m²	2 je Wohneinheit	0	0
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bis 45 m² (einschließlich)	3 Stpl.	0	0
1.3	Mehrfamilienhäuser a) Für Wohnungen über 45 m² Wohnfläche b) Für Wohnungen bis 45 m² Wohnfläche (einschließlich)	2 Stpl. je Wohnung 1 Stpl. je Wohnung (siehe Ziff. 11.1)	10	1 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	0	1 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	10	1 je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 20 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 10 Betten
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche		1 je 60 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m², jedoch mind. 3 Stpl. (siehe Ziff. 11.5)		1 je 50 m² Nutzfläche
3.	**Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.3)**			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 m² Verkaufsnutzfläche		1 je 70 m² Nutzfläche
3.2	Supermärkte (bis 800 m² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 m² Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m² Nutzfläche
3.3	Supermärkte (Über 800 m² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 m² Verkaufsnutzfläche		1 je 200 m² Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl.		0
4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**			
4.1	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze
4.2	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Kino, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze
5.	**Sportstätten**			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B.	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche		1 je 250 m² Sportfläche

	Trainingsplätze)			
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche Zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche		1 je 50 m² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 je 50 m² Hallenfläche Zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		1 je 50 m² Hallenfläche
5.5	Tanz, Ballett-, Sportschulen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m² Sportfläche		1 je 30 m² Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m² Grundstücksfläche		1 je 250 m² Grundstücksfläche
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld Zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		2 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl. je Anlage		5 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn
5.10	Vereinshäuser und-anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m² Nutzfläche		1 je 200 m² Nutzfläche
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés und Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m² Verkaufs- bzw. Bedienungsfläche		1 je 10 m² Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 5 m² Nutzfläche		1 je 15 m² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	**Krankenhäuser**			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten		1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.		1 je 20 Betten
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen		1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 3 Schüler/innen

8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheime und -freizeittreffs	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je 15 m² Nutzfläche
9	**Gewerbliche Anlagen**			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 Stpl. je 50 m² oder je 2 Beschäftigte (siehe Ziff. 11.5)		1 je 50 m² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m² Nutzfläche oder je 2 Beschäftige (siehe Ziff. 11.5)		1 je 100 m² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		Keine
9.5	Kraftfahrzeug-Waschstraßen	1 Stpl. je 30 m² Grundfläche		Keine
9.6	Taxi- und Fuhrunternehmen, Autovermietung	1 Stpl. pro Kfz		1 je 10 Kfz
10	**Verschiedenes**			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 1 Nutzungseinheit		Keine
10.2	Friedhöhe	1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 m² Grundstücksfläche
11.	**Anwendungsbestimmungen**			
11.1	Als Wohnfläche zählt die gesamte Fläche innerhalb einer Wohnung ohne Balkone, Terrassen und Loggien.			
11.2	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.			
11.3	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen			
11.4	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			
11.5	Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigen zugrunde zu legen			
11.6	Bei Wohngebäuden mit untergeordneten Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, die von Familienangehörigen genutzt werden und bei denen kein Publikumsverkehr stattfindet, ist der Nachweis nach den Ziffern 1.1 – 1.3 ausreichend.			

Beratungsergebnis:7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.4 Radverkehrskonzept des Hochtaunuskreis
Vorlage: 207/2021

Bernd Töpperwien fragt, wer das Radverkehrskonzept beauftragt hat und welche Konsequenzen das Konzept für Neu-Anspach hat. Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass der Hochtaunuskreis selbst der Auftraggeber ist. Das Fahrradkonzept hat keine bindende Wirkung, es geht lediglich darum die Verbindungen im Hochtaunuskreis zu verbessern. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Im Herbst soll ein öffentlicher Workshop stattfinden, in dem Maßnahmen erarbeitet werden sollen.

Cornelius Linden bestätigt, dass es sich lediglich um einen Maßnahmenkatalog handelt. Die Planungshoheit sowie die Detailplanung liegt bei der Stadt Neu-Anspach.

Günter Siats betont, dass Neu-Anspach im Vergleich zum Vordertaunus und Frankfurt schlechte Fahrradwege hat. Das Fahrrad muss in Neu-Anspach die gleiche Priorität wie das Auto bekommen.

Andreas Moses schlägt vor, dass in der nächsten Bauausschusssitzung das Radverkehrskonzept vorgestellt werden soll. Ein Referent des Hochtaunuskreises soll deshalb eingeladen werden.

Mitteilung:

Der Hochtaunuskreis hat im Jahr 2020 zusammen mit dem Planungsbüro RV-K aus Frankfurt am Main das Radverkehrskonzept Hochtaunuskreis gestartet. Ziel ist die Vernetzung aller Städte und Gemeinden, Orts-und Stadtteile sowie Verbindung zu angrenzenden Kommunen der Nachbarlandkreise. Es soll dabei ein abgestuftes Radverkehrsnetz zur Anbindung aller relevanten Ziele entwickelt werden.

Es werden Bestandsdatenanalysen, Befahrungen des gesamten Netzes, Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen, Abstimmungen mit den Kommunen und Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Bei einer Online-Beteiligung Ende 2020 haben 689 Personen insgesamt 1.664 Meldungen abgegeben.

Es handelt sich bei dem Radverkehrskonzept nur um Maßnahmenempfehlungen, deren Umsetzung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange. Das übliche Planungs- und Genehmigungsverfahren wird nicht ersetzt. Ein Radverkehrskonzept ist häufig Voraussetzung für Förderungen durch Bund und Land.

Nach Befahrung des Entwurfsnetzes durch das Planungsbüro, finden seit April 2021 Ortstermine in allen Kommunen statt. Am 31.05.2021 hat ein Abstimmungsgespräch zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro zum Planungsstand von Neu-Anspach stattgefunden. Hierbei wurden noch ein paar Änderungen an der Routenführung und möglichen Maßnahmen vorgenommen. Grundsätzlich wurden die vorhandenen Radwege im Stadtgebiet und deren Beschilderung positiv bewertet. Das Planungsbüro wird anschließend für jede Kommune individuelle Maßnahmendatenblätter entwickeln. Der aktuelle Planungsstand kann auf https://www.rv-k.de/Hochtaunuskreis/Radverkehrskonzept/Abstimmung/WebGIS.html eingesehen werden. Im Herbst 2021 wird der Hochtaunuskreis in einem Maßnahmenworkshop alle Ergebnisse vorstellen.

Beratungsergebnis:

3. Mitteilungen des Magistrats

Beschluss

Beratungsergebnis:

3.1 Mobilitätsstrategie FrankfurtRheinMain – Bewegungsqualität für alle
Vorlage: 104/2021

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat in den vergangen zwei Jahren mit umfangreicher Bürger- und Fachbeteiligung die Mobilitätsstrategie FrankfurtRheinMain erarbeitet und beschlossen.

Die Mobilitätsstrategie benennt die Vision, die gemeinsam erreicht werden soll. Sie zeigt die erprobten Werkzeuge und Maßnahmen auf, mit denen man diese Vision erreichen kann. Sie stellt nicht das Ende des Prozesses dar, sondern dessen Anfang. Denn gemeinsam mit den Kommunen

und Partnern der Region sollen nun maßgeschneiderte Lösungen aus den erprobten Werkzeugen erarbeitet und umgesetzt werden.

Die Mobilitätsstrategie setzt drei Forderungen als grundsätzliche Bedingungen, die der Gestaltung von Raum und Mobilität dienen:

1. Mobilität für alle – bezahlbar, barrierefrei und erreichbar

2. Unnötigen Verkehr vermeiden – direkt, kompakt, bewusst

3. Nötigen Verkehr gestalten – umweltfreundlich, umfeldgerecht, sicher und verlässlich, wirtschaftlich

Darauf basierend ergibt sich die Vision für Mobilität in FrankfurtRheinMain:

FrankfurtRheinMain erreicht Bewegungsqualität für alle. Von jedem besiedelten Ort der Region ist innerhalb von fünf Gehminuten ein Mobilitätsangebot zu erreichen. Unnötiger Verkehr wird vermieden, notwendiger Verkehr wird umweltfreundlich und umfeldgerecht gestaltet. **FrankfurtRheinMain wird die Fünf-Minuten-Region.**

Die Mobilitätsstrategie legt dabei folgende Verkehrs- und Klimaziele bis ins Jahr 2030 fest:

1. Im Jahr 2030 hat sich im Modal-Split der Region FrankfurtRheinMain der Anteil des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, Bus und Bahn) von 55 auf 65 Prozent erhöht.

2. Im Jahr 2030 sind die Treibhausgasemissionen in der Region FrankfurtRheinMain um 55 Prozent gegenüber dem Wert von 1990 reduziert.

Erreicht werden sollen diese Ziele mit folgenden 19 Maßnahmen:

M1: Schließung der Lücken im überörtlichen Fahrradroutennetz, dargestellt im Regionalen Flächen nutzungsplan RegFNP

M2: Bau der Radschnellwege FrankfurtRheinMain (FRM 1–9)

M3: Entwicklung eines Konzepts mit Umsetzungsstrategie für Mobilitätsstationen

M4: Etablierung des regionalen Netzwerks Mobilitätsstationen

M5: Ausbau von Bike + Ride-Anlagen

M6: Weiterentwicklung regionales Park + Ride-Konzept

M7: Gründung des Fußverkehrsforums Rhein-Main

M8: Analyse der fußläufigen Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen

M9: In fünf Minuten fußläufig ein Mobilitätsangebot erreichen

M10: Konzept zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit von Bahnhöfen

M11: Barriere armer Ausbau aller Schienenhaltepunkte

M12: Ausweisung neuer Baugebiete vorrangig maximal 2.000 Meter von einem Schienenhaltepunkt entfernt

M13: Bau des Schienenrings um Frankfurt am Main

M14: Aufbau von On-Demand-Verkehrssystemen in der Region

M15: Ausbau des Schnellbusliniennetzes in der Region

M16: Entwicklung urbaner Seilbahnen

M17: Prüfung des Potenzials der Gleisanschlüsse in der Region für mehr Verlagerung von Güterverkehr auf die Schiene

M18: Regionaler Schienencoach für mehr Güter auf die Schiene und bessere Erreichbarkeit für Fahrgäste

M19: Erarbeitung eines regionalen Wirtschaftsverkehrskonzepts

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain möchte direkt an die Umsetzung der Maßnahmen gehen, bei denen er als „Kümmerer“ vorgesehen ist. Bei den anderen Maßnahmen werden die vorgesehenen Kümmerer vom Team des Regionalverbands bestmöglich unterstützt.

Für genauere Informationen ist die gesamte Mobilitätsstrategie FrankfurtRheinMain als Anlage beigefügt.

3.2 2020-15 Sanierung Waldschwimmbad Förderprogramm
Vorlage: 153/2021

Mit Datum 30.04.2021 teilte des Planungsbüro koop-raumzeit (Planungsfirma für den Schwimmbadneubau) mit, dass die letzten Wochen der Edelstahlpreise um 2.200,-- EUR/Tonne netto gestiegen sind und es sei jetzt schon abzusehen, dass mit einer Baukostenerhöhung von ca. 200.000 EURO zu rechnen sei.

Die aktuellen Baukosten für die Schwimmbadsanierung werden im Zuge der Haushaltsplanung 2022 berücksichtigt, wenn bis dato der Zuwendungsbescheid vorliegt und der Auftrag an das Planungsbüro ausgelöst werden konnte. Sollte bis dahin keine Beauftragung bzw. keine Kostenberechnung vorliegen, so werden die genannten 200.000 EUR auf die bereits im Haushalt 2021 angemeldeten Kosten der Schätzung aufgeschlagen. Ob sich bezüglich des Förderantrages etwas ändert oder dieser angepasst werden muss, wird aktuell von Herrn Lorenz geprüft bzw. eine entsprechende Anfrage gestellt. Wann hier eine Antwort / Aussage vorliegt, ist nach den bisherigen Erfahrungswerten mit dem Fördermittelgeber offen. Eine entsprechende Information an die politischen Gremien wird erfolgen.

4. Anfragen und Anregungen

Beschluss

Beratungsergebnis:

4.1 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer regt an, die Thematik „Bauvorhaben Feldbergstraße 1“ in der nächsten Bauausschusssitzung zu besprechen. Die Verwaltung wird gebeten den Ablauf des Bauantragsverfahrens genau zu erläutern und darzustellen. Ein entsprechender Fragenkatalog wird diesem Protokoll beigefügt.

Guntram Löffler	Linda Braum
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin

b-now • Stabelsteiner Weg 10 a • 61267 Neu-Anspach

An den
Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach
Rathaus
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach, den 21.06.2021

Sehr geehrter Herr Pauli,

wir bitten, folgende Fragen der Fraktion b-now zu beantworten:

Das Bauvorhaben Feldbergstraße 1 trifft auf breite Kritik der Anwohner. Eine entsprechende Unterschriftenliste mit 33 Unterschriften wurde der Stadt am 10.05.2021 eingereicht.
Mit der Erklärung der Unzulässigkeit der Bürgerinfo hat das Kreisbauamt gezielt ein Missverständnis erzeugt, indem es auf §36 BauGB verwiesen und daraus eine Rechtswidrigkeit gefolgert hat. Wie eine Gemeinde zu ihrer Entscheidung über ihr Einvernehmen kommt, ist allein der Gemeinde selbst vorbehalten, und dabei kann durchaus eine Bürgerinfo Teil der Entscheidungsfindung sein. Wenn also der Bauantragsteller eine Bürgerinfo ablehnt, kann die Gemeinde sehr wohl ihr Einvernehmen verweigern.
Am19.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig die Durchführung eines Bürgerinformationsverfahrens beschlossen. Hier noch einmal der Beschluss:
Beschluss Vorlage: 319/2017 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, bei Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für Bauprojekte nach § 34 BauGB und von Bebauungsplänen wesentlich abweichenden Planungen mittels eines vorgeschalteten Bürgerinformationsverfahrens, die Bürger frühzeitig und umfassend über anstehende Planungs- und Bauvorhaben zu informieren.
Solange dieser Beschluss nicht zurückgezogen wird, entfaltet dieser seine volle Wirkung und die Bürger dieser Stadt haben ein Recht auf dessen Umsetzung.
Da das Bürgerinformationsverfahren laut Beschluss vor dem Bauantrag abzuhalten ist, kollidiert es auch nicht mit der Baugenehmigung.

Wie gedenkt die Stadt das versäumte Bürgerinformationsverfahren zu retten, was wird man den Anwohnern der Feldbergstraße anbieten und was sind Konsequenzen daraus?

Da der Städte- und Gemeindebund der Stadt NA von einer Klage gegen das Kreisbauamt abgeraten hat, wäre es wichtig zu wissen, welche konkrete Fragestellung zugrunde lag. Wie lautete die genaue Anfrage?

Mit welcher baurechtlich abgesicherten Begründung wurde das Einvernehmen der Stadt N-A, zum Bauantrag Feldbergstraße 1 seitens des Kreisbauamts ersetzt?

Mögliche Gründe der Ablehnung durch die Stadt: Häuser ein Stockwerk mehr als in der Bauvoranfrage, keine Zisterne, keine ausreichende Dokumentation der genehmigungspflichtigen 2-6 m hohen Mauer, keine ausreichende Dokumentation der genehmigungspflichtigen ca. bis zu 4 m tiefen Abgrabung des Grundstücks, weniger Parkplätze als in der Bauvoranfrage. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen, nachdem ihr Einvernehmen zur Baugenehmigung Feldbergstraße 1 trotz der vorgenannten Argumente ersetzt wurde?

Mit freundlichen Grüßen

B. Töpper

b-now Neu-Anspach

Anlage: Auszug aus der Baugenehmigung

Bürgerliste neue offene Wählergemeinschaft Neu-Anspach • c/o Bernd Töpperwien
Stabelsteiner Weg 10 a • 61267 Neu-Anspach • info@b-now-neuanspach.de • Konto der Taunus Sparkasse IBAN: DE58 5125 0000 0051 0124 61