

Protokoll

Nr. 15

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Dienstag, den 23.04.2013.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 10.04.2013, veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 12.04.2013, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 23.04.2013 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.

Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr
Sitzungsende: 20:35 Uhr

Anwesend waren:

I. Holger Bellino, **Vorsitzender**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Andreas Moses (CDU)
2. Uwe Kraft (CDU)
3. Corinna Bosch (CDU)
4. Petra Pippinger (CDU)
5. Ulrike Bolz (CDU)
6. Sven Urban (CDU)
7. Heinz Buhlmann (CDU)
8. Dieter Susemichel (CDU)
9. Reinhard Gemander (CDU)
10. Dr. Rainer Schulze Johann (CDU)
11. Rudi Maas (CDU)
12. Matthias Weber (CDU)
13. Sandra Kuhnert (CDU)
14. Reinhard Stephan (CDU)
15. Heike Seifert (SPD)
16. Thomas Pauli (SPD)
17. William Eyres (SPD)
18. André Sommer (SPD)
19. Jürgen Göbel (SPD)
20. Erich Jäger (SPD)
21. Rainer Henrici (SPD)
22. Gudula Bohusch (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
23. Hans Bruns (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
24. Anke Rauhut (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
25. Wolfgang Wagner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
26. Petra Gerstenberg (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
27. Enno Pflug (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
28. Sabine Botschek (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
29. Rolf Scherer (FDP)
30. Hans Jürgen Schubert (FDP)
31. Claudia Bröse (FWG-UBN)
32. Wilfried Lang (FWG-UBN)

III. **vom Magistrat**

1. Klaus Hoffmann, Bürgermeister
2. Luise Drescher-Barthel (CDU)
3. Jürgen Stempel (CDU)
4. Hartmut Henrici (CDU)
5. Gerhard Hauk (CDU)
6. Werner Götz (SPD)
7. Werner Hollenbach (SPD)
8. Jutta Bruns (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
9. Regina Schirner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
10. Christa Henritzi (FWG-UBN)

IV. **von der Verwaltung**

V. **vom Entwicklungsträger**

-

VI. **Protokollführer**

Dietmar Mohr

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

1. Alexander Hübner (CDU)
2. Sandra Zunke (SPD)
3. Karin Birk-Lemper (FWG-UBN)
4. Manfred Klein (FWG-UBN)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er begrüßt eine Abordnung der Neu-Anspacher Feuererwehren sowie eine Schulklasse der Adolf-Reichwein-Schule mit ihrer Klassenlehrerin Carmen Oliver. Er führt aus, dass man auch bereit sei, parteiübergreifend in der Schule zur Beantwortung von Fragen rund um die Neu-Anspacher Kommunalpolitik zur Verfügung stehe. Abschließend gratuliert er Stadtverordneten Wilfried Lang zu seinem heutigen Geburtstag. Sodann stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung beantragt Bürgermeister Klaus Hoffmann die Vorlage Nr.: 98/2013 „Heisterbachstraße, 4. BA Archäologische Untersuchung Kostenübernahmeerklärung“ in die Tagesordnung aufzunehmen. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Erweiterung der Tagesordnung ohne Widerspruch zu. Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt Stadtverordneter Hans Bruns den Punkt 3.2 in den Abschnitt mit Aussprache zu überstellen. Sodann wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

1. Genehmigung der Verhandlungsniederschrift Nr. XI/14/2013 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.02.2013

Beschluss

Die Verhandlungsniederschrift Nr.: 14 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.02.2013 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**2. Ernennung des neuen stellv. Wehrführers der Freiw. Feuerwehr Neu-Anspach, Stadtteil Anspach und Entlassung des seitherigen stellv. Wehrführers aus dem Beamtenverhältnis auf Zeit
Vorlage: 50/2013**

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass es in der Anspacher Wehr eine Veränderung gegeben habe. So sei der seitherige stellvertr. Wehrführer Herr Stefan. Kaffenberger aus beruflichen Gründen ausgeschieden. Mit Herrn Jürgen Hirzel habe man einen engagierten, kompetenten Feuerwehrmann finden können. Sodann verliest er die entsprechende Ernennungsurkunde und überreicht dieselbe an Herrn Hirzel.

Sodann führt Bürgermeister Klaus Hoffmann aus, dass seit einigen Jahren das Land Hessen Anerkennungsprämien an Feuerwehrmitglieder ausbebe und damit deren Verdienste um das Allgemeinwohl würdige.

Anerkennungsprämien erhalten die Feuerwehrmitglieder:

Klaus Jung
Hans-Georg Druschel
Thomas Schaub
Matthias Bach
Gerhard Mohr
Berthold Bletz
Alfred Hübner

Abschließend beglückwünscht Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino im Namen der Stadtverordnetenversammlung die Ausgezeichneten.

Weiter weist Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino auf die Veranstaltungen der Wirtschaftsförderung im Rahmen des Projektes „Ab in die Mitte“ hin.

3. Punkte ohne Aussprache

**3.1 Bericht für den Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2012 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs
Vorlage: 79/2013**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht für den Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2012 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.2 Grundstücksübernahme des Streubesitzes der Hessischen Landgesellschaft mbH
Vorlage: 57/2013**

Dieser Punkt wurde zu Beginn der Tagesordnung in den Abschnitt mit Aussprache überstellt. Der besseren Übersichtlichkeit wird die Protokollierung an dieser Stelle vorgenommen.

Stellungnahme der Fraktionen

a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führt Stadtverordneter Hans Bruns aus, dass er in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um Auskunft darüber gebeten habe, auf was sich der Betrag von 0,30 € m² beziehe. Er fragt nach, ob es heute eine Antwort gibt.
Dies wird von Bürgermeister Klaus Hoffmann verneint.

b) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion stellt Stadtverordneter Uwe Kraft fest, dass es sich hierbei um den Wert der Ökopunkte handele.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, nach Genehmigung des Haushaltes 2013 die Grundstücke

Gemarkung Anspach

Flur 8 Flurstück 100 (9.786 m²)
Flurstück 103 (2.600 m²)
Flur 22 Flurstück 112 (2.867 m³)
Flurstück 107 (4.935 m²)
Flurstück 163 (2.665 m²)
Flur 19 Flurstück 72 (4.285 m²)
Flurstück 71/3 (1.465 m²)
Flurstück 71/4 (2.455 m²)
Flurstück 34 (4.995 m²)
Flur 26 Flurstück 15 (4.034 m²)
Flurstück 16 (2.964 m²)
Flur 7 Flurstück 128 (11.231 m²) und

Gemarkung Hausen-Arnstach

Flur 4 Flurstück 9 (7.777 m²)

von der Hessischen Landgesellschaft mbH zum Preis von 279.265,50 € anzukaufen.

Die Vertragskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Haushaltsmittel stehen bei I096107 - Erwerb von Grundstücken - zur Verfügung. Der den Haushaltsansatz übersteigende Betrag soll zu Lasten der bei der I096104 - Erwerb von Grundstücken für das Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA - eingestellten Finanzierungsmittel gehen.

Beratungsergebnis: 29 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Punkte mit Aussprache

4.1 Bebauungsplan An der Eisenbahn, Stadtteil Hausen-Arnstach

1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
2. Beschluss zum 2. Entwurf
Vorlage: 48/2013

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zum Bebauungsplanverfahren An der Eisenbahn, Stadtteil Hausen-Arnstach, die in Fett- und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 2 i.V.m. § 13 a Abs 1 Nr. 1 und § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Schreiben vom 19.12.2012 (Az. N1-PM1 –fb)**

Auf Ihre Anfrage vom 30.11.2012 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes „An der Eisenbahn“ der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnstach, keine Einwände bestehen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits teilweise Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Wenn das Gebiet über die bisherige Versorgung hinaus mit Erdgas erschlossen werden und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Frau Susanne Litz
Email: S.Litz@nrm-netzdienste.de

Tel.: 069-21326259

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an. Für Rückfragen zur Online-Anfrage wenden Sie sich bitte an unsere Netzauskunft unter der Nummer 069213-26633.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Sollten bei der Umsetzung des Projektes Abweichungen zu den zur Verfügung gestellten Unterlagen auftreten, bitten wir Sie, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Schreiben vom 10.01.2013 (Az. 34 c 2-12-1376-BE 7.2 Kr)**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Eisenbahn" bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße "An der Eisenbahn" wird in der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 4-1.2 Räumlicher Geltungsbereich - noch mit "Kreisstraße K 734" bezeichnet. Sie wurde vor einiger Zeit zur Gemeindestraße abgestuft. Daher schlagen wir eine entsprechende redaktionelle Berichtigung vor.

***Der Anregung wird entsprochen.
Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.***

**3. DB Services Immobilien GmbH
Schreiben vom 08.01.2013**

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die o.g. Strecke befindet sich nicht im Bestand der DB Netz AG. Durch den Bebauungsplan werden die Belange der DB Netz AG nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Wir empfehlen Ihnen auch die Hessische Landesbahn zu beteiligen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**4. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 10.01.2013 (Az. III 31.2-61d 02/01-92, H. Ortmüller)**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst ist.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB keine Bedenken geäußert, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht **meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Ich weise darauf hin, dass aus bergrechtlicher Sicht keine Überprüfung des o.g. Bebauungsplanentwurfes durchgeführt wurde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzer, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB entsprechend beteiligt und hat keine Bedenken geäußert, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

5. Syna GmbH

Schreiben vom 08.01.2013, Herr Fischer

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.11.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informiert und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Die relevanten Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauleitplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**6. Hochtaunuskreis - Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom 27.12.2012 (Az 60.00.06, H. Oertel)**

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

Vom Fachbereich **Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen. Aus dieser Sicht wird zu der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans umfasst ein durch Wohnnutzung geprägtes, innerörtliches Gebiet zwischen Taunusbahn und dem Gewerbegebiet „Im Feldchen“ mit einer Größe von insgesamt 1,6 ha. Ziel der Planung ist die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung bei einer überwiegenden Erhaltung der rückwärtigen Gärten als private Grünflächen in dem bisher auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilten Bereich.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem angrenzenden Gewerbegebiet wird die Fläche als Mischgebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Verfahren abgesehen.

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden keine Anregungen zu dem Vorhaben vorgetragen.

Der Fachbereich **Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** regt an, folgenden naturschutzfachlichen Anmerkungen Rechnung zu tragen:

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

1. Die mit der Bodenversiegelung durch Gebäude einhergehende Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist durch geeignete Maßnahmen zur Verwertung/Versickerung des Oberflächenabflusswassers auf den Grundstücken zu kompensieren. Abweichungen hiervon sind zu begründen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt werden kann jedoch, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan insbesondere die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Plangebiet planungsrechtlich abgesichert wird und nur in Teilbereichen eine ergänzende Bebauung planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Diesbezüglich gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Regelungen, die vom Bauherrn ohnehin zu beachten sind, so dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

2. Die Festsetzung zum Erhalt von standorttypischen Laubbäumen sowie sonstigen Bäumen und Sträuchern wird begrüßt. Soweit sich aus der Umsetzung der Planung wesentliche Reduzierungen des Grünvolumens ergeben, sollte im Interesse einer städtebaulichen Grünflächenoptimierung durch Neupflanzungen an geeigneter Stelle eine Kompensation erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig davon sollte die in der Ist-Darstellung angesprochene Fichtenreihe durch heimische Gehölze ausgetauscht werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Die im Bebauungsplan enthaltene Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird aufgrund einer Vergrößerung des Mischgebietes in diesem Bereich ohnehin geringfügig zurückgenommen. Die textliche Festsetzung wird jedoch dahingehend ergänzt, dass bei Ersatzpflanzungen standortgerechte einheimische Gehölze der im Bebauungsplan enthaltenen Artenlisten zu verwenden sind.

3. Entgegen §55 WHG und §37 HWG (vgl. Ziff. 4.3 der textlichen Festsetzungen), die beide als Soll-Bestimmung formuliert sind, sollte die ggf. auch nur anteilige Versickerung und Verwertung von Niederschlagswasser nach entsprechender Prüfung im B-Plan als Muss-Bestimmung aufgenommen werden.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Verwiesen wird auf die Ausführungen unter Punkt 4. Von der Aufnahme weitergehender wasserrechtlicher Festsetzungen wird im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens abgesehen.

4. Es ist sicherzustellen, dass durch die Planung keine Habitate (Bruthöhlen etc.) beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls vorhandene Habitate (z.B. auch Sommerquartiere von Fledermäusen in Gebäuden), sind als Ausgangslage für weitere bauliche Maßnahmen zu dokumentieren.

Unvermeidbare Verluste sind durch Ersatzhabitate im Plangebiet auszugleichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende artenschutzrechtliche und sonstige Hinweise aufgenommen, die von dem Bauherrn bei der Planumsetzung zu beachten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

5. Die Outdoor-Beleuchtung (Landschaftspflegerischer Fachbetrag S.6 Artenschutzrecht Pt.2) sollte so geregelt werden, dass die Straßenbeleuchtung durch Leuchtmitteln gewährleistet wird, die hinsichtlich ihrer insektenanziehenden Wirkung minimiert sind. Gleiches sollte für die auf den Grundstücken verwendeten Beleuchtungseinrichtungen Anwendung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Markt ist inzwischen so weit gestreut, dass auf eine Typenspezifizierung der Leuchtmittel verzichtet werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 13.12.2012 (Az. Neu-Anspach 10/12/Bp)

Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung von Mischgebiet und privater Grünfläche als Puffer zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung sowie von Möglichkeiten der Innenentwicklung/Nachverdichtung durch Schließen von Baulücken wird als sinnvolle Differenzierung der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Wohnbaufläche angesehen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Regionale Flächennutzungsplan angepasst werden kann.

Der Anregung wird entsprochen.

8. Unitymedial Kabel BW Email vom 07.01.2013

Von unserer Seite aus bestehen keine Anregungen bzw. Bedenken gegeben die oben genannte Bauleitplanung.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich des Bebauungsplans befinden sich die Versorgungsanlagen der Unitymedia Kabel BW. Laut unseren Planunterlagen haben alle im Planbereich stehenden Häuser einen Hausanschluss von unserem Unternehmen.

Neu- bzw. Umverlegungen der Trasse unsererseits sind hier nicht geplant.

Sollten Umverlegearbeiten im Zuge kommunaler Baumaßnahmen auf uns zukommen, bitte ich um rechtzeitigen Bescheid, damit wir tätig werden können.

Für weitere Rückfragen stehe ich und für Koordinierungsgespräche steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Stefan Ebner – Telefon 0a69 / 48003-152 – gerne zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Gerold Hartmann, An der Eisenbahn 5 Schreiben vom 11.01.2013

hiermit erhebe ich fristgerecht Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan.

Im Einzelnen umfasst dieser folgende Punkte:

1. Ausweisung als Mischgebiet
2. Baugrenze Im Nord-Osten Richtung Grünfläche
3. Baugrenze im Norden Richtung Stichstraße An der Eisenbahn

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Ausweisung als Mischgebiet:

Betrifft die Flurstücke: 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/5, 63/6.

Bisher werden diese Flurstücke ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Auf den zwei Besprechungsterminen zwischen der Stadt Neu-Anspach und den Eigentümern vorgenannter Flurstücke wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Wunsch besteht, dass diese Nutzung auch in Zukunft so bleiben soll und man weder ein Misch-, noch ein Gewerbegebiet wünsche.

Mit Verwunderung stellen wir daher fest, dass nun für diesen Bereich ein Mischgebiet vorgesehen werden soll.

Zwar wurden einige Nutzungsmöglichkeiten ausgeschlossen, (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten), jedoch sind nach wie vor folgende Nutzungen erlaubt:

- 1.1 Wohngebäude
- 1.2 Geschäfts- und Bürogebäude
- 1.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 1.4 sonstige Gewerbebetriebe
- 1.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.6 Gebäude und Räume für freie Berufe

Besonders bei der potentiellen Nutzung durch die Punkte 3, 4, 5 und 6 könnten sich zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegenden Wohnbereiche ergeben, da die Nutzungen dieser Punkte nicht eindeutig definiert wurden.

Im Einzelnen:

Zu Punkt 1.3:

Gaststätten, oder Gaststätten ähnliche Nutzungen, Kioske etc. können zu Belästigungen bis spät in die Nacht hinein verursachen.

Zu Punkt 1.4:

Was ist unter „sonstige Gewerbebetriebe“ zu verstehen? Dieser Begriff ist äußerst schwammig formuliert, sodass sich alles Mögliche dahinter verbergen kann.

Zu Punkt 1.5:

Theoretisch bestünde die Möglichkeit Sportanlagen jeglicher Art zu errichten, auch Veranstaltungsräume (z.B. Jugendzentrum, etc.) wären nun möglich. Auch hieraus könnten sich Belästigungen für die umliegenden Wohnungen ergeben.

Zu Punkt 1.6:

Es fehlt die Definition darüber, was unter „freie Berufe“ genau zu verstehen ist. Frau Feldmann teilte uns am 15.01.2013 mit, dass hier Berufe gemeint sind, wie z.B. Massagepraxis, Architekturbüro, Bügelstudio o.a. und z.B. Baugeschäfte und dergleichen ausgeschlossen sind.

Ferner muss genau definiert werden, was Gewerbebetriebe sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Was bedeutet „nicht wesentlich“? Also muss man doch mit Störungen rechnen. Da die Anwohner schon durch die nahe vorbeifahrende Taunusbahn und das angrenzende Industriegebiet genug Störungen aushalten müssen, sind weitere potentielle Störungen nicht mehr tragbar und müssen verhindert werden.

Um jedwede weitere Beeinträchtigung der Wohnbereiche zu vermeiden bitten wir um eine Änderung der Planung des Bebauungsplanes für die vorgenannten Flurstücke in ein allgemeines Wohngebiet mit weiter gehenden Einschränkungen der Nutzungen als im Entwurf des Bebauungsplanes und Ausweisung als Mischgebiet beschrieben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung kann jedoch nicht entsprochen werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist stets der sog. Trennungsgrundsatz zu berücksichtigen, demzufolge angrenzend an ein Gewerbegebiet (hier: Gewerbegebiet „Im Feldchen“) grundsätzlich kein Allgemeines oder Reines Wohngebiet ausgewiesen werden kann, ohne dass somit bereits auf der planerischen Ebene immissionsschutzrechtliche Konflikte jedenfalls vorbereitet werden. Da die Festsetzung von Mischgebiet und privaten Grünflächen als Puffer zwischen überwiegender Wohnnutzung einerseits und gewerblicher Nutzung andererseits diesen Trennungsgrundsatz berücksichtigt und zugleich auch vom Regionalverband FrankfurtRheinMain als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung dieses Vorgehen ausdrücklich begrüßt wird, hält die Stadt Neu-Anspach an der Festsetzung eines Mischgebietes weiterhin fest. Jedoch wird der Katalog zulässiger Nutzungen im Mischgebiet dahingehend eingeschränkt, dass weitere potenziell störungsintensivere Nutzungsarten ausgeschlossen werden; der Anregung wird mit dem Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften im Mischgebiet demnach teilweise entsprochen.

Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass die im Mischgebiet zulässigen Nutzungen begrifflich abschließend über die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die einschlägige baurechtliche Kommentierung geregelt sind und im Übrigen stets auch das sog. Rücksichtnahmegebot zu beachten ist, demzufolge gegebenenfalls auch zulässige Nutzungen im Einzelfall unzulässig sein können, wenn hiermit wesentliche Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen einhergehen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

2. Baugrenze im Nord-Osten Richtung Grünfläche

Im Bereich des Flurstücks 63/1 verspringt die Baugrenze in Richtung Grünfläche und anschließend wieder zurück.

Wir bitten darum auf diesen Versprung zu verzichten und stattdessen die Baugrenze über den gesamten Bereich der Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/5, 63/6 in gerader Linie, weiter in Richtung der Grünfläche verlaufen zu lassen, sodass eine größere Ausnutzung möglich ist.

Der Anregung wird entsprochen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend der Anregung angepasst und aufgrund der hiermit verbundenen Änderung der Planungskonzeption eine erneute Entwurfs offenlegung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

3. Baugrenze im Norden Richtung Stichstraße An der Eisenbahn

Wir bitten um eine Erweiterung des Baufensters auf dem Flurstück 62/1 in Richtung der Stichstraße An der Eisenbahn und des im Nord-Osten angrenzenden Grasweges.

In ähnlicher Form, wie auf dem Flurstück 64/3.

Ein Zugang zu der Erweiterung auf dem Flurstück 62/1 ist über die Stichstraße gegeben. Abwasserleitungen sind bereits auf dem Grundstück vorhanden. Eine Erschließung mit Wasser, Gas, Elektro etc. ist ebenfalls über die Stichstraße gegeben.

Anlage 1:

Kopie des B-Plan Entwurfs mit handschriftlichen Eintragungen zu den Punkten 1 und 2

Der Anregung wird entsprochen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend der Anregung angepasst und aufgrund der hiermit verbundenen Änderung der Planungskonzeption eine erneute Entwurfs offenlegung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

**2. Klaus Golinski, Stabelsteiner Weg 22
Schreiben vom 08.01.2013**

Als Eigentümer des Grundstücks An der Eisenbahn 9 möchte ich zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung nehmen:

1) Ich hatte ein Vorgespräch Anfang Dezember 2012 mit Frau Feldmann. Dabei gab es anscheinend ein Missverständnis.

Ich hatte sie anhand eines Satellitenbildes (s. Anhang) darauf aufmerksam gemacht, dass es auf dem Grundstück hinter dem Haus schon lange eine alte Blechgarage gibt. Das wurde wohl bei einem früheren Planentwurf übersehen.

Ich hatte daher darum gebeten, die Bebauungsgrenze nicht direkt hinter das Haus sondern weiter nach hinten entlang der im Bild erkennbaren heutigen Bepflasterung zu legen - und zwar quer über das gesamte Grundstück.

Stattdessen ist im vorliegenden Plan die Bebauungsgrenze in einer Schlinge eng um die vorhandene Garage gelegt worden, was so nicht sinnvoll ist.

Begründung: ich möchte das Gebäude energetisch sanieren und seniorengerecht umbauen. Dazu soll u.a. die alte und zu kurze Garage gegen einen Anbau mit Doppelgarage ersetzt werden. Da der vorhandene Balkon zur Seite wegen des Straßenlärms nicht mehr nutzbar ist, soll das Garagendach begehrbar werden. Dadurch kann man auf gleicher Ebene vom oberen Stock auf die (Dach-)Terrasse gehen. Eine Terrassentür dafür ist bereits vorhanden. Damit ein Zugang möglich ist, muss aber der Anbau im Vergleich zur heutigen Garage weiter links stehen oder über die ganze rückwärtige Hausseite gehen. Das wäre aber mit der momentan vorgesehenen Bebauungsgrenze nicht möglich.

Ich beantrage daher, die Bebauungsgrenze entlang der heutigen rückseitigen Bepflasterung quer über das ganze Grundstück festzulegen, s. blaue Linie.

Der Anregung wird entsprochen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend der Anregung angepasst und aufgrund der hiermit verbundenen Änderung der Planungskonzeption eine erneute Entwurfs offenlegung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

2) Die vorgesehene Ausweisung als Mischgebiet halte ich nicht für sinnvoll. Es ist eigentlich ein reines Wohngebiet und sollte auch eines bleiben. Wenn Mischgebiet, dann sollten aber nicht dahin passende weitere Gewerbebetriebe wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speise-Wirtschaften oder andere Lärm- und Besucherströme verursachende Betriebe nicht zulässig sein.

Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist stets der sog. Trennungsgrundsatz zu berücksichtigen, demzufolge angrenzend an ein Gewerbegebiet (hier: Gewerbegebiet „Im Feldchen“) grundsätzlich kein Allgemeines oder Reines Wohngebiet ausgewiesen werden kann, ohne dass somit bereits auf der planerischen Ebene immissionschutzrechtliche Konflikte jedenfalls vorbereitet werden. Da die Festsetzung von Mischgebiet und privaten Grünflächen als Puffer zwischen überwiegender Wohnnutzung einerseits und gewerblicher Nutzung andererseits diesen Trennungsgrundsatz berücksichtigt und zugleich auch vom Regionalverband FrankfurtRheinMain als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung dieses Vorgehen ausdrücklich begrüßt wird, hält die Stadt Neu-Anspach an der Festsetzung eines Mischgebietes weiterhin fest. Jedoch wird der Katalog zulässiger Nutzungen im Mischgebiet dahingehend eingeschränkt, dass weitere potenziell störungsintensivere Nutzungsarten ausgeschlossen werden; der Anregung wird mit dem Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften im Mischgebiet demnach teilweise entsprochen.

3) Ferner möchte ich mich bei der Gelegenheit erneut darüber beschweren, dass - wie das Bild auf S. 11 der Begründung überdeutlich beweist - auf der Rückseite zu meinem Grundstück gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Feldchen" verstoßen wurde.

Die in jenem Plan eingezeichnete und noch auf meinem (älteren) Satellitenbild vorhandene Durchgrünung/Grünzone wurde nicht erhalten, es wurden mehrere Großbäume gefällt.

Stattdessen liegen dort jetzt Schrott, alte Reifen und Autos, s. rot umrandeter Bereich im Anhang.

Ein Schandfleck für diese Grünzone! Umweltschutz???

Die Standortqualität wird negativ beeinflusst. Also diametral zu dem, was mit dem Bebauungsplan „An der Eisenbahn“ beabsichtigt wird. Der Wert meines Grundstücks ist gesunken.

Ich bitte darum, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, diesen Schandfleck zu beseitigen und den Bereich An der Eisenbahn inkl. der Grünzone am Rand von „Im Feldchen“ als grüne Abgrenzung zum Gewerbegebiet zu erhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der angesprochene Sachverhalt wurde seitens der Stadtverwaltung bereits überprüft und der Bauaufsichtsbehörde gemeldet, die Hinweise betreffen jedoch nicht den vorliegenden Bebauungsplan.

- den 2. Entwurf zum Bebauungsplan An der Eisenbahn, Stadtteil Hausen-Arnsbach, gemäß § 3 Abs 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut offen zu legen und eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.2 Bebauungsplan Grundpfad, 9. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 58/2013

Beschluss:

- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die vorgesehenen Änderungen
 - Umwidmung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Grundpfad als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 18 Flurstück 5/1 in Dorfgebiet i.S. § 5 BauNVO und somit die Änderung von öffentlicher Fläche in private Grundstücksfläche;
 - Belastung des Grundstückes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 18 Flurstück 10/1 und der Versorgungsträger;die Grundzüge der Planung nicht berühren. Insbesondere werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die äußeren Grenzen des Baugebietes sowie dessen Eingrünung nicht verändert.
- Der Bebauungsplan Grundpfad, 9. Änderung, wird gemäß § 10 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 BauGB in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2, Stadtteil Anspach Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen Vorlage: 60/2013

Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führt Stadtverordneter Enno Pflug aus, dass seine Fraktion die Erweiterung der Märkte nicht wolle und demzufolge die Beschlussvorlage ablehne.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2, Stadtteil Anspach, die in Fett- und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**1. Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom 18.02.2013**

Zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

Vom Fachbereich **Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen. Aus dieser Sicht wird zu der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Ziel des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um den Bestandsmärkten Aldi und Lidl an der Rudolf-Diesel-Straße eine moderate Erweiterung der Verkaufsflächen, angepasst an heutige Ansprüche, zu ermöglichen. Die dafür erforderliche bauliche Erweiterung erfolgt im Bereich bereits versiegelter Flächen.

Der Bebauungsplan wird zukünftig in seinem Geltungsbereich den seit 1995 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplan „Am Burgweg“ ersetzen.

Der Geltungsbereich des jetzt zur Stellungnahme vorliegenden Plans teilt sich in eine nördlich der Rudolf-Diesel-Straße gelegene Teilfläche mit einer Größe von 0,5 ha und einen südlich gelegenen Bereich mit einer Größe von 0,7 ha. Da die Ausweisung des Geltungsbereichs als Sondergebiet nicht möglich ist, wird der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Darüber hinaus handelt es sich bei der Planung um eine Nachverdichtungsmaßnahme im Innenbereich, so dass von dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Gebrauch gemacht wird. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Eine Verpflichtung zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus dem Vorhaben nicht.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen ergeben.

Gegen die Planung bestehen seitens des Fachbereichs **Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für die entfallenden Bäume und Heckenstrukturen auf dem Parkplatzgelände sollten 5 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter an dem Gebäudekörper des ALDI-Marktes angebracht werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Auch wenn für die geplante Erweiterung voraussichtlich kein Parkplatzbaum entnommen werden muss, werden 5 Nisthilfen auf dem Marktgrundstück oder an geeigneten Anbringungsorten im näheren Umfeld platziert.

Es wird angeregt, die neu entstehende Flachdachfläche extensiv zu begrünen.

Der Anregung kann nicht entsprochen werden, da die Dachform durch den Bestand bereits vorgegeben ist und es sich letztlich nur um eine Überdachung bereits versiegelter Flächen handelt.

**2. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 12.03.2013**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung von bestehenden Discountern zu schaffen. Geplant ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit 850 m² (Aldi) bzw. 800 m² (Lidl) auf 1.000 m² VK. Im Fall der Erweiterung des Lidl-Marktes werden zusätzlich 100 m² VK für ergänzende Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen festgesetzt. Mit dieser zusätzlichen Verkaufsflächenfestsetzung soll der im Eingangsbereich der Lidl-Filiale bereits ansässige Sanitätsbetrieb gesichert werden.

Die Plangeltungsbereiche der Lebensmitteldiscounter liegen innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) ausgewiesenen gewerblichen Baufläche. In der Beikarte 2, Regionaler Einzelhandel ist der Bereich Rudolf-Diesel-Straße als sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand ausgewiesen. Zwar kann der Standort Rudolf-Diesel-Straße nicht als integrierte Einzelhandelslage bewertet werden, die dort ansässigen Märkte übernehmen jedoch wichtige Versorgungsfunktionen für die Stadt Neu-Anspach. Die geplante moderate

Erweiterung der bestehenden Lebensmitteldiscounter kann daher aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich akzeptiert werden. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten.

Die Festsetzung, Randsortimente bis maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche zuzulassen, ist aus regionalplanerischer Sicht nicht zu beanstanden. Die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.2.3, wonach die „Standfläche der Warenträger für Randsortiment“ bis zu 10% der zulässigen Verkaufsfläche einnehmen darf, ist aber bezüglich des damit möglichen Anteils an der Gesamtverkaufsfläche nicht nachvollziehbar und zu korrigieren. Zur Nachvollziehbarkeit und Plausibilität von Verkaufsflächenfestsetzungen halte ich es für erforderlich, die maximal zulässige Fläche von Randsortimenten nicht auf die Standfläche von Warenträgern zu beziehen sondern die allgemein gebräuchliche Verkaufsfläche, die auch Gänge, Kassenzone etc. einbezieht, als Grundlage zu verwenden. Die textliche Festsetzung Ziffer 2.2.3 sollte daher dahingehend korrigiert werden, dass Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken sind. Sofern die Festsetzung Ziffer 2.2.3 entsprechend geändert wird, werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf erhoben.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Festsetzung zu den Randsortimenten wird wie angeregt modifiziert. Da es sich hierbei um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung handelt, begründet sie kein erneutes Beteiligungsverfahren.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus der Sicht meiner Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst war direkt beteiligt. Anregungen wurden von dort nicht geltend gemacht.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung
Entfällt.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 62/2013

Beschluss:

Der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellte Vorhabenbezogene Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2, Stadtteil Anspach wird gemäß § 10 BauGB sowie § 9 Abs 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**4.5 Projekt Barrierefreie Wohnungsresidenz "Mittendrin" in Kombination mit Einzelhandels- und/oder gewerblicher Nutzflächen und kirchlichen Gemeinschaftsräumen in der Neuen Mitte (Bürgerhaus/Feldbergcenter)
Ausschreibung eines Investorenauswahlverfahrens
Vorlage: 59/2013**

Stellungnahme der Fraktionen

a) FWG-UBN-Fraktion

Für die FWG-UBN-Fraktion führt Stadtverordnete Claudia Bröse aus, dass ihre Fraktion das Projekt und die vorgeschlagene Verfahrensweise begrüße.

b) SPD-Fraktion

Für die SPD-Fraktion begrüßt Stadtverordnete Heike Seifert ebenfalls das vorstellte Verfahren

c) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion erklärt Stadtverordneter Uwe Kraft, dass durch einen Ideenwettbewerb das Städtebauliche in den Vordergrund treten könne.

d) FDP-Fraktion

Für die FDP-Fraktion begrüßt Stadtverordneter Rolf Scherer, dass auch die Alternativflächen in die Überlegungen mit einbezogen werden.

e) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führt Stadtverordnete Gudula Bohusch aus, dass ihre Fraktion ebenfalls der Vorlage zustimmen werde.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Ausschreibung eines Investorenauswahlverfahrens für die Ergänzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Neuen Mitte (Bürgerhaus/Feldbergcenter) mit barrierefreien Wohnungen in Verbindung mit der Marktanpassung der vorhandenen Einzelhandelsflächen sowie der Ergänzung durch Dienstleistungsbetriebe möglichst gemeinsam mit der Evangelischen Kirche vorzubereiten und den Gremien nach Abstimmung mit den unmittelbar Betroffenen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**4.6 Änderung des Ortsrechtes aufgrund der Änderung der Hess. Gemeindeordnung vom 16.12.2011
Vorlage: 30/2013**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, auf Grund der §§ 5, 6 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786), folgende

**14. Änderungssatzung zur Hauptsatzung
der Stadt Neu-Anspach vom 14.06.1993
in der Fassung der 13. Änderungssatzung vom 03.05.2011**

zu erlassen:

Artikel I

1. § 3 a Haushaltswirtschaft wird ersatzlos gestrichen

2. § 6 Öffentliche Bekanntmachungen erhält folgende Fassung:

§ 6 Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Satzungen, Verordnungen sowie andere Gegenstände, deren öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, werden im Sinne von § 5a der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise (GemLKrBeKV) unter www.Neu-Anspach.de bereitgestellt. Hiervon abweichend erfolgen die öffentlichen Bekanntmachungen bei Wahlen, Abstimmungen und im Bauleitplanverfahren im Usinger Anzeiger.

Satzungen sind mit ihrem vollen Wortlaut bekannt zu machen. Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen sind zugleich mit der Satzung öffentlich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages vollendet, an dem der Usinger Anzeiger den bekannt zu machenden Text enthält; bei Bekanntmachung im Internet mit dem Ablauf des Bereitstellungstages.

- (2) Die Bekanntmachung im Internet erfolgt durch die Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt unter Angabe des Bereitstellungstages. Zudem hat die Stadt im Usinger Anzeiger im Sinne von § 1 Abs 1. der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise (GemLKrBeKV) auf die Bekanntmachung im Internet und die einschlägige Internetadresse nachrichtlich hinzuweisen. In der Hinweisbekanntmachung ist, sofern es sich um die Bekanntmachung einer Satzung oder Verordnung der Stadt handelt, auf das Recht aufmerksam zu machen, diese während der öffentlichen Sprechzeiten der Verwaltung in Papierform einzusehen und sich gegen Kostenerstattung entsprechende Ausdrucke fertigen zu lassen.
- (3) Satzungen, Verordnungen und sonstige öffentliche Bekanntmachungen treten am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft, sofern sie selbst keinen anderen Zeitpunkt bestimmen.
- (4) Sind Karten, Pläne oder Zeichnungen und damit verbundene Texte und Erläuterungen bekanntzumachen, so werden sie abweichend von Abs. 1 für die Dauer von 7 Arbeitstagen, wenn gesetzlich nicht ein anderer Zeitraum vorgeschrieben ist, während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26 – 28 zur Einsicht für jede Person ausgelegt. Gegenstand, Ort (Gebäude und Raum), Tageszeit und Dauer der Auslegung werden spätestens am Tage vor deren Beginn nach Abs. 1 öffentlich bekanntgemacht. Gleiches gilt, wenn eine Rechtsvorschrift öffentliche Auslegung vorschreibt und keine besonderen Bestimmungen enthält. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit Ablauf des Tages vollendet, an dem der Auslegungszeitraum endet.
- (5) Soll ein Bauleitplan (Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan) in Kraft gesetzt werden, macht die Stadt nach Abs. 1 bekannt, dass der Bauleitplan beschlossen bzw. die Genehmigung erteilt wurde. Der Bauleitplan kann während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Neu-Anspach, Stadtteil Anspach, Bahnhofstraße 26-28, eingesehen werden, worauf in der öffentlichen Bekanntmachung unter Angabe der Dienststunden hinzuweisen ist. In der Bekanntmachung ist auch darauf hinzuweisen, dass die Dauer der Auslegung zeitlich nicht begrenzt ist. Die Stadt hält Bauleitplan, Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 bzw. § 10 Abs. 4 BauGB mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zur Einsicht für jede Person bereit und gibt über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft. Mit der Bekanntmachung tritt der Bauleitplan in Kraft.

Gleiches gilt für die Ersatzverkündung von Satzungen, deren Rechtsgrundlage auf § 10 Abs. 3 BauGB verweist.

- (6) Kann die Bekanntmachungsform nach Abs. 1 und 2 wegen eines Naturereignisses oder anderer unabwendbarer Zufälle nicht angewandt werden, so genügt jede andere Art der Bekanntgabe, insbesondere durch Anschlag oder öffentlichen Ausruf. In diesen Fällen wird die Bekanntmachung, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist, in der Form der Abs. 1 und 2 unverzüglich nachgeholt.

Artikel II

Die Rechtswirksamkeit dieser 14. Änderungssatzung tritt gemäß § 6 Abs: 1 mit Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.7 Heisterbachstraße, 4. BA Archäologische Untersuchung Kostenübernahmeerklärung Vorlage: 98/2013

Stellungnahme der Fraktionen

a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Enno Pflug bittet um Auskunft darüber, ob die Kosten zu den zuschussfähigen Aufwendungen rechnen.

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt hierzu aus, dass die Kosten von der Stadt zu tragen seien.

b) FDP-Fraktion

Für die FDP-Fraktion kritisiert Stadtverordneter Rolf Scherer, dass hier der Grundsatz: „Wer bestellt bezahlt“, nicht gelte.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, unter Einbeziehung der Sachdarstellung der Vorlage XI/98/2013 der Hessen-Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Frankfurt mitzuteilen, dass die Stadt Neu-Anspach die Kosten für die erforderliche archäologische Untersuchung gemäß der Kostenkalkulation der Hessen-Archäologie vom 05.02.2013 mit einer Gesamtsumme von bis zu 803.880 € - vorbehaltlich einer noch ausstehenden Prüfung der Zuwendungsfähigkeit nach GVFG – übernimmt.

Haushaltsmittel sind unter I 096207 – Heisterbachstraße, 4. BA – im Haushalt 2013 eingestellt.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Mitteilungen des Magistrats

**5.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 81/2013**

Mitteilung:

1. Dieser Mitteilung ist die Bibliotheksstatistik der Stadtbücherei für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2012 beigefügt.
2. Weiter liegt eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 sowie eine Übersicht abgeschlossener Kaufverträge ab 1980 (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches) bei.
3. In den nächsten Wochen wird das Klimaschutzkonzept für Neu-Anspach fertig gestellt werden und den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung gegeben. Den Mitteilungen ist eine Information für die Gremien zum Themenkomplex "wirtschaftliche Bedeutung des Energiesektors" beigefügt. Vor der Beschlussfassung werden den Stadtverordneten über den Sitzungsdienst (Newsletter) weitere Informationen zugestellt.
4. Weiter ist ein Vermerk mit einem kurzen Zwischenbericht über den Stand und die weiteren Schritte für die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes beigefügt.
5. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Thema "Internet-Stadtführer für Menschen mit Behinderung vom 04.02.2013

Aufgrund des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat die Verwaltung sich mit der Stadt Eschborn in Verbindung gesetzt. Von dort wurde an die Firma KiKo Büro für Kommunikation verwiesen, welche die Einrichtung und Pflege der Internetplattform "Internet-Stadtführer für Menschen mit Behinderung" durchführt.

Die Stadt Eschborn hat die Einrichtung der Plattform mit der Maßgabe gezahlt, dass weitere Kommunen diese nutzen können. Auf die weiteren Nutzer kommt eine Aufnahmegebühr in Höhe von rund 2.000,00 € sowie die Grundlagenerhebung, die auf Stundenbasis abgerechnet wird, zu. Außerdem fallen monatliche Kosten für die Wartung und Pflege in Höhe von 177,00 € an.

Die Kostenstruktur ist dieser Mitteilung als Anlage beigefügt.

Stadtverordnete Gudula Bohusch bittet zur Mitteilung Nr.: 5 des Magistrates um Auskunft, ob es möglich sei, die Erhebungen im Rahmen eines Schulprojektes vorzunehmen und hierdurch die Kosten zu senken. Nach ihrer Kenntnis sei auch der VdK bereit einen Beitrag zu leisten. Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass er diesbezüglich mit Herrn Rosenstock von der ARS Verbindung aufnehmen werde.

6. Anfragen und Anregungen

Anfragen von Fraktionen liegen keine vor.

7. Sonstige Anfragen und Anregungen

7.1 Gudula Bohusch

Es wird um Auskunft darüber gebeten, ob es zutreffe, dass die Satzung für einen im Aufbau befindlichen Stadelternbeirat nicht vom Stadtparlament beschlossen werden könne, da hier auch Freie Träger beteiligt seien.

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass dies derzeit geprüft werde.

7.2 Holger Bellino

Der Vorsitzende, Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino führt aus, dass er seit nunmehr 20 Jahren das Amt des Parlamentsvorsitzenden ausübe. In dieser Zeit könne er feststellen, dass es, wenn es auch teilweise politische Unterschiede gab, immer fair zugegangen sei. Für diese politische Kultur in Neu-Anspach bedanke er sich.

Hiermit ist die Tagesordnung erledigt. Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer: