

# Protokoll

Nr. XIII/12/2022

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Donnerstag, dem 05.05.2022

Sitzungsbeginn: 20:02 Uhr

Sitzungsende: 22:51 Uhr

## **I. Vorsitzender**

Löffler, Guntram

## **II. Die weiteren Ausschussmitglieder**

Eisenkolb, Anke

Fleischer, Hans-Peter

vertritt von der Schmitt, Christian

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Linden, Cornelius

Siats, Günter

## **III. Von der Stadtverordnetenversammlung**

Bellino, Holger

Kraft, Uwe

Kulp, Kevin

Moses, Andreas

Scheer, Cornelia

Schirner, Regina

Strutz, Birger

Töpferwien, Bernd

Ziegele, Stefan

Zunke, Sandra

## **IV. Vom Magistrat**

Pauli, Thomas

Dr. Göbel, Jürgen

Lauer, Jan

Scheer, Volker

Stempel, Jürgen

## **V. Von den Beiräten**

Eckhard, Raphael

## **VI. Von der Verwaltung**

---

## **VII. Als Gäste**

Homm, Josef

**VIII. Schriftführerin**

Corell, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/11/2022 über die Sitzung des Bauausschusses am 06.04.2022**

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/11/2022 über die Sitzung des Bauausschusses am 06.04.2022 zu genehmigen.

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

**2. Beratungspunkte**

**2.1 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach**

**-Entwurfsbeschluss**

**Vorlage: 90/2022**

Hans-Peter Fleischer von der FWG-Fraktion stellt den Antrag, dass in den gekennzeichneten Bereichen MU2 und MU3 keine Einzelhausbebauung zulässig sein sollen, stattdessen sollen Reihenhäuser festgesetzt werden. Er begründet den Antrag damit, dass Wohnraum geschaffen werden solle, insbesondere durch die Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern. Zudem bittet Herr Fleischer darum, dass die Zisternensatzung angepasst wird und eine Mindestgröße der Zisterne von 8 m<sup>3</sup> vorgeschrieben werden soll. Zudem fordert er die Firsthöhe auf 10,00 m, analog dem Vorschlag der FWG-Fraktion in der Ideensammlung zu Festsetzungen in Bebauungsplänen, zu begrenzen.

Kevin Kulp von der SPD-Fraktion stellt einen Antrag, dass statt 2 Vollgeschosse 3 Vollgeschosse festgesetzt werden sollen. Er begründet den Antrag mit der umliegenden Bebauung und der Nähe zum „Schwarzen Riesen“.

Andreas Moses von der NBL-Fraktion sieht den Vorschlag von Hans-Peter Fleischer, die Mindestgröße der Zisternen in der Zisternensatzung auf 8 m<sup>3</sup> anzupassen, als teilweise zu groß an. Es solle sich an der Grundstücksgröße orientiert werden. Er fordert zur Festsetzung der Firsthöhe eine Bestandsaufnahme der Bebauung. Zudem spricht er sich gegen den Antrag der SPD-Fraktion zur Festsetzung von 3 Vollgeschossen aus.

Roland Höser von der bnow-Fraktion findet die Festsetzung der Baufelder auf dem noch nicht bebauten Grundstück unglücklich, da man nicht wisse wie der Grundstückseigentümer zukünftig bauen möchte.

Bürgermeister Thomas Pauli trägt die Firsthöhen der Gebäude der Bahnhofstraße 59 – 67 vor, die für den TOP 2.8 vorbereitet wurden.

Andreas Moses fasst zusammen, dass die Höhen 11,00 – 11,50 m am häufigsten vorkommen und somit als ortsbildprägend angesehen werden können.

Hans-Peter Fleischer spricht sich gegen den Antrag der SPD-Fraktion aus.

Bürgermeister Thomas Pauli weist auf die Vorgaben vom Bundesministerium hin, dass Innenverdichtung zu bevorzugen sei. Der Bodenverlust von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen müsse, da wo es geht verhindert werden.

Andreas Moses erinnert, warum der Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die gewachsene Struktur solle gefestigt und Auswüchse verhindert werden. Deshalb plädiere er für die Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen.

Josef Homm von der AG Siedlungsentwicklung spricht sich im Sinne der Arbeitsgruppe für die Festsetzung von 2 Vollgeschossen und einer Firsthöhe aus.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen befürwortet den SPD-Antrag und stellt darüber hinaus den Antrag, dass auch Flachdächer zulässig sein sollten, damit Staffelgeschosse errichtet werden können. Zudem solle von der Verwaltung geprüft werden, ob die Errichtung von Schwimmbädern ausgeschlossen werden könne.

Bernd Töpferwien von der bnow-Fraktion findet die Festlegung einer Dachneigung nicht sinnvoll. Es solle nur die Firsthöhe festgelegt werden.

Kevin Kulp kann sich diesem Vorschlag anschließen und beantragt die Festsetzung der Firsthöhe ohne Festlegung der Dachneigung und Vollgeschosse.

Andreas Moses weist darauf hin, dass in fast allen Bebauungsplänen Firsthöhen und Vollgeschosse festgelegt seien und deshalb solle man auch hier an dem Vorschlag des Planungsbüros festhalten. Es seien somit 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss möglich.

Bernd Töpferwien spricht sich für die Möglichkeit zur Errichtung von Staffelgeschossen mit Zurücksetzung zur Erschließungsstraße aus.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler stellt fest, dass Einigkeit im Plenum zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages herrscht. Anschließend lässt er einzeln über die gestellten Anträge abstimmen.

Zuerst wird über den Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen abgestimmt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen wie folgt angepasst werden: Die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung soll entfallen. Es soll nur eine Firsthöhe und keine Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt werden. Entweder soll eine Flachdachbebauung zugelassen werden oder eine Dachneigung mit mindestens 35°. Das Staffelgeschoss soll zur Erschließungsstraße zurückgesetzt ausgeführt werden.

**Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

Anschließend wird über den Antrag der FWG-Fraktion abgestimmt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes zur Bauweise soll Reihenhäuser statt Einzelhäuser festsetzen.

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

Nachdem beide Anträge abgelehnt wurden, bringt Ausschussvorsitzender Guntram Löffler die von der Verwaltung ausgearbeitete Vorlage zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Vor bzw. zu Beginn der Offenlage eine Anwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen.
2. den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

**Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

- 2.2 60-13-29 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Schrotthandel Röhrig"**  
**- Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**  
**- Entwurfsbeschluss**

**Vorlage: 114/2022**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Schrotthandel Röhrig“ die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben,
2. den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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

**2.3            2022 - 03 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rettungswache DRK, Stadtteil Anspach**  
**- Grundsatzbeschluss**  
**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB**  
**Vorlage: 111/2022**

Bernd Töpferwien regt die Prüfung eines Standortes gegenüber der Zufahrt zum Schwimmbad an.

Thomas Pauli führt aus, dass bereits nach dem Vorschlag im Magistrat Kontakt mit dem DRK aufgenommen wurde. Der vorgeschlagene Standort wurde geprüft. Aufgrund des hohen Besucheraufkommens im Sommer könne es zu Problemen bei der An- und Abfahrt der Rettungsfahrzeuge kommen. Zudem sei mit erhöhten Auflagen des Straßenbaulasträgers und der zuständigen Verkehrsbehörde wegen der freien Strecke zu rechnen. Auch sehe der Hochtaunuskreis als Träger des Rettungsdienstes diesen Standort eher kritisch.

Reinhard Gemander von der CDU-Fraktion spricht sich für den von der Verwaltung und dem DRK vorgeschlagenen Standort aus.

Andreas Moses führt aus, dass die Rettungsfahrzeuge nicht mit voller Signalgebung ausrücken, sondern das Martinshorn nur bei Verkehrshindernissen zum Einsatz komme. Insbesondere nachts reiche das Blaulicht aus.

Thomas Pauli stimmt den Ausführungen von Herrn Moses zu.

Bernd Töpferwien weist auf eine mögliche Entwertung der umliegenden Bebauung hin, vornehmlich dem geplanten Neubaugebiet.

Kevin Kulp führt aus, dass in der Vorlage geschrieben sei „das Grundstück zur Verfügung zu stellen“. Was solle das bedeuten? Soll das Grundstück verkauft werden oder in Erbbaupacht vergeben werden? Zu welchem Preis?

Thomas Pauli erläutert, dass man noch nicht so weit in den Verhandlungen sei, um dazu Auskunft geben zu können.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup> Teilfläche der Flurstücke Gemarkung Anspach Flur 30 Flurstücke 43/1 und 44 für die Errichtung einer Rettungswache dem DRK-Kreisverband Hochtaunus e. V. zur Verfügung zu stellen, sofern keine negativen Auswirkungen für die bestehende Bebauung bzw. für die geplante Bebauung zu erwarten sind.
2. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf einer Teilfläche der Flurstücke Gemarkung Anspach Flur 30 Flurstücke 43/1 und 44 aufzustellen. Planziel ist die Schaffung von Baurecht für die Rettungswache des DRK-Kreisverbandes Hochtaunus e.V. durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Rettungswache“.

Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger.

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

#### **2.4 Errichtung einer Dirt-Bike-Strecke, Stadtteil Hausen-Arnsbach**

##### **1. Grundsatzbeschluss**

##### **2. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 98/2022**

Bürgermeister Thomas Pauli führt aus, dass die Gesamtkosten für das Projekt bei ca. 83.000 € liegen. Allerdings sei das Projekt bei dem LEADER-Förderprogramm angemeldet. Des Weiteren berichtet er, vom Beschluss im Umwelt- und Sozialausschuss.

Roland Höser spricht sich gegen die Errichtung der Dirt-Bike-Strecke aus. Diese würde keiner nutzen.

Stefan Ziegele von der FDP sieht die Dirt-Bike-Strecke als Weiterentwicklung der Skateranlage. Es stecke sehr viel Potential in den Funsportarten.

Reinhard Gemander führt aus, dass sich die CDU enthalten werde, da es noch Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion gebe.

Anke Eisenkolb spricht sich für die Errichtung einer Dirt-Bike-Strecke aus. Es gebe in Bad Vilbel eine solche Strecke. Dort hängen Benutzerregeln, die beispielsweise das Helm tragen vorsehen und auch Haftungen für die Stadt ausschließen.

Hans-Peter Fleischer merkt an, dass die Priorität auf der Mängelbeseitigung der Skateranlage liegen solle. Zudem solle die Haftungsfrage von der Verwaltung geklärt werden.

Bürgermeister Thomas Pauli erwidert, dass alle Mängel behoben wurden und die Skateranlage nutzbar sei.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt die Vorlage analog der Beschlüsse im Umwelt- und Sozialausschuss zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB für ein Sport- und Spielgelände im Kostenrahmen von ca. 12.500,00 € aufzustellen.  
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 74 sowie Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 75/1 (teilweise).
2. den Beschluss über das Projekt Dirt-Bike-Strecke im Rahmen der Haushaltsberatungen zu fassen.

**Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

#### **2.5 2021 - 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Standortverlagerung Abbruchunternehmen Moses, Stadtteil Westerfeld**

##### **- Grundsatzbeschluss**

##### **- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 12 BauGB**

**Vorlage: 112/2022**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes verlässt Andreas Moses den Saal.

Cornelius Linden kritisiert die in der Anlage beigefügte Handskizze. Zudem verweist er auf das Immissionsschutzgutachten im Bauleitplanverfahren Röhrig, welches aussagt, dass die Lärmgrenzwerte gerade noch so eingehalten werden. Dies würde wahrscheinlich bedeuten, dass mit der Brecheranlage der Firma Moses die Lärmgrenzwerte überschritten werden. Die CDU möchte den Westerfelder Bürgern nicht noch weiteren Lärm zumuten und wird das Vorhaben ablehnen.

Bürgermeister Thomas Pauli weist darauf hin, dass der Umzug der Firma Moses das Ziel habe, dass die P&R-Anlage am Usinger Bahnhof im Rahmen der Elektrifizierung der Taunusbahn auf dem jetzt noch von der Firma Moses genutzten Grundstück errichtet werden kann.

Kevin Kulp führt aus, dass das Lärmschutzgutachten abgewartet werden solle. Zudem fragt er an, ob bereits mit den Bogenschützen gesprochen wurde, ob sich die Firma Moses an den Kosten für den Straßenbau beteiligen würde, ob auch mit der Verlagerung der Brecheranlage die Firmensitzverlagerung einhergehen würde und ob die Folgekosten für die städtischen Straßen berücksichtigt werden?

Thomas Pauli erläutert, dass bisher noch nicht mit dem Bogensportclub gesprochen wurde, sich aber die Trainingszeiten auf die Abendstunden und das Wochenende beschränken würden. Die Firma Moses sei über die Kosten informiert und das Abbruchunternehmen Moses werde seinen Firmensitz nach Neu-Anspach verlagern. Die widerkehrenden Straßenbeiträge seien abgeschafft worden, sodass die Folgekosten für die städtischen Straßen in kommunaler Hand liegen.

Hans-Peter Fleischer kann den Ausführungen, dass das Abbruchunternehmen thematisch zum Schrotthandel und der Deponie passen würde, folgen, trotzdem solle die Lärmbelastung für die Westerfelder Bürger nicht außer Acht gelassen werden, weshalb er sich enthalten werde.

Guntram Löffler schlägt als alternativen Standort die ursprünglich geplante Deponieerweiterungsfläche in Richtung B275 vor. Das Grundstück müsse über die Brandholzspange erschlossen werden, womit ein Ausbau begründet werden könne. Dies würde auch zu Verkehrsentlastung in Hausen führen.

Thomas Pauli erinnert, dass der Ausbau der Brandholzspange als Verbindung zwischen der B275 und der B456 dienen würde und somit zu hohen Verkehrsbelastungen auf städtischen Straßen führen würde.

Thomas Jäger von der NBL-Fraktion erinnert, dass die Firma derzeit mitten in der Stadt angesiedelt sei und es keine Lärmprobleme gebe, allerdings sei die Staubbelastung zu beachten, weshalb sehr wahrscheinlich die Errichtung einer Einhausung notwendig werde.

Kevin Kulp führt aus, dass die SPD vorbehaltlich dem Ergebnis des Lärmschutzgutachtens dem Projekt zustimmen werde.

Bernd Töpferwien schlägt vor den Betrieb in Usingen anzuschauen.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino appelliert die Vorlage passieren und sich die Fachleute mit den angesprochenen Thematiken auseinander setzen zu lassen.

Cornelia Scheer führt aus, dass sie zustimmen werde, da die Immissionen umfangreich geprüft werden.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. dem Gesuch der Stadt Usingen nachzukommen,
2. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 26 aufzustellen.  
Planziel ist die Schaffung von Baurecht für das Abbruchunternehmen Moses.  
Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger.
3. beim Regionalverband FrankfurtRheinMain den Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu stellen.

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

**2.6            2022 - 01 Standortverlagerung Schlachtbetrieb Metzgerei Henrici**  
**- Grundsatzbeschluss**  
**Vorlage: 104/2022**

Roland Höser fragt an, was nach der Nutzung als Schlachtbetrieb mit den baulichen Anlagen passieren werde? Man brauche nicht noch weitere Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Sarah Corell erläutert, dass im Bebauungsplan ausschließlich die Nutzung als Schlachtbetrieb vorgesehen werde, sodass eine andere Nutzung erstmal nicht möglich sei. Zudem sei eine Rückbauverpflichtung angedacht, welche die Eigentümer nach Aufgabe der Nutzung zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe des Betriebes verpflichten werde.

Birger Strutz von der CDU-Fraktion erläutert, dass es sich hierbei um die Unterstützung von einem heimischen Betrieb handele und er deshalb das Vorhaben unterstütze.

Andreas Moses plädiert den Standort nur im Notfall zu wählen. Das Vorhaben solle lieber in einem neuen Gewerbegebiet entstehen. Zudem rät er dazu die Rückbauverpflichtung entsprechend absichern zu lassen.

Cornelia Scheer führt aus, dass sie für kurze Transportwege und regionale Produkte sei. Darüber hinaus regt sie einen gemeinsamen Ortstermin mit dem Umweltausschuss an diesem Standort an.

Kevin Kulp befürwortet ebenso die Wirtschaftsförderung. In der nächsten Vorlage, die zu diesem Thema vorbereitet wird, solle zwingend erläutert werden, wie geplant sei mit den Abwässern umzugehen.

Hans-Peter Fleischer äußert, dass die FWG das Konzept unterstützen werde. Er möchte im Protokoll beantwortet haben, wie viele Schlachtungen pro Tag geplant seien.

**Antwort der Verwaltung:**  
**Die Firma Henrici hat angegeben, dass geplant sei 15-30 Schweine zwei Mal die Woche sowie 3-5 Großvieh zu schlachten.**

Andreas Moses verweist auf den Vorschlag von Cornelia Scheer zur Ortsbegehung. Dabei könne von den Eigentümern erläutert werden, wie der Arbeitsablauf geplant sei.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Betriebsverlagerung des Schlachtbetriebes der Metzgerei Henrici, aus den genannten Gründen, zu unterstützen. Die Verwaltung wird beauftragt, Abstimmungen zu möglichen Standorten mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium Darmstadt durchzuführen.

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

**2.7            2022 – 04 Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan**  
**"Südlicher Stabelstein", Gemarkung Anspach**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 113/2022**

Thomas Jäger ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung eines Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan "Südlicher Stabelstein" durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgt nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB.

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



**2.8            Bebauungsplan    Bahnhofstraße    /    Taunusstraße    /    Friedrich-Ebert-Straße**  
**hier: Bebauung Bahnhofstraße 62**

**Vorlage: 99/2022**

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet über den Beschluss aus dem Magistrat. Zudem habe Nahkauf bestätigt, dass die geplante Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche für die Nutzung ausreichend sei.

Ausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt die Vorlage, wie vom Magistrat beschlossen, zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Bahnhofstraße 62 aufzustellen, sofern der Eigentümer über einen entsprechenden Vertrag nachweisen kann, dass ein Lebensmittelhandel, z.B. Nahkauf, den Betrieb der Einzelhandelsfläche aufnehmen wird. Danach kann der Stadtverordnetenversammlung empfohlen werden, den Beschluss zur Aufstellung des B-Planes und zur Veränderungssperre aufzuheben. Dem Eigentümer wird aufgegeben, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu übernehmen. Als maximale Firsthöhe wird das neu errichtete Gebäude Bahnhofstraße 60 angenommen.

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

**2.9            Erweiterung des bestehenden Kooperationsvertrages Glasfaserausbau für die**  
**Stadtteile Rod am Berg, sowie Teilbereiche Neu-Anspach**

**Vorlage: 96/2022**

Stefan Ziegele fragt an, warum die Deutsche Glasfaser jetzt ausbauen wolle und vorher nicht, ob es an dem Beitritt zur Gigabit-Region liege und ob der Vertrag erweitert werde oder ob es ein neuer Vertrag sei?

Thomas Pauli erläutert, dass die Deutsche Glasfaser zunächst, ebenso wie ein Mitbewerber abgelehnt habe. Nach der Ablehnung des Mitbewerbers habe man erneut Kontakt mit der Deutschen Glasfaser aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt stand fest, dass Hausen und Westerfeld durch die Deutsche Glasfaser ausgebaut werde, sodass die Firma zugestimmt habe auch Rod am Berg und Anspach auszubauen. Es handele sich dabei um eine Vertragserweiterung zu den angegebenen Polygonen im Vertrag.

Kevin Kulp sieht Probleme im Vertrag, weshalb er beantragt, eine Sicherungsbürgschaft mit in den Vertrag aufzunehmen. Er begründet den Antrag damit, dass die Subunternehmer nach Abschluss der Bauarbeiten nicht mehr greifbar wären und die Stadt eventuellen Folgekosten selber tragen müsse.

Thomas Pauli sichert Nachverhandlungen zu.

Andreas Moses beantragt, in § 6 eine Konventionalstrafe in Höhe „X“ aufzunehmen, wenn die Baumaßnahme eines Straßenabschnitts nicht im vereinbarten Zeitraum fertiggestellt sei.

Bernd Töpferwien beantragt, erneut bis zur Stadtverordnetenversammlung mit der Deutschen Glasfaser zu verhandeln und die Haftungsfragen zu klären. Es sollen die angesprochenen Themen bei der Deutschen Glasfaser kritisch hinterfragt werden und die Antworten zur Stadtverordnetenversammlung mitgebracht werden.

Kevin Kulp weist darauf hin, dass der vorgelegte Vertrag vom Mustervertrag des Bundes zu Lasten der Stadt abweiche. Dies solle den Stadtverordneten bewusst sein, wenn sie über die Vorlage abstimmen. Ansonsten könne der Vertrag beschlossen werden.

Holger Bellino erinnert an die Wichtigkeit des Themas und wünscht dem Bürgermeister gutes Gelingen bei den anstehenden Verhandlungen. Das Projekt solle nicht gefährdet werden.

Cornelia Scheer ruft in Erinnerung, dass der Bürgermeister zugesichert habe, dass die Stadt baubegleitend die Aufbrüche beaufsichtigt.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Antrag von Bernd Töpferwien zu erneuten Verhandlungen bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung zur Klärung der Haftungsrisiken zur Abstimmung.

**Beratungsergebnis: 1 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

Nach Ablehnung des Antrags bringt der Ausschussvorsitzende die Vorlage zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Anlage 1 „Erweiterung zum Kooperationsvertrag vom 22.06.2021“ abzuschließen. Es entstehen durch die Vertragserweiterung keinerlei Kosten.

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

**2.10 Finanzierung Nikolausmarkt und Erhaltungsmaßnahmen "alter Stadtkern"**

**Vorlage: 72/2022**

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet vom Beschluss des Magistrats.

Andreas Moses fragt, ob der Gewerbeverein mit dem Vorschlag zufrieden sei.

Thomas Pauli erwidert, dass der Gewerbeverein nicht damit zufrieden sei und die Beleuchtung noch in diesem Jahr haben möchte.

Andreas Moses äußert den Vorschlag, einen Vertreter des Gewerbevereins zu HFA-Sitzung am 12.05.2022 einzuladen.

Birger Strutz beantragt, den HFA über die Vorlage entscheiden zu lassen.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

**Beschluss:**

entfällt

**Beratungsergebnis: Abgesetzt**

**3. Mitteilungen des Magistrats**

**3.1 Prüfauftrag 50/2022 Errichtung einer Downhillstrecke**

**Vorlage: 80/2022**

**Mitteilung:**

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 50/2022 wurde der Magistrat mit der Prüfung der Errichtung einer Downhillstrecke auf Neu-Anspacher Gemarkung beauftragt.

Im Zuge der Prüfung wurden der Naturpark Taunus, der Förster und die Jugendpflege Usingen in die Expertise eingebunden.

Laut Auskunft des Naturparks handelt es sich bei einem Downhilltrail um eine Mountainbikeabfahrt von mindestens 1,5 Kilometern Länge mit großem Gefälle und künstlich eingebauten Hindernissen. Da bei der Abfahrt erhebliche Geschwindigkeiten erreicht werden, ist eine kürzere Abfahrt in der Regel nicht sinnvoll.

Laut Auskunft des Försters ist eine sinnvolle und Natur gerechte Streckenführung in dieser Form auf Neu-Anspacher Gemarkung nicht gegeben.

Prinzipiell ist der Naturpark Taunus bereit, wenn entsprechendes Gelände zur Verfügung stünde, im Auftrag der Stadt einen Downhilltrail zu errichten und zu betreiben. Die Kosten für Bau und Betrieb trägt dabei die Stadt. Die Haftung außerhalb der Verkehrssicherungspflicht liegt beim Naturpark (z.B. Instandhaltung von künstlichen Hindernissen). Die Verkehrssicherungspflicht liegt bei der Stadt (Entfernung von Äste und Totholz). Diese wäre vom Forst zu gewährleisten. Als Kosten gibt der Naturpark folgende Richtwerte an:

Für die Errichtung

|   |            |
|---|------------|
| - Aufnahme und Festlegung der Streckenführung | 1.550,00€  |
| - Digitalisierung als GPX Koordinaten         | 1.250,00€  |
| - Artenschutzrechtliches Gutachten            | 2.000,00€  |
| - Umsetzung der Maßnahme vor Ort              | 1.200,00€  |
| - Informationstafeln                          | 1.800,00€  |
| - Wegweisung auf der Strecke                  | 2.800,00€  |
| - Sicherungsmaßnahmen bei Überquerungen       | 1.500,00€  |
| Gesamt  | 12.100,00€ |

Für den Betrieb (jährlich)

|  |           |
|--|-----------|
| - Pflege- und Unterhaltung                       | 2.500,00€ |
| - Prüfung und Herstellung der Verkehrssicherheit | 4.500,00€ |
| Gesamt jährlich                                  | 7.000,00€ |

Laut Aussage der Jugendpflege Usingen wird die illegale, ca. 200m lange Abfahrt im Wald von Westerfeld ausschließlich von Jugendlichen aus dem Wohngebiet „Am Schleichenbach“ genutzt. Für diese sei die Errichtung eines Downhilltrails an einem anderen weiter entfernten Ort nicht interessant.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Errichtung eines Downhilltrails auf dem Neu-Anspacher Stadtgebiet nicht sinnvoll erscheint. Zum einen fehlt ein adäquates Gelände, dass für Jugendliche aber auch für professionelle auswärtige Nutzer interessant wäre. Zudem kommen zu den Baukosten jährliche Unterhaltungskosten, sowie eine weitere Belastung der städtischen Forstmitarbeiter.

Um den Jugendlichen eine Alternative zur illegalen Abfahrt im Westerfelder Wald zu bieten, ist die Errichtung eines Dirtbike-Rundkurses hinter dem Skaterpark, unterhalb des LIDL-Marktes, durch die Verwaltung in Planung. Für den Erhalt des Skaterparks wird z.Z. ein Konzept durch die Verwaltung erarbeitet.

### **3.2 Erhöhung von Einheitspreisen bei langfristiger Auftragsvergabe**

**Vorlage: 95/2022**

#### **Mitteilung:**

Bedingt der aktuellen Wirtschafts- und Weltsituation sind bereits Firmen an die Stadt herangetreten. Bei langfristigen Beauftragungen (z.B. Jahresverträgen), sind die Angebotspreise aktuell nicht wirtschaftlich und auskömmlich.

Die Verwaltung hat daher folgende Vorgehensweise diskutiert und wird wie folgt vorgehen:

- Nachweisliche Preissteigerungen sind zu dokumentieren und werden nach deren Nachweis als Abrechnungsgrundlage genommen.
- Stundenlohnleistungen sind von der Erhöhung ausgeschlossen.
- Sobald die aktuelle Preisspirale wieder auf „Normallevel“ steht, werden die alten Einheitspreise als Grundlage wiederverwendet.
- Die beschlossenen Auftragssummen werden nicht überschritten, ggf. werden im Bereich Asphalt und Betonwerkstein weniger Maßnahmen durchgeführt.

Planbare Baumaßnahmen, die zeitnah ausgeführt werden, sind von dieser Regelung nicht betroffen. Hier obliegt die Wirtschaftlichkeit der anbietenden Firma mit auskömmlichen Preisen zu kalkulieren, da die Umsetzung zeitnah und planbar erfolgt.

**3.3            651722            Gewerbegebiet            „In            der            Us“**  
**Erdablagerung auf Ausgleichsfläche**  
**Vorlage: 107/2022**

**Mitteilung:**

Wie von Seiten der Verwaltung festgestellt wurde, sind versehentlich Aushubmassen der Baustelle EDEKA außerhalb des Baufeldes gelagert worden. Die Lagerfläche liegt teilweise im Bereich einer angelegten Ausgleichsfläche.

Die Situation wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet, und alle Beteiligten zu einem sofortigen Baustellentermin geladen.

Im Zuge dieses Ortstermins wurde folgendes festgestellt bzw. veranlasst:

- Die Aushubmassen sind eindeutig von der Baustelle EDEKA
- Ca. 1/3 der Aushubmasse liegen auf der Ausgleichsfläche
- Die Ausgleichsfläche ist umgehend zu beräumen (ist erfolgt)
- Die Lagerfläche muss bezüglich der Verdichtung mittels Lastplattenversuche kontrolliert werden (Beauftragung erfolgt)
- Sobald die Verdichtungswerte vorliegen, wird ein Sanierungskonzept durch das Planungsbüro IBU erstellt.
- Das Sanierungskonzept ist vorab zur Freigabe an die Untere Naturschutzbehörde zu senden.
- Die Wiederherstellung erfolgt durch den Verursacher, baubegleitend betreut und dokumentiert mit Abschlussbericht.
- Alle anfallenden Kosten gehen zu Lasten von EDEKA

**3.4            Umsetzung des Radverkehrskonzeptes**  
**Vorlage: 118/2022**

**Mitteilung:**

Der Hochtaunuskreis hat ein Radverkehrskonzept für den Alltagsradverkehr erstellen lassen mit dem Ziel, sichere Radwegeverbindungen zwischen den kreisangehörigen Städten und Gemeinden zu schaffen. Das Projekt begann im November 2020 mit einer ersten Online-Bürgerbeteiligung und wurde im Januar 2022 abgeschlossen. Der Abschlussbericht ist als Anlage beigelegt.

In 2021 wurden Bestandsdatenanalysen, Befahrungen des gesamten Netzes, Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen, Abstimmungen mit den Kommunen und Online-Bürgerbeteiligungen durchgeführt.

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.

In diesem Konzept sind auch Maßnahmenempfehlungen für Neu-Anspach, in Form von Maßnahmendatenblättern, erarbeitet worden. Bei den Maßnahmen wird zwischen Baumaßnahmen, welche in einer Prioritätenliste aufgeführt werden, Sofortmaßnahmen und weiteren Maßnahmen unterschieden.

Da die Stadt hierfür keine Haushaltsmittel eingestellt hat, können dieses Jahr keine Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept umgesetzt werden.

Die zuständigen Leistungsbereiche werden im Laufe des Jahres alle Sofortmaßnahmen und weitere Maßnahmen für Neu-Anspach prüfen, um dann im nächsten Jahr Haushaltsmittel für die Umsetzung dieser Kleinstmaßnahmen einzustellen.

Die größeren Baumaßnahmen können in den nächsten Jahren in Absprache mit den Baulastträgern und den Nachbarkommunen umgesetzt werden.

Das Zielnetz, alle Maßnahmen und Maßnahmenkataster können online unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.rv-k.de/Hochtaunuskreis/Radverkehrskonzept/Final/WebGIS.html>

#### **4. Anfragen und Anregungen**

##### **4.1 Anfragen und Anregungen**

Thomas Jäger äußert, dass die Altglas- und Altkleidercontainer an der alten Schule in Anspach nach der Baumaßnahme zur Glasfaserverlegung noch immer halb auf der Straße stehen würden. Er regt an, diese 1,50 m nach hinten zu verschieben, auf ihren ursprünglichen Standort. Dies sei seit der letzten Anregung, Anfang April, noch nicht geschehen.

*Die Anregung wird erneut an den Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft weitergegeben.*

##### **4.2 Anfragen und Anregungen**

Roland Höser fragt an, ob es Neuigkeiten zum Baustopp im Klingenbergweg gebe.

*Thomas Pauli erläutert, dass es eine Umplanung gebe. Die Garage werde zurückgebaut. Das ursprüngliche Geländeneiveau werde wiederhergestellt. Ebenso wird die 1,00 m hohe gemauerte Attika zurückgebaut und durch ein durchsichtiges Glasgelenk ersetzt. Es sei allerdings immer noch eine geringfügige Höhenüberschreitung vorhanden.*

##### **4.3 Anfragen und Anregungen**

Guntram Löffler führt aus, dass an der Hauptstraße an der Abzweigung Am Dorfbrunnen ein Verkehrsspiegel gestanden habe, welcher beim Neubau des Bauvorhabens Im Rödchen 1 entfernt wurde. Da man beim Abbiegen den Verkehr auf der Hauptstraße nicht sehen würde, regt er an diesen wieder aufzustellen.

*Die Anregung wird an den Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung weitergegeben.*

gez. Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

gez. Sarah Corell  
Schriftführerin