



Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

10. April 2024

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Mittwoch**, dem **17.04.2024**
um **20:00** Uhr

im Klubraum 1 + 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3), stattfindenden 29. Sitzung des Bauausschusses in der XIII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

T a g e s o r d n u n g

- 1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/26/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 01.11.2023**
- 2. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/28/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2024**
- 3. Beratungspunkte**
 - 3.1 Wahl der Schriftführenden für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode, 5. Aktualisierung
Vorlage: 57/2024
 - 3.2 Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans der Stadt-Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB -
Vorlage: 61/2024
 - 3.3 Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 53/2024
 - 3.4 Freigabe Investitionszuschuss Erstellung Winterassenplatz SG Westerfeld
Vorlage: 64/2024
- 4. Mitteilungen des Magistrats**

4.1 Weiteres Vorgehensweise zum Projekt Taunus Sparkasse und Pflegeeinrichtung auf dem Grundstück Gewerbegebiet In der Us
Vorlage: 51/2024

5. Anfragen und Anregungen

gez.
Guntram Löffler
Ausschussvorsitzender

Protokoll

Nr. XIII/29/2024

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 17.04.2024

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Kraft, Uwe

Scheer, Cornelia

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

vertritt Herr Dr. Dr. Dieter Selzer

vertritt Frau Anke Eisenkolb

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter

Dr. Kulp, Kevin

Schirner, Regina

Ziegele, Stefan

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger

Lauer, Jan

Stempel, Jürgen

V. Von den Beiräten

VI. Von der Verwaltung

VII. Als Gäste

VIII. Schriftführerin

Bischoff, Katharina

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/26/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 01.11.2023

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/26/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 01.11.2023 zu genehmigen.

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

2. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/28/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2024

Hans-Peter Fleischer bittet um Änderung seiner Aussage zu TOP 2.6 im Beschluss-Protokoll. Auf Seite Nr. 9 sei im 4. Absatz der 2. Satz wie folgt anzupassen: „Die Forderung, drei von vier Baukörpern für das Altenheim, das betreute Wohnen und die Wohnungen für das Pflegepersonal zu nutzen, sei der größtmögliche Kompromiss.“

Birger Strutz merkt an, dass dies so nicht besprochen wurde.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/28/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2024 zu genehmigen.

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

3. Beratungspunkte

3.1 Wahl der Schriftführenden für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode, 5. Aktualisierung

Vorlage: 57/2024

Beschluss:

Es wird beschlossen, folgende Mitarbeitende der Verwaltung zu Schriftführenden bzw. deren Stellvertretern zu wählen:

Umweltausschuss

Schriftführer	Florian Weißbrod (NEU)
Stellvertreterin	Dorothea Gutjahr
Stellvertreterin	Christiane Gebert-Dohrmann

Bauausschuss

Schriftführerin	Katharina Bischoff
Stellvertreter	Florian Weißbrod (NEU)
Stellvertreterin	Christiane Gebert-Dohrmann

Weiter wird beschlossen, dass alle gewählten Schriftführenden bzw. die Stellvertretenden in allen Fachausschüssen eingesetzt werden können.

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

3.2 Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans der Stadt-Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB -

Vorlage: 61/2024

Cornelia Scheer erkundigt sich, ob die Planung des Neubaus Fahrradstellplätze berücksichtige und ob eine Zisterne vorgesehen werde. Zudem merkt sie an, dass die ursprüngliche Anzahl der Stellplätze von 91 auf 79 reduziert wurde. Zuletzt bittet sie darum, den Wortlaut „ ... Drehung des Baufensters um 90° ... “ in „ ... Drehung des Baufensters ... “ zu ändern.

Birger Strutz teilt mit, dass die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach ebenfalls für die Errichtung von Gewerbebauten gelte. Eine Zisterne werde berücksichtigt.

Uwe Kraft erfragt, welches Zeitfenster für das Projekt geplant sei. In Bezug auf die Fahrradstellplätze werde erst mit der Bauantragsstellung eine Relevanz gesehen.

Birger Strutz berichtet, dass die Planung so früh wie möglich umgesetzt werden soll. Gemäß Aussage der Planungsbeteiligten werde nun im Gegensatz zur ursprünglichen Planung das Jahr 2026 angestrebt.

Roland Höser steht einer Reduzierung der Stellplätze positiv gegenüber, wenn diese wie in der vorliegenden Darstellung großzügiger geplant werden.

Jonas Mulfinger teilt die Anregungen aus der Besprechung der AG Siedlungsentwicklung mit. Es seien Fragen nach einer Dachbegrünung und der zusätzlichen Errichtung von Wohnungen auf dem Gewerbe gestellt worden.

Birger Strutz antwortet, auch er habe den Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum auf dem Grundstück geäußert. Dies sei jedoch aufgrund der Lärmschutzthematik kritisch zu sehen. Eine Dachbegrünung sei nicht geplant. Die Errichtung einer PV-Anlage jedoch wird als sinnvoll gesehen und nach aktuellen Standards ausgeführt.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 92.

Planziel ist das Baufenster des gültigen Bebauungsplanes zu drehen und zu vergrößern. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist die Drehung des Baufensters um 90° erforderlich, um die Räume im üblichen Rahmen anzuordnen. Gleichzeitig wird dadurch die Einsehbarkeit des Marktes von der Rudolf-Diesel-Straße verbessert.

Die Verkaufsfläche soll von 1000 m² auf 1.200 m² vergrößert werden.

2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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. Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

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

3.3 Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 53/2024

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach auf dem Flurstück 481 (teilweise) der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, aufzustellen. Planziel ist die Umwidmung eines Teils einer Maßnahmenfläche in ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze.
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Fa. Adam Hall GmbH einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.
4. Der Magistrat wird ermächtigt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen und das Ergebnis vorzulegen.
5. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023 – Drucksache XIII/99/2023 – wird aufgehoben, soweit er dem vorliegenden Beschluss widerspricht.

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

3.4 Freigabe Investitionszuschuss Erstellung Winterrasenplatz SG Westerfeld

Vorlage: 64/2024

Guntram Löffler weist darauf hin, dass der Beschluss der Vorlage im Umweltausschuss zur Kenntnisnahme geändert wurde.

Regina Schirner schließt sich der Aussage von Herrn Löffler an und berichtet über die Besprechungen aus dem Umweltausschuss. Den beiden Vorsitzenden der SG Westerfeld wurde das Rederecht erteilt und wurden am Gespräch beteiligt. Da ein Beschluss der Vorlage nicht notwendig war, wurde diese schlussendlich zur Kenntnis genommen.

Roland Höser sehe die Verwendung von Kunstdünger/ Pestiziden auf einem Sportplatz im Wald im Hinblick auf die Versickerung des Wassers als grenzwertig.

Thomas Jäger erwidert, die Verwendung von Pestiziden sei unüblich, wenn die Rasenfläche regelmäßig bewirtschaftet werde.

Guntram Löffler erläutert, ein Sportrasen müsse gedüngt werden. Jedoch werden die Düngemittel durch das Wachstum der Pflanzen verbraucht. Aufgrund der Lage des Sportplatzes im Wald sei kein großer Zuflug an Unkraut zu erwarten.

Beschluss:

Der Beschluss entfällt.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Weiteres Vorgehensweise zum Projekt Taunus Sparkasse und Pflegeeinrichtung auf dem Grundstück Gewerbegebiet In der Us

Vorlage: 51/2024

Stefan Ziegele fragt an, ob in der heutigen Sitzung bereits die Hintergründe zur Änderung mitgeteilt werden können.

Birger Strutz führt aus, dass das Immissionsrecht eine Änderung der Verfahrensart bedingt habe. Die Termine der Ausschusssitzungen im Juni wurden zudem getauscht, um die Anwesenheit des Planungsbüros zu ermöglichen. Andernfalls hätte man einen Termin vor der Sommerpause nicht mehr ermöglichen können.

Mitteilung:

Die Verwaltung teilt mit, dass für das im Betreff genannte Projekt eine Änderung der Verfahrensart vorgesehen wird. Hierüber erfolgt in der Sitzung des Bauausschusses am 18.06.2024 eine ausführliche Vorlage zur Änderung und Neufassung des am 11.05.2023 gefassten Aufstellungsbeschlusses.

Die Änderung umfasst den Beschlussvorschlag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB für das Grundstück Gewerbegebiet In der Us.

Um die Anwesenheit aller Projektbeteiligten in der Sitzung des Bauausschusses zu ermöglichen, ist es notwendig, die Termine des Sozial- und Bauausschusses im Juni zu tauschen.

Somit erfolgt die Sitzung des Bauausschusses am Dienstag, 18.06.2024 und die Sitzung des Sozialausschusses am Mittwoch, 19.06.2024.

5. Anfragen und Anregungen

5.1 Glasfaser in Westerfeld

Roland Höser erkundigt sich nach den Abdeckungen auf den Straßen in Westerfeld, die mit der Verlegung der Glasfaserkabel entstanden seien.

Birger Strutz erklärt, dass es sich hierbei um Trittplatten handle, die auf allen noch zu asphaltierenden Flächen verlegt wurden. Sobald die Arbeiten zur Verlegung abgeschlossen sind, werden diese Flächen am Ende auf einmal verschlossen.

5.2 Parksituation Bahnhofstraße

Roland Höser sehe die Parksituation an der Ecke Bahnhofstraße / Friedrich-Ebert-Straße kritisch.

Birger Strutz erwidert, dass dies bereits von der Verwaltung bearbeitet werde.

5.3 Bauvorhaben Raiffeisenstraße 14

Roland Höser hinterfragt den Sachstand zur Bebauung in der Raiffeisenstraße 14.

Birger Strutz erläutert, dass derzeit viele Gerüchte kursieren. Fakt sei jedoch, dass keine Insolvenz des Unternehmers bestehe und die Arbeiten am Gebäude voranschreiten.

5.4 Grundstücksverkauf Rudolf-Selzer-Straße

Stefan Ziegele erfragt den aktuellen Stand zum Verkauf des Grundstücks in der Rudolf-Selzer-Straße und ob in diesem Jahr ein Ertrag gesehen wird.

Birger Strutz teilt mit, dass man derzeit die Vergabekriterien überdenke. Es sei nun die Situation entstanden, dass Bewerber den Zuschlag erhalten, jedoch aus verschiedenen Gründen keine Finanzierung zustande komme. Dies verzögere den Abschluss immens. Der Verkauf sei dennoch, wie im Haushalt angegeben, für dieses Jahr geplant und umzusetzen. Im Otto-Sorg-Weg befinde man sich ebenfalls in der gleichen Situation. Bevor ein konkreter Vorschlag zur Vergabe von Grundstücken vorliege, werde er sich mit den anderen Fraktionen beraten.

5.5 Wenzelholz

Stefan Ziegele stellt die Frage an Bürgermeister Birger Strutz, wie die Situation nach der Entscheidung des Regionalverbands zu Wenzelholz gesehen wird.

Birger Strutz führt aus, dass momentan Gespräche mit allen möglichen Stellen geführt werden, um Wohlwollen zu erzeugen. Da sich die Regionalversammlung an den Beschlüssen des Regionalverbands orientiert, sei die erste Hürde genommen.

5.6 Bahnhofstraße 71-73

Stefan Ziegele erkundigt sich nach dem Sachstand in der Bahnhofstraße 71-73.

Birger Strutz informiert, dass die Streitigkeiten nach wie vor bestünden. Die Verwaltung wurde seinerseits angewiesen, die Kommunikation mit beiden Parteien einzustellen. Diese habe über ihn zu erfolgen.

Hans-Peter Fleischer erfragt, ob eine Frist zur Bebauung des Grundstücks bestehe.

Birger Strutz verneint dies. Es sei weiterhin fraglich, wie mit dieser Thematik umzugehen sei, sollte es zu keiner Einigung kommen.

Guntram Löffler
Ausschussvorsitzender

Katharina Bischoff
Schriftführerin



Datum, 03.04.2024 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/57/2024

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Umweltausschuss	15.04.2024	
Sozialausschuss	16.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	18.04.2024	

Wahl der Schriftführenden für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode, 5. Aktualisierung

Sachdarstellung:

Aufgrund von weiteren personellen Veränderungen im Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt ist es jetzt notwendig, eine neue Schriftführung im Umweltausschuss sowie eine weitere Stellvertretung im Bauausschuss zu bestimmen.

Gerade dann, wenn zu bestimmten Themen die Beantwortung von Detailfragen, die Erörterung von komplexen Zusammenhängen oder Stellungnahmen gewünscht sind, wird die anwesende Person aus dem Leistungsbereich nicht zeitgleich das Protokoll führen können. Somit ist es Ziel, die Flexibilität für die Einsätze im Umweltausschuss bzw. im Bauausschuss zu erhöhen.

Der neue Mitarbeiter im Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Florian Weißbrod, wird zum neuen Schriftführer im Umweltausschuss sowie zum stellvertretenden Schriftführer im Bauausschuss gewählt.

Auf die ursprüngliche Vorlage 167/2021 zu Beginn der Legislaturperiode sowie auf die Vorlagen 190/2022, 311/2022, 241/2023 und 27/2024 wird verwiesen.

Die Änderungen gelten ab sofort in der laufenden Sitzungsrunde.

Um kurzfristige Engpässe bzw. Ausfälle von gewählten Schriftführenden in einem jeweiligen Gremium aufzufangen, wird empfohlen, dass alle Schriftführenden jeweils auch in einem anderen Fachausschuss eingesetzt werden können. Dies sorgt für mehr Flexibilität, insbesondere bei kurzfristigen Sondersitzungen. Auch eine Zustimmung des Fachausschusses zu einem nicht-gewählten Schriftführenden in der Sitzung kann dann entfallen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgende Mitarbeitende der Verwaltung zu Schriftführenden bzw. deren Stellvertretern zu wählen:

Umweltausschuss

Schriftführer

Florian Weißbrod (NEU)

Stellvertreterin

Dorothea Gutjahr

Stellvertreterin Christiane Gebert-Dohrmann

Bauausschuss

Schriftführerin Katharina Bischoff
Stellvertreter **Florian Weißbrod (NEU)**
Stellvertreterin Christiane Gebert-Dohrmann

Weiter wird beschlossen, dass alle gewählten Schriftführenden bzw. die Stellvertretenden in allen Fachausschüssen eingesetzt werden können.

Birger Strutz
Bürgermeister



Aktenzeichen: Gebert-Dohrmann
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.04.2024** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/61/2024

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	

Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans der Stadt-Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB -

Sachdarstellung:

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 92 und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt-Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ (Rechtskraft: 25.05.2013).

Planziel der Firma Aldi ist der Abbruch des bestehenden Marktes mit 1.001 m² Verkaufsfläche und der gesamten Außenanlage, um die Filiale zu modernisieren und neu zu errichten.

Die aktuelle Filiale entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, sodass eine Neuerrichtung mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche das primäre Ziel der vorliegenden Bauleitplanung darstellt.

Zu diesem Zwecke ist es erforderlich, das Baufenster des gültigen Bebauungsplanes zu drehen und zu vergrößern. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist die Drehung des Baufensters um 90° erforderlich, um die Räume im üblichen Rahmen anzuordnen. Gleichzeitig wird dadurch die Einsehbarkeit des Marktes von der Rudolf-Diesel-Straße verbessert. Die Verkaufsfläche soll auf 1.200 m² vergrößert werden, um den Kunden eine bessere Übersicht zu ermöglichen. Die künftige Gebäudehöhe wird wie im Bebauungsplan angegeben eingehalten.

1. Folgende Ziele sollen mit diesem Bauvorhaben erreicht werden:

- Die Schaffung breiterer Gänge für den Kunden
- Anpassung an die Wettbewerbssituation
- Ansprechendere Architektur
- Größere Parkplätze
- Verbesserung des energetischen Standards der Filiale

2. Bauweise

Die Filiale soll in Fertigteilbauweise mit einem Flachdach erstellt werden.

Die Dachkonstruktion wird von Brettschichtholzbindern und Trapezblechen gebildet.

Im Verkaufsraum wird keine Abhang-Decke ausgebildet, um den Kunden ein großzügiges Raumgefühl zu vermitteln.

3. Energiekonzept

Die Filiale wird mit einer Wärmepumpe beheizt, die mit Ökostrom und mit dem Strom der auf dem Dach befindlichen Photovoltaikanlage betrieben wird.

4. Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach wird eingehalten; die darin geforderten Bäume pro fünf Stellplätze werden auf dem Grundstück gepflanzt.

Die Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren möglich, da für den Geltungsbereich eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes durch die beabsichtigten Festsetzungen sind nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ist für diesen Teilbereich nicht erforderlich.

Die Kosten für das gesamte Bebauungsplanverfahren trägt die Firma Aldi. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 92.

Planziel ist das Baufenster des gültigen Bebauungsplanes zu drehen und zu vergrößern. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist die Drehung des Baufensters um 90° erforderlich, um die Räume im üblichen Rahmen anzuordnen. Gleichzeitig wird dadurch die Einsehbarkeit des Marktes von der Rudolf-Diesel-Straße verbessert.

Die Verkaufsfläche soll von 1000 m² auf 1.200 m² vergrößert werden.

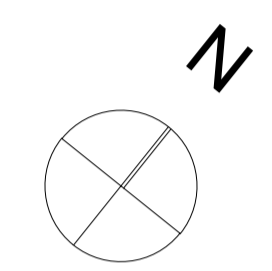
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Lageplan



	Bestand	Neu
BGF	1.579 m ²	1.875 m ²
VK	1.001 m ²	1.200 m ²
Nutzfläche	1.456 m ²	1.779 m ²
Stellplätze	91 Stück	79 Stück




PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan
 Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, vorhabensbezogenen Bebauungsplanes "Rudolf-Diesel.Straße 1 und 2" vom 13.03.2013, es gilt die BauNVO von 1990.

- Festsetzungen:**
- SO - Sondergebiet
 - Lebensmittelmärkte bis 1.000m² Verkaufsfläche
 - 1 Vollgeschoss
 - GRZ 0,6 bis 0,9
 - GFZ 0,6

VORENTWURF

 **INGENIEURBÜRO ZEHNDER**
 Feuerweg 11
 97244 Bütthard
 Tel.: 09336 / 3270140 Unterschrift

Projekt:
 NEUBAU EINER ALDI-FILIALE
 IN 61267 NEU-ANSPACH
 RUDOLF-DIESEL-STR. 2

Bauherr:
 ALDI SE & Co. KG, IN DER ALBÖHN 1, 35510 BUTZBACH
 vertreten durch die
 ALDI SÜD IMMOBILIENVERWALTUNGS-
 GMBH & CO. OHG, RASTATT
 VERTR. DURCH HERRN BJÖRN HANKE Unterschrift

Bauort:
 61267 NEU-ANSPACH
 RUDOLF-DIESEL-STR. 2
 Flurstück: ...

Planinhalt:
 Außenanlage

Maßstab:
 1:200

Datum:	20.03.2024	Index:		Plannummer:
Gezeichnet:	DR		0	
Format:	900 / 594			



Aktenzeichen: Gebert-Dohrmann
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **02.04.2024** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/53/2024

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	

**Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachdarstellung:

Sachdarstellung:

Die Firma Adam Hall GmbH plant die Erweiterung des sogenannten „Experience-Centers“, um ein Verwaltungsgebäude auf dem Flurstück 154/3 errichten zu können. Hierzu müssen bisherige Stellplätze verlegt werden. Für die neuen Stellplätze soll ein ca. 2.780 m² großer Streifen nördlich des jetzigen Gewerbegebiets in Anspruch genommen werden. Dabei handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft u. a. zur Anlage eines Blühstreifens.

Der Änderungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 481 der Gemarkung Westerfeld, Flur 4.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Umwidmung eines Teils der Maßnahmenfläche in ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze. Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA (Rechtskraft: 26.09.2014) sollen soweit wie möglich fortgelten. Die in Anspruch genommene Maßnahmenfläche wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet adäquat ersetzt werden.

Am 11.05.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Überplanung der Maßnahmenfläche zur Parkraumschaffung für das Gewerbegebiet und zur Errichtung von Mitarbeiterwohnungen der Adam Hall GmbH in der Michelbacher Straße zusammenzufassen. Aufgrund des engeren Zeitfensters für die gewerbliche Standortentwicklung wird diese Zusammenfassung aufgegeben, und die Parkraumschaffung mittels der 4. Änderung des Bebauungsplans vorgezogen.

Beschlussvorschlag:

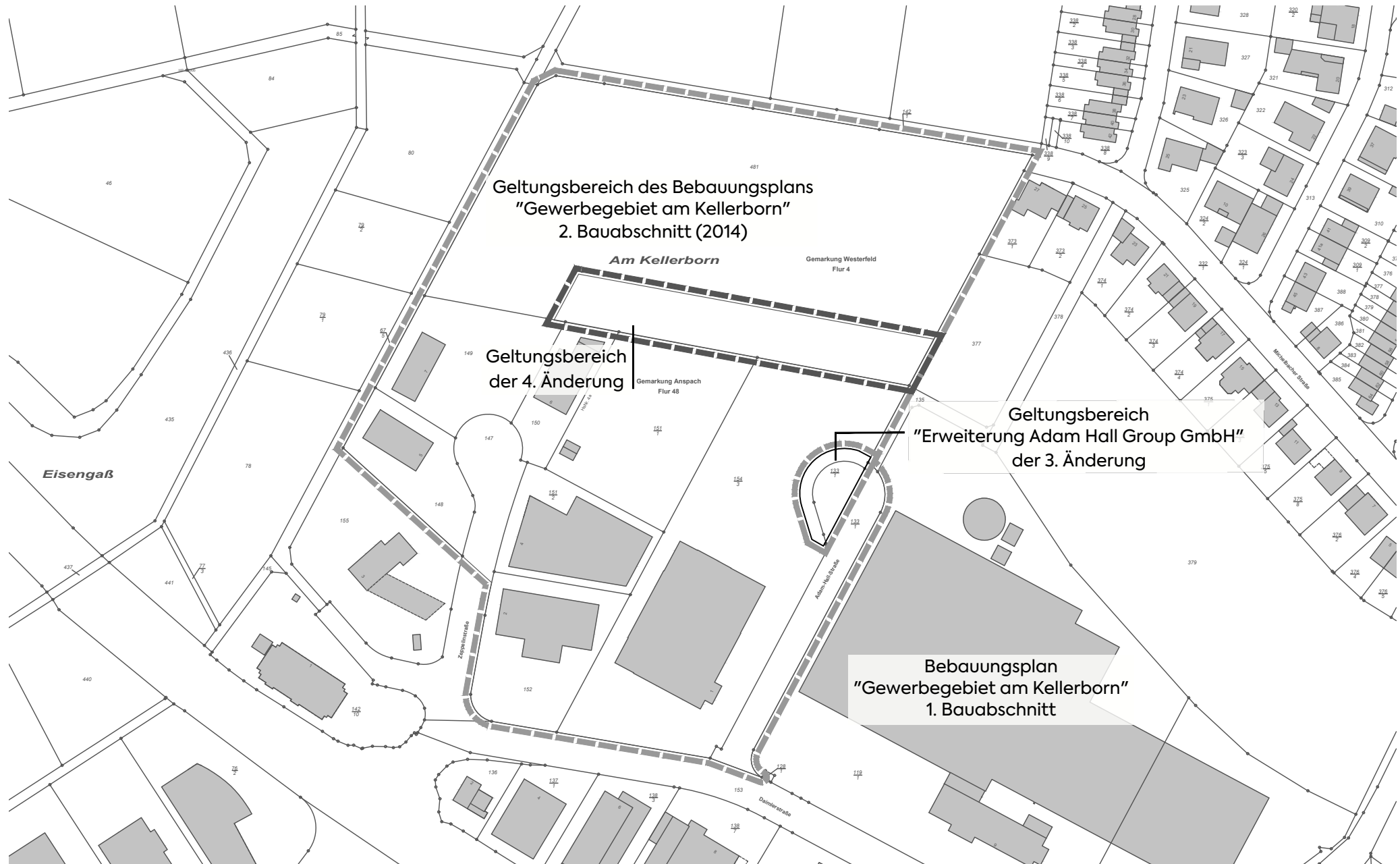
Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach auf dem Flurstück 481 (teilweise) der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, aufzustellen. Planziel ist die Umwidmung eines Teils einer Maßnahmenfläche in ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze.
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Fa. Adam Hall GmbH einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.

4. Der Magistrat wird ermächtigt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen und das Ergebnis vorzulegen.
5. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023 – Drucksache XIII/99/2023 – wird aufgehoben, soweit er dem vorliegenden Beschluss widerspricht.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlage
Lageplan





Datum, **04.04.2024** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/64/2024

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.04.2024	
Umweltausschuss	15.04.2024	
Sozialausschuss	16.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	18.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	

Freigabe Investitionszuschuss Erstellung Winterrasenplatz SG Westerfeld

Sachdarstellung:

Mit Datum 05.12.2023 stellte die SG Westerfeld ein Entwicklungskonzept (Anlage 1) für die komplette Sportanlage im Sozialausschuss (Anlage 2) vor. In diesem Konzept ist auch die Umnutzung des bestehenden Hartplatzes in einen Winterrasenplatz aufgeführt, mit einer Kostenbenennung von rd. 70.000 EUR. Diese benötigten Gelder wurden in die Haushaltsberatungen 2024 mit aufgeführt und nach Vorgabe des Haupt- und Finanzausschusses in der abschließenden Stadtverordnetenversammlung wie folgt eingestellt:

Lt. HFA Beschluss v. 09.12.2023 70.000 € eingestellt, wenn alle relevanten Dinge abgeprüft wurden (2024: 25T€, 2025: 25 T€, 2026: 20T€).

Eine Vorlage (35/2024) bezüglich der Freigabe der Gelder wurde am 05.03.2024 durch den Magistrat zurückgestellt, da folgende Fragen erst beantwortet werden sollen:

- 1. Wasserverbrauch – Hier gibt es in der Sachdarstellung eine Diskrepanz. Bitte den Wasserbedarf, einschließlich der Wasserbeschaffung genauer darstellen.*
Ist mit Antwortschreiben SG Westerfeld vom 03.04.2024 beantwortet.
- 2. Folgekosten – Wer trägt die Kosten für den Wasserverbrauch, auch bei zukünftigen Kostensteigerungen.*
Die Kosten werden weiterhin von der SG Westerfeld getragen. Ziel ist es, die komplette Platzbewässerung ohne Trinkwasserverbrauch umzusetzen.
- 3. Gleichbehandlung – Bitte um Darstellung, wieviel Geld bereits in den Verein geflossen ist und wie eine Gleichbehandlung gegenüber anderen Sportvereinen umgegangen wird.*
Antwort LB50: Insgesamt wurden an die **SG Westerfeld** seit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages 105.304,99 € auf der Grundlage dieses Vertrages ausgezahlt. Hinzu kommt die Kostenübernahme für die Reparatur der Kühlanlage im Vereinsheim in Höhe von 2.166,13 € und eine Einmalzahlung in Höhe von 10.000,00 € im Jahr 2023.
Ebenfalls in 2023 wurde ein investiver Zuschuss zum Einbau einer Bewässerungsanlage in Höhe von 5.000,00 € gezahlt, sowie ein investiver Zuschuss zur Anschaffung eines Mähtraktors inklusive verschiedenster Anbaugeräte in Höhe von 52.999,99 €.
In Summe sind dies 175.471,11 €.

Der **FC Neu-Anspach** erhält Zuschüsse nach den Regelungen aus dem Erbbaurechtsvertrag.

Die **SG Hausen** erhält von der Stadt jährlich einen Zuschuss zur Platzpflege und Reinigung in Höhe von 5.400,00 €. Die weiteren Kosten für die Sportanlage werden von der Stadt übernommen.

Für die **SG Westerfeld und die SG Hausen** wurden von der Verwaltung (LB 65) Mower-Rasenmäher auf Leasing-Basis angeschafft, die beide von der Stadt finanziert werden. Die jährlichen Kosten betragen 3.800,00 €. Zur Absicherung der Geräte und als Grundlage für eine Versicherung wurde um beide Sportanlagen ein Zaun gebaut. Die Kosten für den Zaun in Hausen-Arnsbach betragen 26.350,00 € und für Westerfeld 29.000,00 €.

Anträge anderer Vereine auf Zuschüsse liegen derzeit nicht vor.

4. *Naturschutzfolgen – Bitte eine Stellungnahme des Revierleiters einholen, mit einer Einschätzung in Bezug auf den Stadtwald, die Waldgesundheit und die Bodentrockenheit.*

Antwort LB60: Solange die Entnahme von Wasser aus dem neuen Brunnen zu keiner Grundwasserabsenkung führt und die Bewässerung vorrangig in den Nachtstunden läuft, gibt es keine Bedenken. Das Wasser wird über die Bewässerung wieder dem Entnahmebereich der Bohrung / Grundwasser zugeführt.

Weiterhin wurde mit Datum 24.03.2024 folgende Anfrage der Fraktionen der CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FWG-UBN an den Magistrat gestellt:

Bitte stellen Sie den Wasserverbrauch der SG Westerfeld auf dem Sportgelände für das Jahr 2023 und, soweit möglich, auch für die vergangenen Jahre dar und benennen die Entnahmekquellen. Die Ergebnisse stellen Sie bitte zur nächsten Sitzungsrunde zur Verfügung. Letzteres vor dem Hintergrund, dass der geplante Brunnen wahrscheinlich mit einer Obergrenze für die Entnahme belegt wird und diese nicht überschritten werden darf.

Wasserverbrauch ab 2020 Entnahme aus dem Trinkwassernetz

Jahr	m³ Vereinsheim	m³ Sportplatz
2020	64	712
2021	97	136
2022	203	978
2023	325	1.606

Die vorliegende, genehmigte Fördermenge der Brunnenanlage beträgt 1.250m³/Jahr. Es besteht aber jetzt schon die Option, die Fördermenge mit 1.600m³/Jahr genehmigen zu lassen.

Bezüglich der offenen Fragen der Verwaltung, fand am 03.04.2024 ein Termin statt. Bei diesem Termin wurde das ganze Thema Bewässerung und Förderungsmenge besprochen sowie die Fragen abschließend sowie nachvollziehbar beantwortet.

Ein Erläuterungsbericht der SG Westerfeld zu diesem Termin ist als Anlage 3 beigefügt.

Von Seiten der Verwaltung spricht somit nichts gegen die Umsetzung eines Winterrasenplatzes.

Die SG Westerfeld hat sich das Ziel gesetzt, den Wasserverbrauch mit Trinkwasser gänzlich einzusparen und mittels Brunnenbohrung und Entwässerungskonzept umzusetzen. Das vorgelegte Konzept ist schlüssig und transparent.

Es bedarf natürlich einer Anlaufphase und Feinjustierung der Bewässerungsanlage, jedoch ist jetzt schon abzusehen, dass der Verbrauch im Jahr 2024 weit unter dem Vorjahresverbrauch 2023 liegen wird.

Es wurde auch vereinbart, dass Datenlogger von Seiten der Stadt installiert werden, die monatlich die Entnahme der Brunnenanlage aufzeichnen und dokumentieren. Diese Werte werden auch der SG Westerfeld zur Verfügung gestellt, damit hier ggf. die Bewässerung besser justiert werden kann. In der Genehmigung der UWB ist die Montage eines Wasserzählers, halbjährliche Ablesung und eintragen in einem Betriebsbuch als Auflage gefordert. Die monatlichen Ablesewerte können dafür ebenfalls verwendet werden. Die Vorlage eines halbjährlichen Sachstandsbericht der SG Westerfeld ist ebenfalls aus Verwaltungssicht ausreichend.

Bedingt der nun schlüssigen Erläuterung und Konzepterörterung bittet die SG Westerfeld um Freigabe und Auszahlung der 1. Zahlung in Höhe von 25.000 EUR.

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung bleibt den Beratungen vorbehalten.

Birger Strutz
Bürgermeister



Haushaltsrechtlich geprüft:

Anlage 1 Sportplatzkonzept SGW 05.12.2023
Anlage 2 Auszug Sozialausschuss 05.12.2023
Anlage 3 Erläuterungsbericht SGW 03.04.2024

Sozialausschusssitzung

05.12.2023

WESTERFELD

1910 e.V.



Inhalte

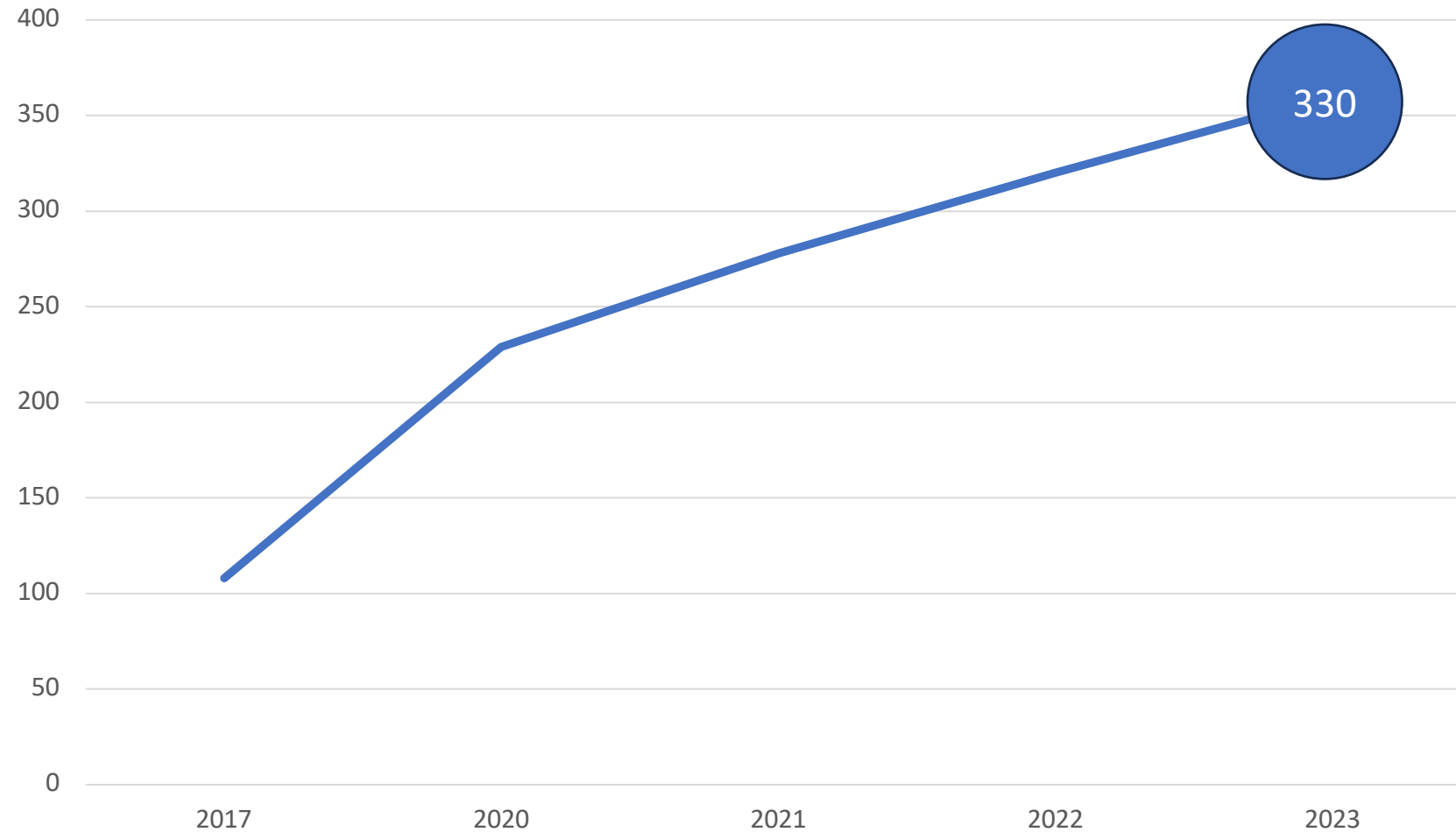
- 1. Entwicklung der SG Westerfeld**
- 2. Rückblick & Fortschritt „Konzept 2032“**
- 3. Winterrasenplatz**



Unsere SG Westerland

1. Sportliches Konzept „Zukunftsweisend“
2. Mädchen & Damenfußball, Herrenfußball
3. Einzigartiges Modell im Hochtaunuskreis
4. Amateurfußball. Unbezahlt.
5. Erfolg durch Gemeinschaft.

Mitgliederentwicklung

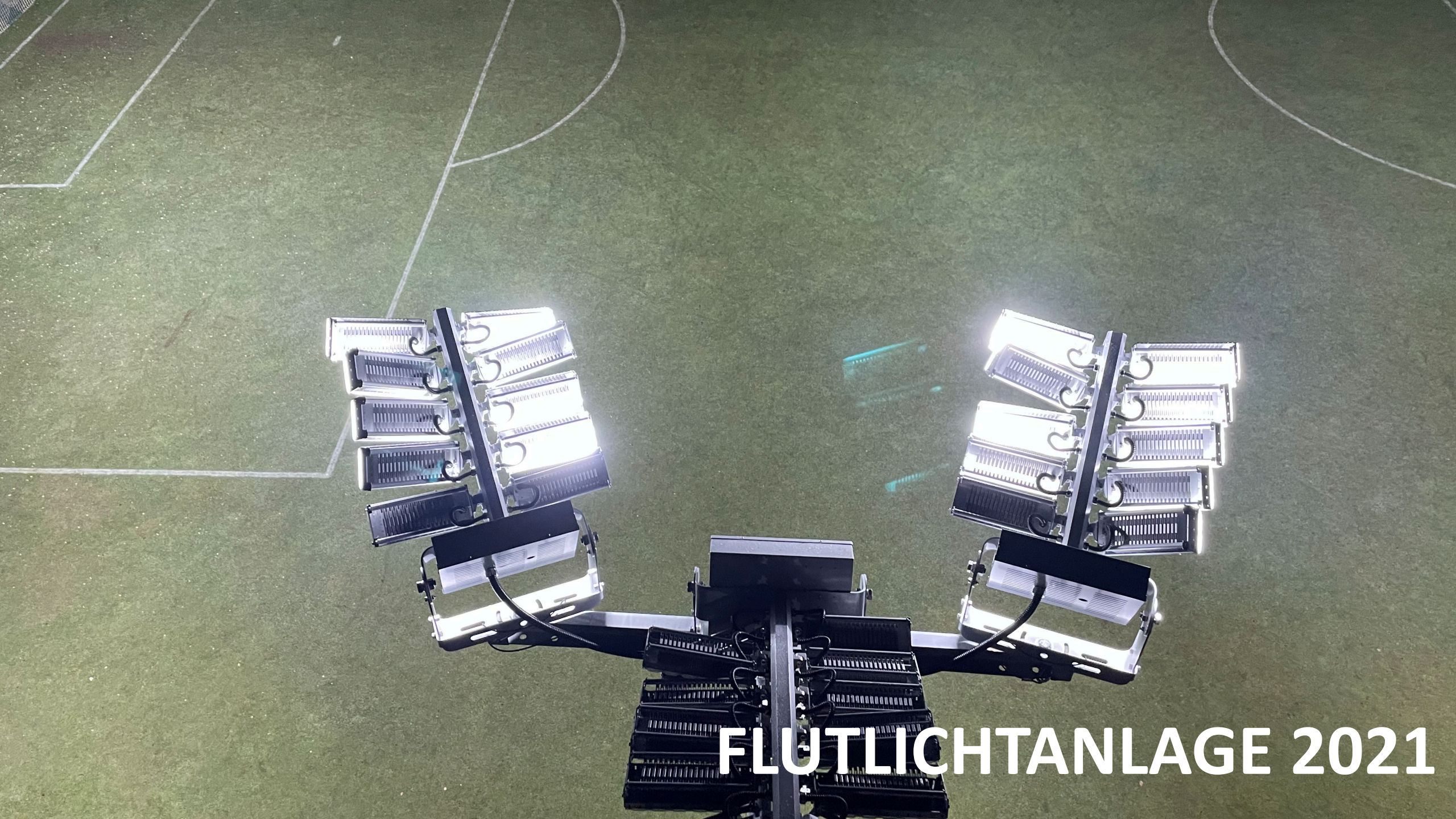


Fortschritt „Konzept 2032“



1. Flutlichtanlage ✓
2. Zaunanlage ✓
3. Rasentraktor inkl. Zubehör ✓
4. Bewässerungsanlage ✓
5. Winterrasenplatz
6. Photovoltaik

Work in Progress



FLUTLICHTANLAGE 2021



RASENTRAKTOR UND ZUBEHÖR 2023



BEWÄSSERUNGSANLAGE 2023



Sportanlage Westerkfeld – Investitionen 2021-2023

Beschreibung	Zeitpunkt	Betrag
LED Flutlicht* (Hartplatz/Rasenplatz)	2021	45.220,00 €
LED Beleuchtung Vereinsheim* - in Umsetzung	2021	2.500,00 €
Sonstiges (Tornetze, Tore, Sitzbänke)	2021	7.400,00 €
Zaunanlage	2021	29.000,00 €
LED Parkplatz Beleuchtung*	2022	5.000,00 €
Vereinsheim Malerarbeiten	2022	1.200,00 €
Umbauarbeiten Vereinsheim/Anbau*	2022	10.000,00 €
Bewässerungsanlage Rasenplatz*	2023	44.820,25 €
Doppelgarage	2023	25.000,00 €
Rasentraktor inkl. Zubehör*	2023	52.360,00 €
*Finanzierung durch Fördermittel, Eigenleistung, Veranstaltungen, Einnahmen Spielbetrieb, Sponsoren, Gönner		<u>225.500,25 €</u>

**WIR STEHEN ZU UNSEREM
WORT**

WESTERFELD

1910 e.V.



WINTERRASENPLATZ 2024

Status quo Hartplatz



Abgestreut für LED Flutlicht Ausrichtung

Status quo Hartplatz

1. Extremer Grünflächenbewuchs (tiefes Wurzelwerk)
2. Entfernung nur durch Abtragung von 15cm der Hartplatz Oberfläche
3. Kosten inkl. Oberflächenerneuerung: ca. 60.000 -70.000€
4. Hohes Verletzungsrisiko
5. Drainage System verstopft
6. Trainingsbetrieb teilweise möglich
7. Kein Spielbetrieb möglich
8. Hartplatz nicht mehr zeitgemäß

Winterrasenplatz



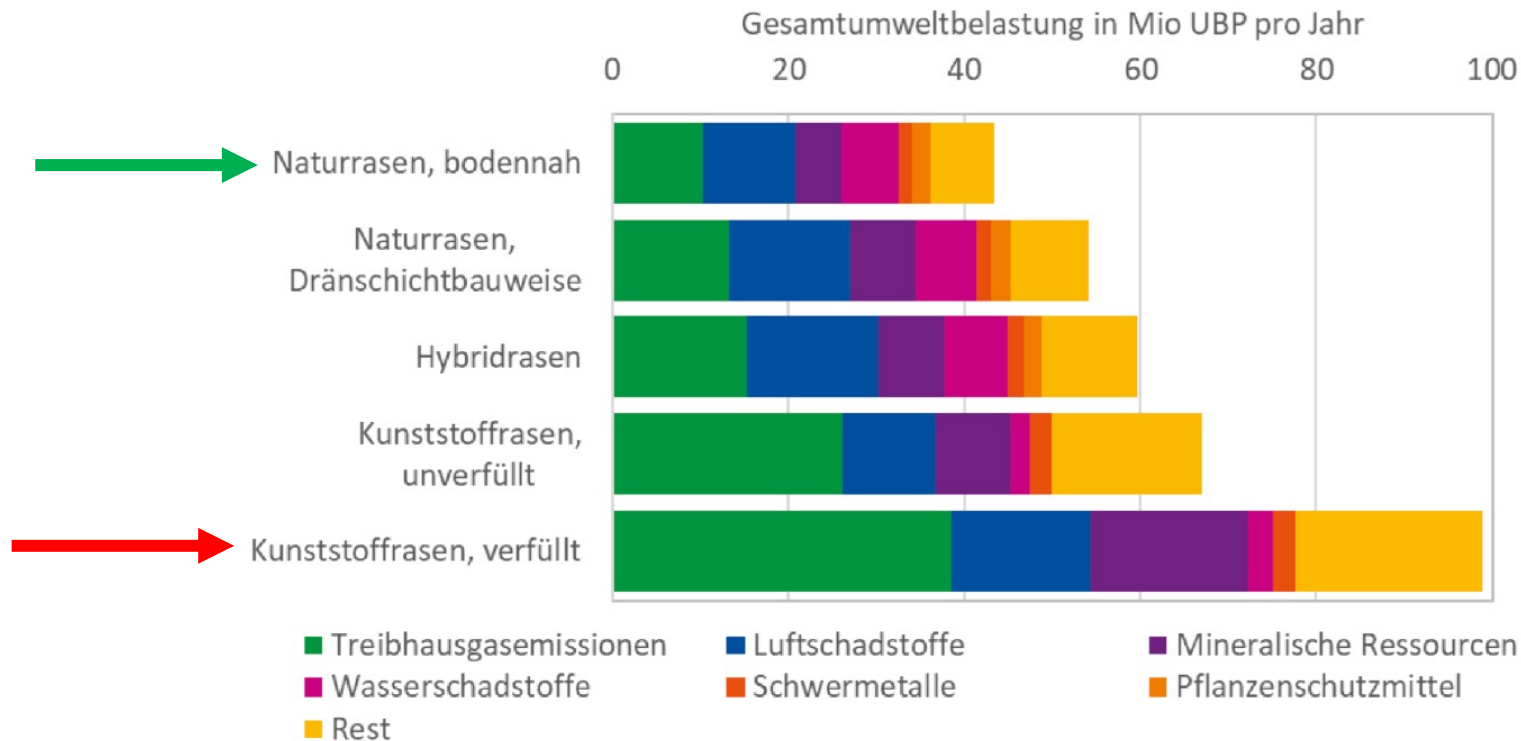
1. Ein Winterrasenplatz besitzt mehrere, sehr wasserdurchlässige Kiess- und Erdschichten. Dadurch kann z.B Regenwasser schnell versickern und es entstehen keine Pfützen bzw. nasse Stellen. Den Namen “Winterrasenplatz“ besitzt er nur, da er in der nassen Jahreszeit sehr gut bespielbar ist.
2. In Sommermonaten ist dieser Platz selbstverständlich ebenfalls bespielbar.

Winterrasenplatz



1. Keine Umbauarbeiten an bestehender Struktur notwendig (Zaunanlage, Flutlicht, Erweiterung Naturschutzgebiet)
2. Der Winternaturrasen kann fast ganzjährig genutzt werden
3. Mähroboter für Mäharbeiten vorhanden
4. Bessere Ökobilanz im Vergleich zu Kunstrasen
5. Aufteilung der Belegungszeit
6. Einsparung von Restaurierungskosten
7. Einsparung von Pflegeaufwand

Die Zukunft ist unsere Natur. Ja zum Naturrasenplatz.



Quelle: „Ökobilanzierung von Rasensportfeldern: Natur-, Kunststoff- und Hybridrasen der Stadt Zürich im Vergleich für Grün Stadt Zürich“

https://www.schmitt-sportplatzbau.de/images/stories/Report_02_2021/2020_Ippen-Glauser-Stucki_Oekobilanzierung-Rasensportfelder.pdf

Winterrasenplatz

1. Mäharbeiten durch Roboter
2. Neue Schleife legen (Orange)
3. Rasenplatz 6.800 qm
4. Winterrasen 5.000 qm
5. Mähroboter bis zu 24.000qm Kapazität



Winterrasenplatz vs. Kunstrasenplatz

Beschreibung	Winterrasen	Kunstrasen
Herstellungskosten	95.000,00 €	500.000,00 €
Planungskosten	10.000,00 €	18.500,00 €
Rückbau u. Entsorgungskosten	10.000,00 €	50.000,00 €
Geräte für Unterhaltung des Platzes	0,00 €	42.000,00 €
Beregnungsanlage	10.000,00 €	20.000,00 €
Einzäunung des Platzes	0,00 €	60.000,00 €
Gesamtsumme	<u>125.000,00 €</u>	<u>690.500,00 €</u>

Winterrasenplatz vs. Kunstrasenplatz



	Pflegekosten Rasenplatz											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Gesamtsumme
Anschaffung Geräte	53.000,00 €											53.000,00 €
Wartung Geräte	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	13.750,00 €
Dünger/Sand	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	16.500,00 €
												<u>83.250,00 €</u>
	Pflegekosten Kunstrasen											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Gesamtsumme
Anschaffung Geräte	77.500,00 €											77.500,00 €
Wartung Geräte	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	1.750,00 €	19.250,00 €
Erneuerung Granulat/Tiefenreinigung	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	27.500,00 €
Rücklagen Oberflächen Erneuerung (Nach 10 Jahren)	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	275.000,00 €
												<u>124.250,00 €</u>

Gesamtkosten 10 Jahre: **399.250,00 Euro** Kunstrasen, **83.250,00 Euro** Rasenplatz

Winterrasenplatz – Schätzung Projektkosten



Winterrasenplatz	112.000,00 €
Fördermittel „Sportland Hessen“	33.600,00 €
Zuschuss Stadt Neu-Anspach	70.000,00 €
SG Westerkfeld	8.400,00 €
	<u>0,00 €</u>

Fazit: Winterrasenplatz

1. 84% kostengünstiger in Anschaffung / Vergleich Kunstrasen
2. 79% kostengünstiger in Pflege / Vergleich Kunstrasen
3. Langfristige Investition in die Sportanlage (50 Jahre+)
4. Bestehende Struktur des Sportgeländes bleibt bestehen
5. Keine extra Kosten zur Unterhaltung des Platzes
6. Aufteilung der Betriebsstunden
7. Verbesserung der Beschaffenheit beider Plätze
8. Zusätzlicher Sportplatz in Neu-Anspach*
9. Vorreiterrolle im Kreis



Frohe Weihnachtszeit

&

Herzlichen Dank!

WESTERFELD

1910 e.V.

STADT NEU - ANSPACH

Der Magistrat

AUSZUG

der öffentlichen Sitzung des Sozialausschusses vom 05.12.2023.

=====

2. Bericht der Sportgemeinschaft Westerfeld

Herr Heil und Herr Tächl präsentieren einen Statusbericht der Entwicklungen und Aktivitäten der SG Westerfeld (SGW). Die Präsentation ist beigelegt. Ein Dank an das Gremium, für die bisherige Unterstützung, wird in Form eines Bildes mit Rahmen überreicht. Sie weisen darauf hin, dass der Verein für die Zukunft die Einrichtung des Winterrasenplatzes priorisiert. Er soll möglichst innerhalb des nächsten Jahres auf dem heutigen Hartplatz installiert werden. Um auch diesen Platz ausreichend bewässern zu können, wird mit einer notwendigen Brunnenbohrung gerechnet. Die Pflege des Platzes ist durch den vorhandenen Mähtraktor und –roboter sichergestellt. Der gewünschte Zuschuss durch den städtischen Haushalt wird mit 70.000 € benannt. Die SGW sammelt parallel Gelder und verkauft Patenschaften pro qm des Platzes. So konnten bereits 5.000 € eingenommen werden. Jede dafür eingehende Summe soll vom städtischen Zuschuss abgezogen werden. Die SGW verweist auf ein Gespräch mit Holger Bellino, in dem alternativ über einen jeweiligen Zuschuss von 25.000 € pro Jahr für 2024 sowie 2025 gesprochen wurde.

Herr Töpferwien fragt, bis wann der Platz nach der Umgestaltung wieder bespielbar wäre und vermutet 1 – 2 Jahre. Nach Aussage SGW wäre der Platz im August 2024 für den Trainingsbetrieb nutzbar. Frau Bolz gibt zu bedenken, dass der steigende Wasserverbrauch in der Planung berücksichtigt werden müsse. Die SGW berichtet von der Nutzung der vorhandenen Zisterne sowie der künftigen Installation einer Brunnenanlage. Herr Dr. Kulp lobt den Vortrag und weist auf den Mitgliederzuwachs und die somit übernommene Jugendarbeit hin. Er fragt, wieso die Kosten im Haushaltsplan gestrichen wurden und sagt seine Unterstützung in den Haushaltsberatungen für die Übernahme der Kosten zu.

Die seitens SGW beantragten Fördermittel beim DFB sowie bei verschiedenen Stiftungen wurden bisher abgelehnt. Auch große Firmen aus Neu-Anspach haben ihre finanzielle Unterstützung abgesagt. Herr Strutz wird um Ansprache der Mainova für Sponsorengelder gebeten, welcher er zustimmt.

Frau Scheer möchte wissen, wie viele Mitglieder aus Neu-Anspach und wie viele aus anderen Kommunen kommen. Die SGW bestätigt 90 % Mitglieder aus Neu-Anspach und 10 % aus umliegenden Kommunen. Pro Trainingseinheit seien 25 – 30 Mädchen auf dem Platz. Bei den Herren seien es ca. 28 Personen im Training. Frau Scheer fragt nach der Streichung der 10.000 € im Ergebnishaushalt und ob die geplante Bebauung an Ort und Stelle möglich sowie ökologisch umsetzbar ist. Sie vermisst die Kosten für die Brunnenanlage und weist auf das abweichende Sportstättenkonzept der Stadt Neu-Anspach hin. Die SGW erklärt, dass sollte die Baumaßnahme in 2024 nicht umsetzbar sein, eine Verschiebung nach 2025 denkbar wäre.

Herr Gemander ist interessiert am Wasserverbrauch für das Rasen sprengen und stellt die Genehmigung einer Brunnenbohrung in Frage. Er ist skeptisch, wie lange die SGW ohne Bezahlung der Spieler auskommen wird. Die SGW versichert, dass keine Zahlungen an Spieler erfolgen. Durch Veranstaltungen und Feste werden Vereinsgelder generiert. Frau Zunke berichtet, dass der Hartplatz bereits zwischen 2005 und 2010 saniert werden sollte jedoch immer wieder aus dem Haushalt gestrichen wurde. Sie verweist auf den desolaten Zustand des Platzes.

Herr Dr. Kulp, Frau Scheer und Frau Schirner diskutieren die Haushaltsmittel und die Vorsitzende verweist auf die Haushaltsklausur am 09.12.23, in der die Haushaltsthemen besprochen werden.

=====

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt.

Neu-Anspach, 13.12.2023

Im Auftrag

gez. Ludwig

Verteiler

Bereich	Empfänger	Merkmal
Familie, Sport und Kultur	Frau Anja Ernst	zur Erledigung



Sportgemeinschaft Westerfeld 1910 e.V.

„dein Stadtteil, dein Verein“

SG Westerfeld 1910 e.V.
Usinger Str. 46
61267 Neu-Anspach

Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Mittwoch, 3. April 2024

Erläuterungsbericht – Winterrasenplatz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Strutz,
sehr geehrte Magistratsmitglieder,

in diesem Schreiben möchten wir Ihnen die noch offenen Fragen beantworten.

Der Tennenplatz ist nicht mehr zeitgemäß und muss auf einen in der Investition kostengünstigen „Winterrasenplatz“ umgebaut werden, welcher zudem in der Langzeit Betrachtung bzgl. Pflege ebenfalls kostengünstiger ist. Der Winterrasenplatz benötigt im Vergleich zu einem normalen Rasenplatz allerdings circa 1.3 bis maximal 1.5 fache an Brauchwasser.

Die im Jahr 2023 umgerüstete und sehr sparsame Bewässerungsanlage wird künftig durch einen Brunnen mit Brauchwasser zur Bewässerung beider Plätze genutzt. Die Genehmigung über eine Entnahme von 1.250m³/Jahr Brauchwasser liegt bereits vor. Die Bewässerungsanlage wurde im Jahr 2023 erstmalig unter Vollast genutzt, damit die Neueinsaat adäquat anwachsen konnte.

Die vorhandene 28 m³ Zisterne muss nicht vergrößert oder erweitert werden. Die Puffermenge ist bei der geplanten Zeitversetzten Bewässerung vollkommen ausreichend.

Aktuell gehen wir von einem Anfangsverbrauch (Ansaat Winterrasen) von maximal 2.000m³ / Jahr für die Gesamtanlage aus. Hiervon werden 62,5%, also 1.250 m³ durch den Brunnen bzw. Brauchwasser abgedeckt, was eine Trinkwasserreduktion im Vergleich zum Vorjahr von 78% bedeutet. Die Differenz von 750 m³ muss kurzfristig über das Trinkwasser ausgeglichen werden. Dies ist allerdings nur für die Ansaat geplant, da wir künftig nach DIN 18035-2 bewässern werden, welche die Bewässerung von Rasenflächen regelt.

Daher ist der Verbrauch für die Anlage im Mittelwert auf 1.426 m³/ Jahr unsere Zielsetzung. Mit der Bewässerung nach der DIN 18035-2, werden wir die Bewässerung mit 87% Brauchwasser (Brunnen) künftig bewässern lassen. Wie wir bereits von der unteren Wasserbehörde (UWB) via Telefon und E-Mail signalisiert bekommen haben, ist eine Erhöhung der Entnahmemenge auf 1.600 m³ möglich.



Sportgemeinschaft Westerfeld 1910 e.V.

„dein Stadtteil, dein Verein“

Somit können wir im Jahr 2025, die gesamte Sportanlage durch 100% Brauchwasser, ohne die Verwendung von Trinkwasser bewässern, damit sparen wir 1.600 m³ Liter Trinkwasser ein.

Gemäß der Genehmigung der UWB sind wir verpflichtet, ein Wasserentnahmebuch, mit der maximalen Fördermenge von 1,250 m³/ Jahr (Stand jetzt) zu dokumentieren und dies nachzuweisen.

Anfallende Stromkosten, welche durch die Brunnenpumpe entstehen, werden selbsterklärend durch den Verein getragen.

Sollte seitens der Stadt ein transparentes Monitoring gewünscht sein, kann hier gerne ein Datenlocker installiert werden. Dies kann regelmäßig durch die Stadt Neu-Anspach und die SG Westerfeld transparent ausgewertet werden.

Eine Vergrößerung des Winterrasenplatzes ist nicht vorgesehen, die erstellte Zaunanlage und Flutlichtanlage bleibt unberührt. Die Spielfläche wird mit 45x91m zzgl. Sicherheitszonen analog der DIN 18035-1 für den Spielbetrieb genutzt.

Die Winterrasenfläche wird mit dem bestehenden Großflächenmäher bzw. Roboter gepflegt.

Wir als SG Westerfeld möchten im Jahr 2025 unser Ziel, eine Bewässerung der Sportanlage nur durch Brauchwasser (Brunnen) und einen vollkommenen Verzicht auf Trinkwasser für die Bewässerung erreichen. Dieses Ziel erreichen wir durch Feinjustierung, ständige Optimierung der Anlage und eine uns in Aussicht gestellte Erhöhung der Entnahmemenge auf 1600 m³/ Jahr.

Gerne übermitteln wir der Stadt Neu-Anspach bzw. der Fachabteilung, Sachstandberichte alle 6 Monate.

Wir hoffen mit dieser Zusammenstellung die offenen Fragen der Fachabteilung/Politik beantwortet zu haben und hoffen auf eine positive Nachricht.

Mit sportlichen Grüßen

Steffen Heil
1 Vorsitzender
SG Westerfeld 1910 e.V



Aktenzeichen: Bischoff
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.03.2024 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XIII/51/2024

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	

Weiteres Vorgehensweise zum Projekt Taunus Sparkasse und Pflegeeinrichtung auf dem Grundstück Gewerbegebiet In der Us

Sachdarstellung:

Entfällt.

Mitteilung:

Die Verwaltung teilt mit, dass für das im Betreff genannte Projekt eine Änderung der Verfahrensart vorgesehen wird. Hierüber erfolgt in der Sitzung des Bauausschusses am 18.06.2024 eine ausführliche Vorlage zur Änderung und Neufassung des am 11.05.2023 gefassten Aufstellungsbeschlusses.

Die Änderung umfasst den Beschlussvorschlag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB für das Grundstück Gewerbegebiet In der Us.

Um die Anwesenheit aller Projektbeteiligten in der Sitzung des Bauausschusses zu ermöglichen, ist es notwendig, die Termine des Sozial- und Bauausschusses im Juni zu tauschen.

Somit erfolgt die Sitzung des Bauausschusses am Dienstag, 18.06.2024 und die Sitzung des Sozialausschusses am Mittwoch, 19.06.2024.

Birger Strutz
Bürgermeister