

# Protokoll

Nr. XIII/11/2022

der öffentlichen Sitzung des Unterausschusses

vom Dienstag, dem 13.09.2022

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:25 Uhr

## I. Vorsitzende

Schirner, Regina

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Birk-Lemper, Karin

Hoffmann, Klaus

Jäger, Thomas

Linden, Cornelius

Siats, Günter

vertritt Rahner, Judith

Stöckl, Charlotte

Töpperwien, Bernd

vertritt Otto, Artur

Zunke, Sandra

vertritt Schmidt, Fabian

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Kraft, Uwe

Kulp, Kevin

Moses, Andreas

Scheer, Cornelia

Strutz, Birger

Ziegele, Stefan

## IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

Bosch, Corinna

Planz, Sascha

Scheer, Volker

Schubert, Gabriele

## V. Von den Beiräten

Oestreich, Ursel

vertritt Eckhard, Raphael

## VI. Von der Verwaltung

---

## VII. Als Gäste

Schulze, Friedericke AG Klima + Umwelt

## VIII. Schriftführung

Corell, Sarah

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie bringt den Vorschlag, das Begehren der NBL-Fraktion zum Thema Wasserversorgung auf dem Friedhof Anspach, im Umweltausschuss zu besprechen, statt im Bauausschuss zu erledigen, da es ein Umweltthema sei. Sie lässt darüber abstimmen. Es herrscht Einigkeit darüber, dass das Thema im Umweltausschuss besprochen wird. Es wird als Tagesordnungspunkt 2.3 ergänzt. Gegen die weitere Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/10/2022 über die Sitzung des Umweltausschusses am 05.07.2022**

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/10/2022 über die Sitzung des Umweltausschusses am 05.07.2022 zu genehmigen.

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

**2. Beratungspunkte**

- 2.1 2022 - 08 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzenholz**  
**1. Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) gemäß § 8 Abs. 2 H LPG**  
**2. Antrag auf Änderung Regionaler Flächennutzungsplan**  
**3. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 246/2022**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes berichtet die Ausschussvorsitzende Regina Schirmer, dass eine Fraktion für den größten Landabgeber Rederecht beantragt habe, weil mit diesem überhaupt noch nicht über die Thematik gesprochen wurde. Sie möchte den Antrag ablehnen und begründet es damit, dass es in der Vergangenheit zu unschönen Szenen gekommen sei, als Privatpersonen Rederecht in den Ausschüssen bekommen haben. Zudem berichtet Sie, dass der Bürgermeister zwischenzeitlich ein Gespräch mit dem Landabgeber geführt habe und dieser somit berichten und für diesen sprechen könne. Die antragsstellende Fraktion ist damit einverstanden.

Außerdem wurde vereinbart, dass beide Tagesordnungspunkte zusammen beraten werden. Zur besseren Übersichtlichkeit wird die Protokollierung unter diesem Tagesordnungspunkt 2.1 vorgenommen.

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet vom Gespräch mit dem Landabgeber und erklärt anhand einer Karte, was besprochen wurde. Konkret hat sich der Landabgeber daran gestört, dass die Flurstücke 139/1, 139/3 (teilweise) und 139/5 (teilweise) im Stadtentwicklungskonzept, welches als Anhang der Vorlage beigefügt ist, dass die Flächen als Gewerbeflächen eingestuft sind. Diese würden zu nah an der bestehenden Wohnbebauung liegen und können kein Gewerbebauland werden. Im Gespräch wurde sich darauf geeinigt vorzuschlagen, diese Flächen als Wohn- oder Mischgebietsflächen vorzusehen und als Ausgleich für die Gewerbefläche die Flurstücke 135, 136 und 137 zusätzlich beim Regionalverband und beim Regierungspräsidium Darmstadt zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beantragung des Zielabweichungsverfahrens zu beantragen.

Uwe Kraft sieht es als sinnvoll an, die jetzt bestehende Wohnbebauung, als weitere Wohnbebauung anzuschließen und unterstützt den Vorschlag des Bürgermeisters.

Bernd Töpferwien sieht eine Erschließung des Wohngebiets über den Stabelsteiner Weg und die Taunusstraße kritisch und regt an, in der zukünftigen Planung eine Zufahrt zur Saalburgstraße zu prüfen.

Thomas Pauli erwidert, dass die Saalburgstraße zu weit entfernt sei und eine Erschließung über die Heisterbachstraße erfolgen müsse.

Kevin Kulp erläutert, dass er beiden Vorlagen zustimmen werde, da es wichtig sei die beiden Unternehmen zu unterstützen. Er hält es allerdings für wichtig, die Bevölkerung frühzeitig mitzunehmen und beantragt eine

Bürgerinformationsveranstaltung so früh wie möglich durchzuführen, wo unter anderem auch die Einfügung der 20,00 m hohen Hallen in die Landschaft dargestellt wird.

Klaus Hoffmann unterstützt den Antrag von Herrn Kulp und sieht ebenfalls eine Aufklärung über den aktuellen Verfahrensstand als wichtig an.

Andreas Moses unterstützt die Vorlagen. Er findet, dass 20,00 m sehr hoch seien, aber es solle bedacht werden, dass es in der Senke geplant sei.

Karin Birk-Lemper führt aus, dass sich die FWG-Fraktion ebenfalls anschließen werde. Sie bittet zu prüfen, ob eine Aufstockung der Verteilung der Photovoltaikmodule auf 75 % möglich sei. Zudem gibt sie zu bedenken, dass nicht nur die Gewerbesteuererinnahmen wichtig für die Stadt seien, sondern auch die Schaffung von Arbeitsplätzen. Dies solle bei der Vergabe der Grundstücke beachtet werden.

Bernd Töpferwien bittet um Prüfung, inwiefern die Bepflanzung auf der öffentlichen Fläche zwischen der neuen Gewerbefläche und der Heisterbachstraße erhalten bleiben kann. Zudem bittet er aufgrund der Wirkung der neuen Gebäude zu prüfen, ob Bäume und andere Bepflanzungen in Richtung Heisterbachstraße auf den Gewerbegrundstücken festgesetzt werden können.

Cornelia Scheer fragt an, wie die Flächen heute genutzt werden. Zudem fragt sie, welche Bedeutung das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen habe, ob es sich dabei um Frischluftschneisen handele und wie die Aussicht auf Änderung des reg. FNP mit der dieser Zone habe.

Sarah Corell antwortet, dass die Flächen heutzutage vorrangig als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Welche Funktionen die angesprochenen Vorbehaltsgebiete haben, kann nicht sicher beantwortet werden. Es handele sich um einen Belang, welche genauer untersucht werden müsse und bei der Änderung des reg. FNP berücksichtigt und abgewogen werden müsse.

Stefan Ziegele führt aus, dass ihm das Thema Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung fehle. Es sollen bei der Planung Rückgewinnungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Thomas Pauli erläutert, dass die angesprochenen Themen im weiteren Verfahren geprüft werden.

Andreas Moses appelliert, keine Diskussionsbeiträge zu führen, es handele sich um Grundsatzbeschlüsse. Darüber hinaus regt er an, den Zeitpunkt der Bürgerversammlung zu überdenken, da aktuell vieles noch nicht konkret feststehe und geprüft werden müsse.

Günther Siats weist darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Wege neben der Heisterbachstraße beim Bau Heisterbachstraße extra für den landwirtschaftlichen Verkehr angelegt wurden. Dies müsse bei der Planung berücksichtigt werden.

Cornelia Scheer stimmt Herrn Ziegele zu und weist auf die Wichtigkeit der Wasser- und Abwasserplanung hin.

Kevin Kulp bekräftigt nochmal seinen Antrag zur Bürgerinformationsveranstaltung. Es handele sich um eine fundamentale Änderung des Ortseinganges und es sei somit wichtig die Bevölkerung mitzunehmen. Es werde voraussichtlich mehrere Veranstaltungen geben.

Regina Schirner stimmt Herrn Kulp zu und hält eine erste Information an die Bevölkerung möglichst frühzeitig für wichtig.

Birger Strutz führt aus, dass die CDU-Fraktion ebenfalls eine Bürgerveranstaltung für wichtig erachtet.

Ausschussvorsitzende Regina Schirner bringt die Vorlage 246/2022 mit den angekündigten Änderungen von Bürgermeister Thomas Pauli sowie der beantragten Bürgerinformationsveranstaltung gemeinsam zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. beim Regierungspräsidium Darmstadt einen Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) gemäß § 8 Abs. 2 HLPG für die Ausweisung eines Gewerbegebietes Wenzelholz 1. BA sowie Wohn- bzw. Mischgebiet zu stellen, um im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens im ersten

Schritt ein Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO ausweisen zu dürfen sowie das Gebiet in weiteren Schritten entwickeln zu können.

2. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes Wenzelholz 1. BA sowie den weiteren Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept beschlossen wurden, zu stellen.  
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend eine „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden.
3. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Ausnahme vom Flächenausgleich zu stellen.
4. den Bebauungsplan Gewerbegebiet Wenzelholz 1.BA, Stadtteil Anspach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.  
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 7 Flurstück 171.  
Planziel ist die die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S. § 8 BauNVO.

Ergänzend wird beschlossen, die beim Regionalverband und beim Regierungspräsidium Darmstadt anzumeldenden Flächen, wie folgt zu ändern: Die Flurstücke 139/1, 139/3 (teilweise) und 139/5 (teilweise) nicht, wie im Stadtentwicklungskonzept vorgesehen, als Gewerbeflächen anzumelden, sondern als Wohn- oder Mischgebietsflächen und als Ausgleich dafür die Flurstücke 135, 136 und 137 zusätzlich als Gewerbefläche anzumelden.

Zudem wird beschlossen, dass schnellstens eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen ist, um die Bevölkerung frühzeitig mitzunehmen. Mit dem weiteren Planungsstand sollen auch weitere Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt werden.

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

**2.2            2022            -            08            Entwicklung            Gewerbegebiet            Wenzelholz**  
**Eckdaten für den Bebauungsplan**  
**Vorlage: 247/2022**

Zur besseren Übersichtlichkeit wird die Protokollierung unter dem Tagesordnungspunkt 2.1 vorgenommen.

Ausschussvorsitzende Regina Schirner bringt die Vorlage 247/2022 zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, folgenden Eckdaten / Festsetzungen für die Flächen (zusammen ca. 35.000 m<sup>2</sup>) der Unternehmen Adam Hall GmbH und Gudeco GmbH zuzustimmen:

1. maximale Gebäudehöhe 20 m
2. GRZ 0,5
3. Ausschluss von Verbrennung fossiler Brennstoffe
4. Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien sind im Plangebiet zulässig und erwünscht
5. mindestens 50 % der Dachflächen der Gebäude sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten

Die genauen Festsetzungen der restlichen bebaubaren Flächen werden im Bauleitplanverfahren festgelegt.

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

**2.3            Wassersituation Friedhof Anspach**

Andreas Moses begründet das Begehren der NBL-Fraktion über die Wassersituation auf dem Friedhof Anspach zu sprechen. Er schlägt vor, zukünftig Wassertonnen, die befüllt werden, aufzustellen.

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert, dass das Wasser aus einem Hochbehälter stamme, welcher in den Sommermonaten leerlaufen könne. Zudem habe er festgestellt, dass es oftmals auch ein Verbrauchsthema sei. Wenn das Wasser leer sei, würde nur noch punktuell gegossen werden, ansonsten oftmals das ganze Grab.

Kevin Kulp fragt, ob vor dem Begehren im Ausschuss darüber zu sprechen, mit der Friedhofsverwaltung gesprochen wurde? Er regt an beim nächsten Mal, erst bei der Verwaltung anzufragen und dann erst einen Zeitungsartikel zu veröffentlichen und im Ausschuss darüber zu reden. Trotzdem findet auch er, dass es ein wichtiges Thema sei.

Thomas Jäger führt aus, dass er es eine ungerechte Verteilung finde, dass der Westerfelder Friedhof mit Trinkwasser versorgt werde und in Anspach kein Wasser zur Verfügung stehe. Insbesondere der älteren Bevölkerung könne nicht zugemutet werden, von zu Hause schwere Wasserkanister zum Friedhof mitzunehmen, um die Gräber zu pflegen. Zudem merkt er an, dass am Westerfelder Friedhof Wasser in großen Mengen für die private Gartenbewässerung gezapft werde. Er schlägt vor, Wassertonnen zum Auffangen des Regenwassers an der Trauerhalle in Anspach aufzustellen.

Andreas Moses hält es für wichtig, eine Lösung für die nächsten Jahre zu finden. Das Problem müsse gelöst werden.

Karin Birk-Lemper erläutert, dass Wasser ein kostbares Gut sei, jedoch müsse trotzdem für das nächste Jahr eine Lösung gefunden werden.

Ursel Oestreich regt an, für den Westerfelder Friedhof eine Lösung zu finden, zukünftig Brauchwasser statt Trinkwasser zur Bewässerung anzubieten.

Andreas Moses berichtet, er habe auf dem Hausener Sportplatz beobachtet, dass der Rasensprenger trotz Regen gewässert habe.

Günther Siats erwidert, dass die Sportplätze eine Zisterne haben und somit Brauchwasser zur Bewässerung der Rasenflächen verwenden.

Friederike Schulze empfiehlt auf das Bewässern der Sportplätze in der Mittagshitze zu verzichten. Zudem schlägt Sie einen Informationsflyer oder –tafel vor, wo Pflanzen, welche mit wenig Wasser auskommen, empfohlen werden.

Bernd Töpperwien schlägt vor, das Schwimmbadwasser nach der Saison in den Hochbehälter für den Anspacher Friedhof zu fahren.

Thomas Pauli führt aus, dass ein Hundeschwimmen anstehe und dafür das Wasser im Schwimmbad entchlort werde. Die anschließende Nutzung des Wassers werde derzeit von der Verwaltung geprüft.

### **3. Mitteilungen des Magistrats**

Entfällt

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

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

Bernd Töpperwien fragt an, warum Eichen- und Buchenholz mit den Kennzeichen EH für die Fernwärmenutzung genommen werden und kein Fichtenholz? Er regt an, das gute Holz zum Angebot für Brennholz für Bürger zu nutzen.

*Die Stellungnahme des Förster Christoph Waehlert lautet:  
Eichen- und Buchenholz von meist schlechter Qualität, wird mit „EH“ als Energieholz markiert. Es wurden in den letzten Jahren bereits 100.000 Festmeter Fichtenholz eingeschlagen und verkauft. Sprich, der Stadtwald ist so gut wie ausverkauft! Das restliche Fichtenholz, welches noch eingeschlagen wird, wird als direkter*

*Erwerb im Wald verkauft, so dass der Stadt keine Kosten für Unternehmer entstehen. Die Heizanlage benötigt 1.600 Festmeter pro Jahr. Es muss auch Laubholz als Energieholz ausgewiesen werden, da der Brennwert circa 30 % besser ist, als bei Fichtenholz.*

gez. Regina Schirner  
Ausschussvorsitzende

gez. Sarah Corell  
Schriftführerin

## **NBL-Fraktion**

Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses

Dienstanschrift:

Am gebackenen Stein 11

61250 Usingen

Tel.: 0 60 81 / 58 70 80

Fax: 0 60 81 / 58 70 81

E-Mail: [info@rechtsanwalt-moses.de](mailto:info@rechtsanwalt-moses.de)

25. August 2022

An den Vorsitzenden des  
Bauausschusses  
Herrn Guntram Löffler  
Hauptstraße 73

61267 Neu-Anspach/Hausen-Arnzbach

### **Antrag der NBL-Fraktion zur Situation auf dem Friedhof Anspach**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender!

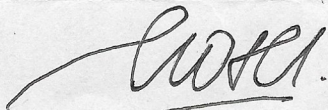
Hiermit bitten wir Sie, auf die Tagesordnung der nächsten Bauausschusssitzung folgenden Punkt zu nehmen:

#### **-Wasserversorgung auf dem Friedhof Anspach**

#### **Begründung:**

Die derzeitige Situation auf dem Friedhof Anspach ist hinsichtlich der Wasserversorgung, insbesondere in den Sommermonaten, unerträglich. Die Angelegenheit muss deshalb unbedingt im Bauausschuss besprochen werden.

Mit bestem Dank und freundlichem Gruß



Andreas Moses  
Fraktionsvorsitzender