

# Protokoll

Nr. XIII/15/2022

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Donnerstag, dem 07.07.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:38 Uhr

## I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Linden, Cornelius

Muschter, Jan

vertritt Gemander, Reinhard

Schirner, Regina

vertritt Eisenkolb, Anke

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger

Fleischer, Hans-Peter

Kraft, Uwe

Kulp, Kevin

Moses, Andreas

Strutz, Birger

Töpperwien, Bernd

Ziegele, Stefan

## IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

## V. Von den Beiräten

Eckhard, Raphael

## VI. Von der Verwaltung

---

## VII. Als Gäste

Schade, Elisabeth –PlanES

Kuth, Martina – AG Neue Mitte

Eckhard, Raphael – AG Neue Mitte

Homm, Josef – AG Siedlungsentwicklung

Mulfinger, Jonas – AG Siedlungsentwicklung

## **VIII. Schriftführerin**

Corell, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden Einwände erhoben.

Jan Muschter beantragt den Punkt 2.8 von der Tagesordnung zu nehmen. Er begründet den Antrag damit, dass es sich um eine große Vorlage und ein wichtiges Thema handele und sich die Ausschussmitglieder umfangreicher darauf vorbereiten müssen.

Kevin Kulp fragt an, ob es bereits Gespräche mit den zwei Firmen im Vorfeld gab und ob Zeitdruck bestehe?

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert, dass der Druck bei den Firmen sehr hoch sei. Sie benötigen dringend Lager- sowie weitere Expansionsflächen. Beide Unternehmen verzeichnen ein starkes Wachstum. Es wurde ebenfalls seitens der Unternehmen angekündigt, sich nach anderen Standorten in anderen Kommunen umzuschauen und es würde ein fatales Signal an die Firmen gesendet werden, wenn die Vorlage geschoben werde.

Andreas Moses hält die Tagesordnung für die Ehrenamtlichen zu umfangreich. Er beantragt, die Vorlage zurückzustellen und bis zur nächsten Sitzung sollen die Fraktionen Prüfaufträge und Fragen bei der Verwaltung einreichen.

Holger Bellino stellt klar, dass es sich nicht um Desinteresse zu dem Thema handele, sondern eine gute Vorbereitung wichtig sei, um vernünftig beraten zu können.

Kevin Kulp lehnt den Antrag ab und findet eine Beratung wichtig, auch als Signal an die Unternehmen.

Bernd Töpferwien stimmt Kevin Kulp zu, man solle keine Zeit verlieren.

Jan Muschter zieht seinen Antrag zurück und schließt sich dem Antrag von Andreas Moses an.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Antrag von Andreas Moses zur Abstimmung und setzt als Frist zur Einreichung der Fragen und Prüfaufträge den 22.07.2022 fest.

**Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung der Protokolle**

**1.1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bauausschusses vom 05.05.2022**

Regina Schirner merkt für die heute nicht anwesende Cornelia Scheer an, dass unter TOP 2.1 die Aussage fehlt, dass auch die Festlegung der GFZ geprüft werden soll.

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/12/2022 über die Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2022 zu genehmigen.

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

**1.2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bauausschusses vom 12.05.2022**

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/13/2022 über die Sitzung des Bauausschusses am 12.05.2022 zu genehmigen.

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

## **2. Beratungspunkte**

### **2.1 2021 - 15 Gestaltungswettbewerb Neue Mitte** **1. Festlegung Auslobungsunterlagen** **2. Festlegung Zusammensetzung Sachpreisgericht und Sachverständige** **Vorlage: 161/2022**

Bürgermeister Thomas Pauli teilt zu Beginn der Sitzung mit, dass Bernhard Büttner erklärt habe, nicht als Sachverständiger zur Verfügung zu stehen und deshalb aus der Liste auf Seite 14 von 45 gestrichen wird.

Frau Schade vom Planungsbüro PlanES stellt eine Präsentation zu den wesentlichen Inhalten der Auslobung und des Ablaufs des Wettbewerbs vor.

Hans-Peter Fleischer stellt fest, dass die Bürger in der ersten Phase des Wettbewerbs nicht beteiligt werden und schlägt vor zumindest die AG Neue Mitte zu integrieren.

Frau Schade stellt klar, dass die AG Neue Mitte als Sachverständige im Prozess involviert ist.

Jan Muschter fragt an, was es mit dem Passus auf sich hat, dass die Preisrichter die Aufgabenstellung anpassen können.

Frau Schade erläutert, dass es sich dabei um Feintuning handele, so dass die Aufgabenstellung ggf. noch einmal geschärft wird.

Holger Bellino führt aus, dass wenn es um Änderungen geht, er davon ausgehe, dass es sich nicht um die Neudefinition von Zielen handele, sondern um redaktionelle Änderungen. Am Ende des Tages entscheide die Stadtverordnetenversammlung. Er appelliert, dass die Arbeiten begonnen werden sollten.

Andreas Moses bemängelt, dass die Stadtverordneten kein Stimmrecht haben.

Thomas Pauli führt aus, dass die Sachverständigen im Verfahren gehört werden, auch wenn sie kein Abstimmungsrecht haben.

Uwe Kraft äußert, dass er bereits an mehreren Wettbewerben teilgenommen habe und die Preisrichter aus der Architektenkammer durchaus auf die Sachverständigen hören. Er sieht in einem Wettbewerb den Vorteil, dass eine Vielzahl an Ideen eingebracht werden.

Bernd Töpferwien stellt fest, dass die Stadtverordnetenversammlung das letzte Wort habe und das Verfahren jetzt gestartet werden solle.

Josef Homm sieht jetzt noch die Chance möglichst viele Zielinformationen in die Auslobung mit aufzunehmen.

Frau Schade erwidert, dass die Ziele nicht zu fein definiert werden sollten. Es sollten grobe Zielformulierungen bleiben, um eine Vielzahl an Ideen zu erhalten. Nach der ersten Phase bestehe die Möglichkeit die Ziele anhand der verbleibenden Planungen zu verdeutlichen.

Uwe Kraft äußert Bedenken zur Formulierung der Stellplätze. Attraktivitätssteigerungen der Neuen Mitte können auch zu mehr Frequenz führen. Zudem gibt er zu bedenken, dass wenn öffentliche Stellplätze unter der Erde geschaffen werden, dass mit zusätzlichen Investitionen und Folgekosten zu rechnen sei.

Jan Muschter stört sich an der Formulierung, dass Wohnnutzung vorrangig zur Gewerbenutzung gefordert werde. Die Nutzungen sollen gleichrangig betrachtet werden. Diese Einschränkung gehe ihm zu weit.

Kevin Kulp stimmt Jan Muschter zu. Ziel des Wettbewerbes sei es ein lebendiges Stadtzentrum zu schaffen. Zudem könne die Formulierung, dass die Stellplatzsituation verbessert werden soll, missverstanden werden, in dem noch mehr Stellplätze geschaffen werden. Er beantragt die Formulierung auf S. 44 von „die Stellplatzsituation verbessern“ in „die Stellplatzsituation optimieren“ zu ändern. Des Weiteren fragt er an, ob nicht die südlichen sowie die nördlichen Stellplätze aus dem Planungsgebiet herausgenommen werden können?

Thomas Pauli möchte die Einbindung der Stellplätze den Planern überlassen.

Regina Schirner regt an, die Zieldefinition zur Energie zu konkretisieren. Der Anschluss an die Gasleitung sei derzeit nicht vorteilhaft.

Frau Schade erläutert, dass es Ziel sei, für das Quartier möglichst eine autarke Energieversorgung zu generieren bzw. dass die Bebauung als Passivhaus funktioniere. Allerdings sollte der Druck auf die Umsetzung einer alternativen Energieversorgung, die die Stadt umsetzen müsse, nicht selbst zu hoch angesetzt werden.

Josef Homm äußert, dass er ebenfalls die Formulierung auf S. 39 unglücklich finde. Hier stehe, dass die Wohnnutzung untergeordnet sei und später werde vorrangig Wohnnutzung gefordert.

Frau Schade erläutert, dass es nicht nur um die schon vorhandene, sondern um die gesamte Baumasse gehe und dass wenn jetzt nur noch Wohnraum geschaffen werden würde, die Wohnnutzung trotzdem untergeordnet sei.

Martina Kuth regt an, die Anwohner zielgerichtet zu informieren, damit keine Gerüchte zur Bebauung entstehen.

Kevin Kulp beantragt die Formulierung auf S. 42 in „Wohnnutzung ist als ein wichtiges Element der Ausgestaltung ausdrücklich erwünscht. Insbesondere soll die Ausgestaltung ein zusammenkommen und zusammenleben von Jung und (bis) Alt ermöglichen.“ zu ändern.

Vorsitzender Guntram Löffler bringt die zwei Anträge gemeinsam mit dem Vorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. die Auslobungsunterlagen gemäß Anlage 1 festzuschreiben und bekannt zu geben.
2. als Sachpreisrichter Thomas Pauli, einen Vertreter des Leistungsbereichs Bauen, Wohnen und Umwelt, einen Vertreter der ev. Kirche und einen Vertreter des Eigentümers des Feldberg-Center einzusetzen.
3. als Sachverständige je ein Vertreter der Fraktionen sowie der FDP, ein Vertreter der kath. Kirche, ein Vertreter der REWE, jeweils ein Vertreter der AG Neue Mitte / Walter-Lübcke-Platz und Siedlungsentwicklung, ein Vertreter aus dem Gewerbeverein, aus der Verwaltung eine Person, aus dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und Technische Dienste sowie vom Hochtaunuskreis (Bauaufsichtsbehörde), zu benennen.

Zudem sollen folgende Änderungen in den Auslobungsunterlagen vorgenommen werden:

S. 40: Wohnnutzung ist als ein wichtiges Element der Ausgestaltung ausdrücklich erwünscht. Insbesondere soll die Ausgestaltung ein zusammenkommen und zusammenleben von Jung und (bis) Alt ermöglichen.

S. 42: Die Stellplatzsituation soll optimiert werden.

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

- 2.2            2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung, Stadtteil Westerfeld**  
**1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**  
**2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 160/2022**

Zu Beginn der Sitzung wurde eine Ortsbegehung des Baugrundstücks im Otto-Sorg-Weg durchgeführt. Der besseren Übersicht wegen, erfolgt die Protokollierung an dieser Stelle.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler erläutert den Grund für den Ortstermin und legt fest, dass auch die Anwohner sich zu Wort melden dürfen.

Hans-Peter Fleischer erläutert, dass Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung auf den Grundstücken vorzusehen sind.

Eine Anwohnerin erklärt, dass die Besucher sowie Kinder über 18 auf der öffentlichen Straße parken. Es gebe kein Fußgängerweg, sodass es insbesondere für Kinder gefährlich sei den Otto-Sorg-Weg entlang zu laufen.

Eine weitere Anwohnerin ergänzt, dass die Garagen im Zäunefeld zu klein seien und Autos dort nicht parken können.

Guntram Löffler führt aus, dass es der politische Wille sei möglichst viele Wohneinheiten zu schaffen. Durch die Reduzierung von zwei Wohneinheiten auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte habe man eine Kompromisslösung gefunden.

Regina Schirmer merkt an, dass es im Otto-Sorg-Weg kein Durchgangsverkehr gebe, sondern nur Anliegerverkehr. Zudem können Besucher auch einen kleinen Fußweg auf sich nehmen.

Kevin Kulp erläutert, dass bei einem vorherigen Ortstermin die Straße sehr zugeparkt gewesen sei und er deshalb auch später beantragen werde, die verkehrliche Situation prüfen zu lassen. Insbesondere solle ein Konzept zur Verkehrsleitung und ausgewiesenen Stellplätzen erarbeitet werden.

Bernd Töpferwien appelliert an den solidarischen Zusammenhang. Ziel sei es im Innenbereich nachzuverdichten, bevor in den Außenbereichen weitere Flächen genutzt werden.

Eine Anwohnerin führt aus, dass man aufgrund des Busverkehrs in der Straße Zum Kirchborn nicht parken könne.

Eine weitere Anwohnerin schlägt vor, statt der zwei Doppelhäuser zwei Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Dann sei das Problem gelöst.

Guntram Löffler führt aus, dass die Kompromisslösung nur eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig ist. Zudem sei es möglich, die Stellplätze auch separat anzuordnen.

Hans-Peter Fleischer führt aus, dass man mit der Ausweisung von 2 Doppelhäusern jungen Anspacher Familien helfen wolle bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Ein Anwohner führt aus, dass man mit zwei Einfamilienwohnhäusern die Parkplatzsituation entlasten würde, zwei Doppelhaushälften würden hingegen weiteres Konfliktpotential schaffen.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler erklärt, dass alle Argumente ausgetauscht seien und die Vorlage im Bürgerhaus später zur Abstimmung komme.

Kevin Kulp stellt den bei der Ortsbesichtigung bereits angekündigten Antrag zur Untersuchung der Verkehrssituation im Otto-Sorg-Weg inkl. Am Zäunefeld. Es soll geprüft werden, ob streckenweise ein Halteverbot oder eine Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Dabei soll nicht nur der Otto-Sorg-Weg betrachtet, sondern das Gebiet weiter umfasst werden.

Bernd Töpferwien ergänzt einen weiteren Prüfantrag. Es soll geprüft werden, ob die Stadt einen Streifen entlang der Straße Zum Kirchborn vom Eigentümer pachten kann, um dort Stellplätze zu errichten.

Uwe Kraft befürchtet bei der Ausweisung eines Haltverbots eine Verlagerung des Problems in andere Straßen.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt die Vorlage inkl. der zwei Prüfanträge zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. zu dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung“ die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. dass der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Östlicher Ortsrand Westerfeld - Erweiterung, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Weiterhin wird beschlossen,

1. zu prüfen, ob streckenweise ein Halteverbot oder eine Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Dabei soll nicht nur der Otto-Sorg-Weg betrachtet, sondern das Gebiet weiter umfasst werden.
2. zu prüfen, ob die Stadt einen Streifen entlang der Straße Zum Kirchborn vom Eigentümer pachten kann, um dort Stellplätze zu errichten.

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

**2.3 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße,  
Stadtteil Neu-Anspach  
- erneute Beratung Entwurfsbeschluss  
Vorlage: 164/2022**

Bernd Töpperwien beantragt, dass eine Festsetzung aufgenommen wird, dass bei mehr als zwei Vollgeschossen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss mit mindestens 1,50 m zur Straßenseite zurückgesetzt ausgeführt werden muss.

Christian von der Schmitt sieht die Herausnahme der Geschossanzahl sehr kritisch.

Hans-Peter-Fleischer beantragt, die Festsetzungen aus dem ersten Beschlussvorschlag des Magistrats wiederaufzunehmen, ausgenommen der Dachneigung. Diese soll nicht festgeschrieben werden.

Bürgermeister Thomas Pauli weist auf den Vorrang der Innenverdichtung hin.

Cornelius Linden erläutert, dass sich die CDU dem Antrag von Hans-Peter Fleischer anschließen werde.

Günter Siats führt aus, dass die Festsetzungen bereits in der letzten Sitzung ausführlich debattiert wurden.

Jonas Mulfinger von der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung führt aus, dass das Gebiet im Zuge des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße 71-73“ identifiziert wurde und aufgrund eines fehlenden Bebauungsplanes, ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, um zu große Ausnutzungen zu verhindern.

Jan Muschter stellt fest, dass die jetzt vorliegenden Festsetzungen nicht mehr dem ursprünglichen Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses entsprechen würden.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler lässt über den Antrag von Bernd Töpperwien zur Anpassung der Festsetzung zum Staffelgeschoss abstimmen.

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

Der Vorsitzende erklärt zuerst über den Antrag der FWG-Fraktion abstimmen zu lassen, bei positiven Beschluss sind die Änderungen entsprechend in den Planentwurf zu übernehmen. Abschließend lässt der Vorsitzende über die im Beschlussvorschlag angedachte Anwohnerinformationsveranstaltung und die Offenlage des Bebauungsplanes abstimmen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, zum ersten Planentwurf ohne Festsetzung der Dachneigung zurückzukehren.

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

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

**2.4 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Entwurfsbeschluss  
Vorlage: 166/2022**

Christian von der Schmitt äußert für die FWG, dass sie ursprünglich gegen den Verkauf des Spielplatzes gestimmt haben und deswegen auch gegen den Bebauungsplan stimmen werden. Der Spielplatz solle im städtischen Eigentum bleiben. Eine Eingliederung zum Kindergarten wäre vorstellbar.

Kevin Kulp erwidert, dass die FWG in den Haushaltsberatungen für den Verkauf der Spielplätze gestimmt habe.

Hans-Peter-Fleischer berichtigt Kevin Kulp, die FWG habe den Haushaltsentwurf abschließend abgelehnt.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und 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: 8 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**2.5 Änderung der Grundstücksausnutzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA 1. Änderung  
Vorlage: 185/2022**

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet über den Magistratsbeschluss.

Nicole Komma spricht sich für die SPD aus, dass zuerst mit Adam Hall verhandelt werden solle und der Entwurf später nochmal in die Gremien gehen solle.

Bernd Töpferwien möchte nach der Absetzung des TOP 2.8 nun ein klares Signal an Adam Hall geben und spricht sich für eine rasche Fortsetzung in diesem Bebauungsplanverfahren aus.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. folgende Änderungen der Festsetzungen
1. GRZ/GFZ von 0,5 und 1
2. Baufenster 20m Tiefe

3. Zahl der Gebäude entfällt, dafür soll aber in Verhandlung mit Adam Hall eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.
4. Zahl der Wohneinheiten soll mit Adam Hall erarbeitet werden. Zusätzlich soll verhandelt werden, dass ein Anteil der Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum auf den freien Markt gebracht wird.

in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erneut durchzuführen.

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

## **2.6 Grundsatzentscheidung über die Möglichkeit einer privaten Stromtrassenverlegung im öffentlichen Bereich**

**Vorlage: 149/2022**

Thomas Jäger stimmt der Verwaltung zu und sieht ebenfalls Probleme.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, eine private Stromkabelverlegung im öffentlichen Bereich nicht zu gestatten.

Die Antragsteller werden an das Anschlusswesen der SYNA verwiesen.

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

## **2.7 Wahl der Schriftführenden für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode, 1. Aktualisierung**

**Vorlage: 190/2022**

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Mitarbeitende Jaqueline Loll zur Schriftführerin für den Sozialausschuss zu wählen.

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

Es wird festgestellt, dass es sich bei der Schriftführertätigkeit nicht um eine Aufgabe handelt, die unmittelbar zur Aufgabenerfüllung des jeweiligen Arbeitsplatzes gehört. Die Schriftführertätigkeit ist als ehrenamtliche Tätigkeit anzusehen.

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

## **2.8 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzelholz -Grundsatzbeschluss**

**Vorlage: 172/2022**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

### **Beschluss:**

entfällt

## **Beratungsergebnis: Abgesetzt**

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

#### **3.1 Beantwortung der Anfrage der NBL-Fraktion zum ISEK 2040 bzw. die künftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten Vorlage 139/2022**

**Vorlage: 173/2022**

Die Fragen der NBL-Fraktion können wie folgt beantwortet werden:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Aufnahme von Flächen in den regionalen Flächennutzungsplan?

Die Flächen aus dem ISEK 2040 wurden 2019 für die Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes von der Stadt Neu-Anspach angemeldet. Veränderungen dürfen nicht mehr vorgenommen werden, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern.

2. Welchen Zeitplan hat der regionale Planungsverband derzeit zur Verabschiedung des entsprechenden Plans?

Am 24.11.2021 hat eine gemeinsame Informationsveranstaltung vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband für die Verwaltungsmitarbeitenden zum aktuellen Sachstand des Verfahrens stattgefunden. Es wurde darüber informiert, dass voraussichtlich 2023 die erste Offenlage des Plankonzepts stattfinden kann. Ein wichtiger Faktor für die Verzögerung war eine geforderte landesweite Klimaanalyse, welche in den letzten Jahren erstellt wurde und mit den angemeldeten Flächen der Kommunen abgeglichen werden musste. Ein Abschluss des gesamten Verfahrens ist für 2027 / 2028 zu erwarten.

3. Gibt es auf Verwaltungs- oder Dezernentenebene bereits Erkenntnisse, welche der angemeldeten Flächen gegebenenfalls in den Plan aufgenommen werden könnten?

In dem o.g. Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass keine einzelnen Kommunengespräche angeboten werden. Somit besteht erst mit der ersten Offenlage des neuen Plankonzepts die Gewissheit, welche Flächen aufgenommen worden sind und welche nicht.

#### **3.2 651722 Straßensanierung Gartenstraße Vergabe von Sanierungsarbeiten für Straße, Kanal und Wasser**

**Vorlage: 189/2022**

Thomas Jäger gibt den Hinweis, dass alle Versorger angeschrieben werden, damit die Straße nicht nach kürzester Zeit wieder aufgemacht werden müsse.

#### **Mitteilung:**

Gemäß Beschluss Magistrat vom 17.05.2022, Vorlagennummer 144/2022, wurden die Sanierungsarbeiten der Gartenstraße in Rod am Berg nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt. Beauftragt wurde die Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkauf, 35789 Weilmünster, mit einer Angebotssumme von brutto 914.606,44 EUR.

Die Projektkosten belaufen sich, gemäß vorliegender Kostenberechnung der Verwaltung vom 17.01.2022, auf insgesamt brutto 1.198.080 EUR. Sie liegen damit unterhalb von Kostenberechnung und Haushaltsansatz.

Der Baubeginn erfolgt im August 2022, die Fertigstellung ist für März 2023 geplant.

Die Beschlüsse des Bauausschusses vom 03.02.2022, Vorlagennummer 25/2022, werden wie folgt umgesetzt:

1. Es kommt heller Asphalt zur Ausführung.
2. Die Testphase der hellen Asphaltfläche läuft 12 Monate. Danach wird eine Rückmeldemöglichkeit (Fragenkatalog / persönliches Gespräch / etc.) für die Anlieger erfolgen.
3. Die Anliegerversammlung fand am 29.06.2022 im Dorfgemeinschaftshaus in Rod am Berg statt.

4. Als Vertreter der politischen Gremien wurde der Bauausschussvorsitzende eingeladen.

Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten erfolgt über die Investitionsnummer: 710-00-2 bis 710-00-4, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

### **3.3 Starkregengefahrenkarte inkl. benötigter Simulationen und Maßnahmenkatalog**

#### **Vorlage: 199/2022**

Bedingt der Hochwasserereignisse im Jahr 2021 (Ahrtal und auch Westerfeld) wurde im November 2021 ein Antrag auf Förderung bezüglich einer Starkregengefahrenkarte bei der Wirtschafts- und Strukturbank Hessen (WI-Bank) gestellt.

Dieser Förderantrag liegt der Verwaltung zwischenzeitlich genehmigt mit einem Zuwendungsbescheid vor. Die maximale Förderhöhe beträgt 80.622,50 EUR und entspricht zu 100% den eingereichten Richtpreisangeboten.

Die Verwaltung ist aktuell dabei die Fachingenieurleistungen auszuschreiben und entsprechende Angebote (mind. 3 Stück.) einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt über den Magistrat, die entsprechenden Ausschüsse werden anschließend hierüber informiert.

## **4. Anfragen und Anregungen**

### **4.1 Anfragen und Anregungen**

Hans-Peter Fleischer fragt an, wann es in der Raiffeisenstraße (alte Post) weitergehen werde?

*Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt weitergegeben.*

### **4.2 Anfragen und Anregungen**

Uwe Kraft regt an, bei der Bauberatung zukünftig von einer Grenzbebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche, wie es beispielsweise bei der Bahnhofstraße 62 gebaut wurde, abzuraten, da es schwierig sei aus der Einfahrt herauszufahren.

*Die Anregung wird an den Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt weitergegeben.*

### **4.3 Anfragen und Anregungen**

Kevin Kulp appelliert an die Ausschussvorsitzenden, weniger Ortsbesichtigungen durchzuführen.

gez. Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

gez. Sarah Corell  
Schriftführerin