

Protokoll

Nr. XIII/40/2025

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Dienstag, dem 04.11.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

I. Vorsitzender

Kraft, Uwe

vertritt Herr Guntram Löffler

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Hollenbach, Werner

Jäger, Thomas

Schirner, Regina

Dr. Selzer, Dieter

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

vertritt Frau Nicole Komma

vertritt Herr Andreas Schirner

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger

Bolz, Ulrike

Fleischer, Hans-Peter

Holm, Christian

Dr. Kulp, Kevin

Ziegele, Stefan

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger

Dr. Göbel, Jürgen

Lauer, Jan

Stempel, Jürgen

V. Von den Beiräten

VI. Von der Verwaltung

Bischoff, Katharina

VII. Als Gäste

Mulfinger, Jonas

VIII. Schriftführerin

Bischoff, Katharina

Weißbrod, Florian

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/39/2025 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.09.2025

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/39/2025 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.09.2025 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Beratungspunkte

2.1 Neuaufstellung des Regionalplan Südhessen und Regionale Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach im Rahmen der ersten Offenlage (Frühzeitige Beteiligung)

Vorlage: 237/2025

Reinhard Gemander von der CDU-Fraktion möchte wissen, ob es für die Fläche 7 ein Gutachten gibt. Er bittet darum, die Fläche 7 prüfen zu lassen.

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion findet es aus demokratischer Sicht sehr kritisch, dass ein solches Thema in einer eingeschobenen Sitzung vorgebracht wird, ohne zuvor die Möglichkeit gehabt zu haben, dies mit den eigenen Parteikollegen zu besprechen. Wenzelholz wird im Hinblick auf die Versorgung mit Wasser, Abwasser und die Infrastruktur als kritisch angesehen.

Dr. Kevin Kulp möchte außerdem wissen, ob die Fläche 5 durch den Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) abgelehnt wurde.

Bürgermeister Birger Strutz kann sich vorstellen, dass der Regionalverband eine gewisse Anzahl an Flächen gekürzt hat.

Uwe Kraft von der CDU-Fraktion sagt, dass der Landesentwicklungsplan eine gewisse Größe vorgibt, auf die man reagieren müsse.

Jonas Mulfinger von der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung berichtet, dass die Arbeitsgruppe einen Masterplan ausgearbeitet habe, aus dem ersichtlich sei, wie die Stadt künftig wachsen soll. Er befürwortet den neuen Regionalen Flächennutzungsplan und sieht darin keinen Widerspruch.

Christian Holm von der b-now-Fraktion sagt, dass die Innenverdichtung vor der Außenverdichtung gut dargestellt worden sei. Wenzelholz stelle sich gut dar. Die b-now werde dem zustimmen.

Dr. Kevin Kulp sagt, dass ihm bewusst sei, dass nicht sofort mit dem Bauen begonnen werde. Die SPD lehnt dies dennoch ab, da sie Bedenken hat.

Uwe Kraft lässt über den Antrag von Reinhard Gemander abstimmen, die Fläche 7 überprüfen zu lassen und zu prüfen, ob hierzu ein Umweltbericht vorliegt.

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

Der Antrag wird beschlossen – bei Enthaltung der SPD-Fraktion und der NBL.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die im vorliegenden Entwurf des Regionalplans Südhessen, bzw. des Regionalen Flächennutzungsplans und im Folgenden beschriebenen und in den beiliegenden Kartenauszügen dargestellten Erweiterungsflächen für die Bebauung und weitere Entwicklung der Stadt Neu-Anspach zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und dies entsprechend in der Stellungnahme im Beteiligungsportal des Landes Hessens darzulegen.

Der dem Planwerk beigelegte Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

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

**2.2 HA-25-01 Bebauungsplan „Siemensstraße/ Im Häuser Grund“
(12. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Feldchen“)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- erneute Beratung**
Vorlage: 227/2025

Dr. Kevin Kulp von der SPD-Fraktion sagt, dass die Fläche derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen sei und nicht als Mischgebiet. Durch eine Umwandlung würde Gewerbefläche verloren gehen. Die Flächen würden für den Eigentümer aufgewertet, wenn sie umgewandelt werden, und es entstünde eine zusätzliche Belastung der Infrastruktur. Aus diesen Gründen müsse man die Vorlage ablehnen. Es wäre eine städtebauliche Sünde.

Christian Holm von der b-now-Fraktion sagt, dass hier objektive Notwendigkeiten aufeinandertreffen. Heutzutage sei es üblich, dass sich Supermärkte im Erdgeschoss eines Gebäudes befinden und darüber Wohnungen, etwa für Mitarbeiter des Supermarktes, entstehen.

Dr. Kevin Kulp bringt das Gegenargument vor, dass die Umwandlung anderer Gebiete in Wohngebiete ebenfalls abgelehnt worden sei. Daher könne man auch hier nicht zustimmen.

Christian Holm entgegnet, dass man diese Flächen nicht miteinander vergleichen könne.

Werner Hollenbach von der SPD-Fraktion erklärt, dass dort eine Frischluftschneise liege, die der Belüftung des Stadtquartiers diene, und fragt, ob dies der Verwaltung bewusst sei.

Hans-Peter Fleischer von der FDP stimmt der SPD zu und kündigt an, der Vorlage nicht zuzustimmen.

Ausschussvorsitzender Uwe Kraft von der CDU-Fraktion erklärt, dass der Magistrat der Stadt Neu-Anspach der Vorlage zugestimmt habe.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Siemensstraße / Im Häuser Grund“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 29, 28.

Planziel ist die Ausweisung eines Mischgebiets i.S. § 6 BauNVO.

2. den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit dem Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 36/11, 29, 28 einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Kostenübernahme des Bauleitplanverfahrens regelt und die Kostenübernahme für den Aufwand der Verwaltung beinhaltet.
Es soll geprüft werden, ob ein Ausgleich durch den Bauherrn in Flächen oder Ökopunkten notwendig ist.

Beratungsergebnis: 1 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

Beschluss

Beratungsergebnis:

4. Anfragen und Anregungen

Beschluss

Beratungsergebnis:

4.1 Anfragen und Anregungen

Günter Siats von der SPD-Fraktion möchte wissen, wie der aktuelle Stand beim Verkauf der Bahnhofstraße 27 ist.

Bürgermeister Birger Strutz erklärt, dass ein Vertrag für den Verkauf vorliegt, dieser jedoch noch nicht beglaubigt sei. Dies solle jedoch bis Ende des Jahres erfolgen.

4.2 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer von der FDP möchte wissen, wie der aktuelle Sachstand zum Bauprojekt Karat 5 in der Raiffeisenstraße ist und ob es Neuigkeiten bezüglich des Hochtaunusstifts gibt.

Bürgermeister Birger Strutz erklärt, dass es sowohl zum Projekt Karat 5 als auch zum Hochtaunusstift keine neuen Erkenntnisse oder Informationen gibt.

Uwe Kraft
Ausschussvorsitzender

Florian Weißbrod
Schriftführer