

Protokoll

Nr. XIII/16/2023

der öffentlichen Sitzung des Unterausschusses

vom Montag, dem 24.04.2023

Sitzungsbeginn: 20:02 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

I. Vorsitzende

Schirner, Regina

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Birk-Lemper, Karin

Bolz, Ulrike

vertritt Herr Klaus Hoffmann

Jäger, Thomas

Otto, Artur

Rahner, Judith

Schmidt, Fabian

Dr. Dr. Selzer, Dieter

Strutz, Birger

vertritt Frau Charlotte Stöckl

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter

Kraft, Uwe

Dr. Kulp, Kevin

Scheer, Cornelia

Töpperwien, Bernd

Ziegele, Stefan

Zunke, Sandra

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

Lauer, Jan

Scheer, Volker

V. Von den Beiräten

Medenwald, Wolfgang

VI. Von der Verwaltung

Corell, Sarah

VII. Als Gäste

Schulze, Friederike

VIII. Schriftführung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie 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/15/2023 über die Sitzung des Umweltausschusses am 06.02.2023

Regina Schirner hält fest, dass zukünftig darauf geachtet wird, dass sowohl in der Teilnehmerliste als auch in der Niederschrift des Protokolls die Titel der Sitzungsteilnehmer genannt werden.

Beschluss

Es wird beschlossen, dass Beschlussprotokoll Nr. XIII/15/2023 über die Sitzung des UA am 06.02.2023 zu genehmigen.

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

2. Beratungspunkte

**2.1 2022 – 01 Standortvergleich für den Schlachtbetrieb Metzgerei Henrici
Erneute Beratung**

Vorlage: 96/2023

Herr Fleischer und die Fraktion FWG unterstützen den Wunschstandort „Hahnwiesen“ für die Metzgerei Henrici. Da die beiden Alternativstandorte „Wenzenholz“ und südlich der Deponie von der Familie Henrici nicht in Erwägung gezogen werden, wurden diese nicht weiter betrachtet. Es sei zügig der Zuschlag für das Grundstück „Hahnwiesen“ zu erteilen, mit den Bedingungen zu prüfen wie die Verkehrsanbindung, die Wasserversorgung und die Entsorgung der Abwässer geregelt werden. Außerdem sei vertraglich zu vereinbaren, dass ein Rückbau stattfindet, sobald die Familie Henrici den Standort aufgeben möchte.

Herr Töpferwien priorisiert den Standort „Wenzenholz“. Das geplante Gewerbegebiet sei ein idealer Standort, um eine Metzgerei mit integrierter Schlachtung zu etablieren. Einen Vorteil biete die vorhandene Verkehrsanbindung. Für den Standort „Hahnwiesen“ sei die Zuwegung und die Abwasserthematik sehr problematisch. Außerdem sehe er zum Standort „Hahnwiesen“ große naturschutzrechtliche Bedenken, weil wertvoller Naturraum zerstört würde. Darüber hinaus zeigt er sich besorgt, wenn dort ein industrieller Betrieb zugelassen würde, dass weitere Betriebe Interesse bekunden könnten.

Frau Scheer befürwortet den Standort „Hahnwiesen“. Zumal sich das Grundstück im Besitz der Familie Henrici befindet. Es sei wichtig, die junge Familie zu unterstützen. Hinsichtlich der Bedenken zu den Abwässern weist sie darauf hin, dass die Schlachtabwässer am jetzigen Standort schon entsprechend entsorgt werden. Im Konzept für den neuen Standort des Schlachtbetriebs wird hinreichend beschrieben wie die Familie Henrici mit der Wasserthematik umgehen werde. Dem Argument, dass Naturraum durch den Neubau zerstört würde, stimme sie nicht zu. Schließlich haben sich die umliegenden Höfe im Laufe der Zeit ebenfalls erweitert, hierbei wurden naturschutzrechtliche Anforderungen berücksichtigt. Ferner entstehe kein Industriegebäude. Eine gesonderte verkehrsrechtliche Prüfung sei überflüssig, weil diese im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan stattfinde.

Herr Dr. Kulp kann keinen Beschluss zum Standort „Hahnwiesen“ fassen. Für eine Entscheidung fehle ihm ein Gutachten zur Zuwegung und dem Verkehrsaufkommen. Zusätzlich liest er im Bericht des RP Darmstadt zum Grundstück „Hahnwiesen“ heraus, dass dieses wenig geeignet sei. Ebenfalls sei das Grundstück „Wenzenholz“ kein idealer Standort. Da in diesem Gebiet Mischbebauung, also auch Wohnbebauung vorgesehen sei. Dort ließe sich ein Schlachtbetrieb schlecht integrieren. Es sei mit Immissionen zu rechnen, welche zu Beschwerden führe und zur Folge hätte, dass der Schlachtbetrieb schließen müsse.

Herr Dr. Kulp stellt den Antrag, bevor eine Aufstellung zu einem Bebauungsplan erfolgt, ein Verkehrsgutachten zur Zuwegung und dem Verkehrsaufkommen für das Grundstück „Hahnwiesen“ erstellen zu lassen.

Herr Otto stimmt Herrn Dr. Kulp zu, dass eine genaue Analyse zur Zuwegung und Verkehrssituation zu erstellen sei. Darüber hinaus sei die gesamte Infrastruktur inklusive der zu erwartenden Kosten zu prüfen.

Herr Töpperwien sieht in der Errichtung eines Schlachtbetriebs neben einer Wohnbebauung im „Wenzenholz“ kein Hindernis. Er argumentiert, dass auf der Fläche ein entsprechender Standort für den Schlachtbetrieb genau bestimmt werden könne, um Immissionen entgegenzuwirken. Schließlich sei ausreichend Platz vorhanden.

Frau Bolz berichtet, dass die CDU Fraktion sich mit den beiden Standorten „In den Tiefenbächen“ und „Hahnwiesen“ auseinandergesetzt habe. Der Standort „Hahnwiesen“ sei sehr kritisch hinsichtlich der Problematik Zuwegung und Wasserthematik zu betrachten. Am geeignetsten werde der Standort „In den Tiefenbächen“ gesehen. Sie schlägt vor, erneut das Gespräch mit dem Eigentümer zu suchen, um diese umzustimmen und das Grundstück zur Verfügung zu stellen.

Frau Scheer versteht nicht weshalb erneut Gespräche gesucht werden sollen, wenn der Eigentümer des Grundstücks „In den Tiefenbächen“ nicht gewillt ist zu verkaufen. Auch die Diskussion bezüglich der Zuwegung und Verkehrssituation sei nicht verständlich, zumal die verkehrsrechtliche Prüfung im Zuge des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen wird.

Herr Pauli bestätigt Frau Scheer, dass ein Verkehrsgutachten während eines Verfahrens erfolgt. Bezüglich weiterer Gespräche mit dem Eigentümer „In den Tiefenbächen“ sehe er ebenfalls keine weiteren Argumente, die eine Umstimmung hervorrufen würde.

Frau Bolz empfiehlt, dem Eigentümer alternativ einen Grundstückstausch vorzuschlagen.

Frau Birk-Lemper sieht in der Metzgerei mit Schlachtbetrieb einen landwirtschaftlichen Betrieb und keinen industriellen Betrieb. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans könne genau definiert werden, was vorgesehen und erlaubt werden solle. Wichtig sei, dass das Tierwohl eingehalten werde, welches die Familie Henrici in ihrem Konzept vorsehe.

Herr Jäger stimmt Herrn Töpperwien zu, dass der Standort „Wenzenholz“ ideal sei. Vorteil wäre, dass jetzt planerisch eingegriffen werden könne. Den Standort „Hahnwiesen“ sieht er problematisch, weil die Zuwegung schwierig sei. Außerdem gibt er zu bedenken, dass für den Bereich keine Abwasserkanäle vorhanden seien, zudem sei eine Druckentwässerung nötig, d.h. eine Gesamterschließung sei erforderlich, was erhebliche Kosten verursache. Diese Kosten seien zu prüfen.

Herr Dr. Kulp ergänzt zur Aussage von Herrn Jäger, dass die naturschutzrechtlichen Belange seitens RP Darmstadt sehr kritisch gesehen werden. Die Umweltbelange werden genauestens geprüft und diese Verfahren nehmen sehr viel Zeit in Anspruch. Deshalb möchte er erst Fakten hinsichtlich Zuwegung und Verkehr vorliegen haben, bevor eine Umweltprüfung erfolgt. Schließlich sei es wichtig, Schwierigkeiten und lange Verfahren für die Familie Henrici zu vermeiden.

Frau Corell berichtet von einem Telefonat mit dem RP Darmstadt zu den Umweltauflagen, dass ein Neubau auf dem Grundstück „Hahnwiesen“ möglich sei.

Herr Kraft lenkt ein, die Wünsche des Antragstellers zu berücksichtigen. Schließlich bevorzuge die Familie Henrici das Grundstück „Hahnwiesen“. Dieses ist mit Konflikten hinsichtlich Zuwegung und Erschließung behaftet. Ziel solle es sein, eine Lösung zu finden. Aktuell wird der Feldweg über die Landstraße aus Richtung Hessenpark überwiegend als Zuwegung zu den Höfen Tannenhof und Wintermühle verwendet und geduldet, somit ist die Feldbergstraße entlastet. Hier sei zu prüfen, ob rechtlich der Feldweg hinreichend gesichert sei, wenn ein Schlachtbetrieb etabliert würde. Zu prüfen sei, welche Kosten entstehen, wenn die Straße ausgebaut werden würde.

Herr Fleischer moniert, dass seit einem Jahr über das Bauvorhaben diskutiert werde und keine Lösungen gefunden werden. In der Zwischenzeit hätte schon viel geschehen können. Er hätte sich eine bessere Erarbeitung seitens der Verwaltung gewünscht.

Frau Birk-Lemper stimmt Herrn Kraft zu, die Straßensituation zum Grundstück „Hahnwiesen“ zu prüfen und es ggf. sinnvoll sei, den Feldweg ausbauen zu lassen.

Herr Töpperwien möchte einen Kostenvergleich zum Grundstück „Wenzenholz“ und dem Grundstück „Hahnwiesen“ hinsichtlich Verkehrsanbindung, Erschließung und Entsorgung erstellt bekommen.

Frau Zunke befürwortet, die Familie Henrici zu ihrem Wunschstandort „Hahnwiesen“ zu unterstützen. Gleichzeitig sei das Verkehrsaufkommen zu prüfen. Sie hebt hervor, dass der vorgesehene Schlachtbetrieb

keine Großschlachtereie sei, schließlich solle nur regionales Vieh verarbeitet werden. Mit Großtransporten sei daher nicht zu rechnen.

Der Standort „Wenzenholz“ sollte nicht mehr geprüft werden, da ihn die Familie Henrici ablehne.

Ferner begrüßt sie den Vorschlag erneut das Gespräch mit dem Eigentümer des Grundstücks „In den Tiefenbächen“ zu suchen und alternativ einen Grundstückstausch vorzuschlagen.

Herr Pauli berichtet, dass aktuell für das Gebiet „Wenzenholz“ ein Zielabweichungsverfahren beim RP Darmstadt läuft. Bevor von dort keine Rückmeldung vorliegt, kann ohnehin keine Planung hinsichtlich einer Metzgerei mit Schlachtbetrieb erfolgen.

Frau Schirner fasst zusammen, dass nach den Diskussionen nach wie vor für den Standort „Hahnwiesen“ der Metzgerei inklusive Schlachtbetrieb weiterhin Bedenken vorliegen und kein Beschluss für ein Bebauungsplanverfahren gefasst werden soll.

Sie stellt für die Grüne Fraktion fest, dass auch bei ihnen gewisse Bedenken z.B. hinsichtlich Zuwegung oder der Wasser-/Abwassersituation bestehen, aber dies alles im Verfahren geprüft werde und möchte gerne eine Entscheidung hinsichtlich des Standorts „Hahnwiesen“ beantragen. Eine weitere Verzögerung sei nicht sinnvoll und für die Familie Henrici nicht zumutbar.

Sie weist außerdem noch einmal darauf hin, dass ein kleiner Schlachtbetrieb geplant sei und kein großer Schlachthof oder gar Industriebetrieb.

Herr Dr. Kulp begründet die weitere Verzögerung damit, dass ein Verkehrsgutachten fehle, um einen Beschluss fassen zu können.

Herr Otto möchte wissen, was die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kosten werde.

Frau Corell antwortet, dass die Kosten ca. 35.000 € betragen werden. Diese würde die Familie Henrici tragen.

Herr Dr. Kulp äußert zu einem eventuellen Straßenausbau, dass die Kosten sich auf 1.000.000 € belaufen könnten. Diese Kosten seien weder den Bürgerinnen und Bürgern noch der Familie Henrici zu erklären und zuzumuten.

Herr Pauli gibt zu bedenken, dass hohe Kosten für ein vorab zu erstellendes Verkehrsgutachten entstehen werden, die von der Stadt zu tragen wären.

Alternativ kann eine Vorabprüfung zur Verkehrssituation seitens der Verwaltung durchgeführt werden.

Herr Dr. Kulp erklärt sich anstatt eines Gutachtens mit einer Prüfung zur Verkehrssituation einverstanden. Er ändert entsprechend seinen Antrag.

Frau Bolz hält fest, dass mehrere Anträge zu beschließen seien.

Herr Jäger sieht ebenfalls ein großes Problem hinsichtlich der Erschließung des Standorts „Hahnwiesen“. Er kann zum aktuellen Stand keinen Beschluss fassen.

Frau Schirner fasst wie folgt die Anträge zusammen und lässt über diese abstimmen:

1. Frau Schirner beantragt, den von der Familie Henrici favorisierten Standort „Hahnwiesen“ in das Aufstellungsverfahren zu geben.

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

2. Herr Dr. Kulp beantragt für den Standort „Hahnwiesen“ eine Verkehrsprüfung von Seiten der Verwaltung erstellen zu lassen. In der Prüfung sei zu berücksichtigen, welche Probleme und Kosten für eine Zuwegung über die Landstraße aus Richtung Hessenpark zu erwarten seien.

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

3. Frau Bolz beantragt für das Grundstück „In den Tiefenbächen“ erneut das Gespräch mit dem Eigentümer zu suchen und alternativ auch einen Grundstückstausch vorzuschlagen.

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

4. Herr Töpferwien beantragt zu prüfen, ob im geplanten Gebiet „Wenzenholz“ ein Standort für die Metzgerei inklusive Schlachtbetrieb planerisch darstellbar sei.

Beratungsergebnis: 2 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**2.2 2022 - 09 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m § 12 BauGB
Vorlage: 99/2023**

Herr Fleischer stellt fest, dass eine große Fläche für die Erstellung des Parkplatzes versiegelt werden wird. Er fragt, ob alternativ nicht ein Parkdeck gebaut werden könne?

Herr Pauli klärt auf, dass seitens des Regionalverbands eine Frischluftschneise für die Stadt Neu-Anspach vorgehalten werden muss. Ein Parkdeck würde diese Zufuhr unterbrechen.

Frau Bolz hätte sich zur Beurteilung des Bauvorhabens einen größeren Kartenausschnitt gewünscht. Zum Erkennen, wo sich das Grundstück genau befindet, seien die beigelegten Karten zu unübersichtlich.

Herr Töpperwien schlägt vor, zukünftig evtl. zusätzlich Google Ansichten beizufügen.

Die Anmerkungen und Anregungen werden für die Zukunft aufgenommen.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 aufzustellen.

Planziel ist die Schaffung von Baurecht für die Adam Hall GmbH, um Parkplatzfläche und weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Firma Adam Hall GmbH vor Einleitung des Verfahrens einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, die die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.

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

3. Mitteilungen des Magistrats

Beschluss

Beratungsergebnis:

**3.1 Erleichterung und Klarstellung der brandschutzrechtlichen Vorgaben für Solaranlagen auf Dächern
Vorlage: 105/2023**

Mitteilung:

Durch Änderungen des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Bauordnung (GVBl. 2022 S. 571) wurden u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Regelungen im Bereich der brandschutzrechtlichen Anforderungen für Solaranlagen (§ 35 Abs. 5 HBO) angepasst.

Nach den brandschutzrechtlichen Vorgaben sind Solaranlagen so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Brandabschnitte und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Hierbei werden folgende Regelungen unterschieden:

- Zu Brandwänden und zu Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, dürfen ohne Abstand errichtet werden Solaranlagen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn diese Wände sie um mindestens 0,30 m überragen,
- Zu Brandwänden und zu Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, dürfen ohne Abstand errichtet werden Solaranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen (Glas-Glas-Module),
- Zu Brandwänden und zu Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen Solaranlagen, die mit maximal 0,30 m Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind und nicht unter die vorgenannten Regelungen fallen, einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.
- Zu Brandwänden und zu Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten Solaranlagen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht unter die vorgenannten Regelungen fallen

Durch die Neuregelung der brandschutzrechtlich erforderlichen Abstände kann für Solaranlagen, je nach der konkreten technischen Ausgestaltung und Aufstellung der Anlage sowie der baulichen Ausgestaltung der nachbarlichen Brandwand, gänzlich auf einen Abstand zur Brandwand verzichtet bzw. der Abstand zur Brandwand auf bis zu 0,5 Meter reduziert werden. Die zuvor erforderliche Beantragung einer Abweichungsentscheidung für die Abstandsreduzierung ist damit für einen Großteil der Solaranlagen nicht mehr erforderlich.

3.2 Errichtung von Luftwärmepumpen in den Abstandsflächen wesentlich erleichtert Aktueller Leitfaden Luftwärmepumpen erlassen

Vorlage: 106/2023

Mitteilung:

Ganz im Zeichen der Energiewende werden in Hessen bereits eine große Anzahl von Wärmepumpen betrieben, um Gebäude unter Nutzung der Umgebungswärme nachhaltig und ressourcenschonend zu beheizen. Mit den zunehmend spürbaren Auswirkungen der klimatischen Veränderungen und der Versorgungsunsicherheit bei den fossilen Brennstoffen steigt die Beliebtheit der Anlagen und damit auch der Wunsch nach rechtlicher Klarheit bei der Planung.

Dem hat der Landesgesetzgeber mit der Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 22. November 2022 (GVBl. 2022, S. 571) Rechnung getragen und die Errichtung von Luftwärmepumpen in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen vor allem in stark verdichteten Gebieten wesentlich erleichtert.

Wärmepumpen mit einer Höhe von bis zu zwei Metern dürfen in den Abstandsflächen von Gebäuden und zur Nachbargrenze stehen und lösen selbst keine Abstandsflächen aus. Mit erfasst sind Fundamente und Einhausungen. Für Wärmepumpen in den Abstandsflächen zur Nachbargrenze gilt dies nur, soweit sie mit maximal drei Metern Länge entlang der Nachbargrenze stehen.

Die Errichtung und der Betrieb einer Luftwärmepumpe beurteilt sich jedoch nicht ausschließlich nach dem Bauordnungsrecht. Bei der Wahl des richtigen Aufstellortes und gegebenenfalls erforderlicher technischer oder baulicher Maßnahmen sind insbesondere hinsichtlich der Betriebsgeräusche zusätzliche Vorgaben aus dem Immissionsschutzrecht und Bauplanungsrecht zu beachten.

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) und das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz haben einen gemeinsamen Leitfaden zur Errichtung und zum Betrieb von Luftwärmepumpen herausgegeben.

Den Leitfaden (Stand: 01.03.2023) findet man auf der Homepage des HMWEVW in der Rubrik Wohnen + Bauen bei „Bauvorschriften – Die Hessische Bauordnung“ im Downloadbereich.

3.3 Wattbewerb – Die bundesweite Photovoltaik-Challenge und PV-Zubau in Neu-Anspach **Vorlage: 107/2023**

Mitteilung:

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt hat zur Teilnahme der Stadt Neu-Anspach am Wettbewerb (Bundesweite Photovoltaik-Challenge) und über den aktuellen PV-Zubau einen Vermerk (siehe Anlage) erstellt.

3.4 Präsentationen Hochwasser **Vorlage: 112/2023**

Mitteilung:

Als Anlage übersenden wir alle Präsentationen der Bürgerinformation Hochwasserschutz Neu-Anspach, vom 24.02.2023.

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

Frau Schirner fragt nach dem installierten Hochwasserfrühwarnsystem.

Herr Pauli berichtet, dass es scharf geschaltet wurde und die Pegelstände in Kürze auf der Homepage in Echtzeit veröffentlicht werden.

4.2 Anfragen und Anregungen

Frau Schulze stellt fest, dass in der öffentlichen Parkanlage im Gewerbegebiet „Am Kellerborn“ vermehrt Hundekot anzutreffen sei. Sie bittet darum, auch dort eine Hundekotbeutel-Station zur Verfügung zu stellen.

Die Anregung wird an den Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft weitergeleitet.

Regina Schirner
Ausschussvorsitzende

Dagmar Hiller
Schriftführerin