

Protokoll

Nr. XIII/26/2023

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 01.11.2023

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 20:52 Uhr

I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Eisenkolb, Anke

Fleischer, Hans-Peter

vertritt Herr Christian von der Schmitt

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Komma, Nicole

Kraft, Uwe

vertritt Herr Dr. Dr. Dieter Selzer

Siats, Günter

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger

Bolz, Ulrike

Dr. Kulp, Kevin

Schirner, Regina

vertritt Frau Cornelia Scheer

Töpperwien, Bernd

Ziegele, Stefan

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger

Dr. Göbel, Jürgen

Stempel, Jürgen

V. Von den Beiräten

Eckhard, Raphael

VI. Von der Verwaltung

VII. Als Gäste

Wolfart, Birgit

AG Siedlungsentwicklung

VIII. Schriftführerin

Bischoff, Katharina

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Ausschussvorsitzende Guntram Löffler ergänzt die Tagesordnung. Die Tischvorlage „2023 – 07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach

1. Aufhebung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses (Ziffer 2) vom 13.07.2023

2. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB“ wird an Punkt 2.1 gestellt.

Er stellt fest, dass die NBL-Fraktion nicht anwesend ist.

Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung der Protokolle

1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/24/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/24/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023 zu genehmigen.

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

1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/25/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 20.09.2023

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/25/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 20.09.2023 zu genehmigen.

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

2. Beratungspunkte

2.1 2023 – 07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach

1. Aufhebung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses (Ziffer 2) vom 13.07.2023

2. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Vorlage: 297/2023

Guntram Löffler erläutert kurz den Inhalt der Vorlage.

Dr. Kevin Kulp erfragt, wie es zu der jetzigen Änderung kam und ob Kosten für die erste Auslegung entstanden seien.

Bürgermeister Birger Strutz antwortet, dass die Änderung des Bebauungsplans aus Zeitgründen vorgezogen werde. Kosten seien hier noch nicht entstanden.

Stefan Ziegele hinterfragt die neue Höhenangabe des Bebauungsplans. Es sei nicht ganz verständlich wie hoch das neue Gebäude tatsächlich werde.

Birger Strutz erläutert, dass ein Messpunkt im bisherigen Bebauungsplan vorhanden sei. Dieser könne zur Orientierung angenommen werden. Eine genauere Angabe könne jedoch erst erfolgen, wenn das Grundstück neu vermessen werde.

Bernd Töpferwien gehe davon aus, dass das Gebäude höher werde als die bestehende Bebauung. Gerade die rückwärtige Fassade werde höher erscheinen. Wurde dies geprüft?

Birger Strutz erwidert, dass die Bebauung keine großen Ausmaße annehmen werde, es werde kein Risiko befürchtet.

Stefan Ziegele sei mit der Antwort des Bürgermeisters unzufrieden. Es sei nicht eindeutig geklärt mit welcher Höhe des Gebäudes zu rechnen sei. Eine Angabe zur Höhe der Oberkante sei wünschenswert gewesen.

Guntram Löffler äußert sich zu Stefan Ziegele. Er verstehe es so, dass sich das neue Gebäude an das bestehende Experience-Center anschließe und sich in der Höhe angleiche.

Ulrike Bolz könne den Einwand nachvollziehen. Jedoch werde durch die Angabe der Höhe festgelegt wie lang die Bebauung schlussendlich werden könne. Hier würde eine vollständige Planung vorausgesetzt.

Hans-Peter Fleischer erachtet die Änderung der Höhenangabe als sinnvoll. Es werde kein Problem darin gesehen.

Birger Strutz fügt dem hinzu, dass seitens der Firma Adam Hall noch keine konkreten Planungen vorliegen.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. Den ergänzenden Aufstellungsbeschluss unter Ziffer 2 vom 13.07.2023 aufzuheben. Der Beschluss vom 11.05.2023 sowie die Beschlüsse unter Ziffer 1 und 3 vom 13.07.2023 bleiben weiterhin bestehen.

2. den Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 154/3 und 133/1 teilweise.

Planziel ist die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) sowie die Anhebung der festgesetzten Gebäudehöhe, um einen Anschluss an die Gebäudehöhe des bereits bestehenden Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen.

3. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. 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: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.2 Rollsportanlage Neu-Anspach

Vorlage: 270/2023

Birger Strutz merkt an, dass der Sozialausschuss der Vorlage einstimmig zugestimmt habe.

Günter Siats erfragt, ob ein zweiter Basketballkorb angedacht sei.

Birger Strutz antwortet, dies sei in der Planung enthalten.

Regina Schirner ergänzt, dass die b-now im Sozialausschuss einen Antrag zum Belag gestellt habe, der ebenfalls einstimmig beschlossen worden sei.

Bernd Töpferwien verliert den Antrag der b-now.

"Es werde beantragt, dass der Fachplaner für die Sanierung des Bodens der Anlage den Einsatz von Asphalt mit Quarzit Zugabe prüfen soll. Dieser Asphalt soll verformungsresistent sein und der Oberfläche einer Autobahn entsprechen."

Guntram Löffler fügt hinzu, dass der Beschluss des Sozialausschusses übernommen werde.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Fachplaner mit der Auswahl des entsprechenden Materials für den Einsatz auf der Rollsportanlage zu beauftragen.

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

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Fachplaner Fa. Schneestern gemäß Angebot Nr. AB-009613 in Höhe von 8.948,80 € mit der Planung der Sanierung der Rollsportanlage zu beauftragen. Die Mittel stehen im Investitionshaushalt mit der Nr. 366-05 zur Verfügung.

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

2.3 23-02 Bebauungsplan Hochwiese III 1. Änderung, Stadtteil Hausen-Arnsbach – Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Vorlage: 282/2023

Birger Strutz erläutert, der Spielplatz sei bereits im vergangenen Haushalt eingeplant gewesen. In diesem Gebiet seien wiederholt Anfragen zum Thema E-Stellplätze gestellt worden, welche aufgrund der schlechten Anfahrbarkeit abgelehnt wurden. Würde nun dem Verkauf und der Umnutzung des Spielplatzes zugestimmt, werde ein Präzedenzfall geschaffen. Aus diesem Grund empfehle er, den Spielplatz nicht zu veräußern.

Stefan Ziegele betont, dass die Zufahrt zum Grundstück aufgrund der schmalen Wege fragwürdig sei.

Dr. Kevin Kulp könne die Überlegung des Bürgermeisters nachvollziehen. Eine Reduzierung der Spielplätze sei nicht ohne Grund beschlossen worden. Die Stadt verfüge im Vergleich zu anderen Kommunen ähnlicher Größe über verhältnismäßig viele Spielplätze. Er beantrage daher zum einen alternative Spielplätze zum Verkauf prüfen zu lassen. Zum anderen werde beantragt, den Spielplatz an der Erlenwiese erneut vorzulegen, sobald die Spielgeräte dort abgenutzt sind.

Uwe Kraft habe gegen die Anträge keine Einwände. Um nicht alle Spielplätze neu prüfen zu müssen, könne man sich mit Hilfe der alten Vorlage die damaligen Ergebnisse einholen.

Der Ausschussvorsitzende Guntram Löffler lässt zunächst über den Beschlussvorschlag der Vorlage und anschließend einzeln über die Anträge der SPD abstimmen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Hochwiese III 1. Änderung, Stadtteil Hausen-Arnsbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht aufzustellen.

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

Weiter wird beschlossen, alternative Spielplätze zum Verkauf durch die Verwaltung prüfen zu lassen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Zusätzlich wird beschlossen, die Vorlage zum Verkauf der Spielplatzfläche „Auf der Erlenwiese“ erneut vorzulegen, sobald die Spielgeräte dort abgenutzt sind.

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

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Sportplatz ARS - Hauptprüfung 2023

Prüfbericht

Vorlage: 218/2023

Roland Höser verstehe nicht, warum ein Gutachten erst im Nachhinein beauftragt wurde.

Birger Strutz erwidert, das Gutachten sei zuvor erbracht worden.

Roland Höser hinterfragt, aus welchem Grund der Zaun erneuert werde. Um den Platz habe sich niemand gekümmert. Es sei festzulegen, wer welche Aufgaben übernimmt.

Nicole Komma antwortet, dass der Verein die Pflege nicht allein bewerkstelligen konnte. Es sei zudem alles in der letzten Sitzung geregelt worden.

Birger Strutz erläutert, dass bereits ein Vertrag mit dem Hochtaunuskreis existiere. Darüber hinaus habe eine Zaunbegehung mit dem Fachbereich sowie der SGA stattgefunden. Man habe sich zudem über die Aufgabenverteilung in der Pflege des Platzes ausgetauscht. Nun sei der Rückschnitt der Bepflanzung entlang des Zauns beauftragt worden, um die Erneuerung dessen zu ermöglichen. Die Reinigung der Tartanbahn werde geprüft. In einem Ortstermin mit den Anwohnern sei mitgeteilt worden, dass der Platz zudem eine anderweitige Nutzung, wie beispielsweise die Kreissportmeisterschaft, erfahren werde.

Bernd Töpferwien störe sich daran, dass andere Vereine niederschwellige Arbeiten in Eigenregie erledigen würden. Von den Nutzern werde hier eine gewisse Eigeninitiative erwartet.

Hans-Peter Fleischer führt an, zum einen solle die Regelung zur Pflege nochmals überdacht werden. Zum anderen müsse der Zaun nicht um das gesamte Gelände verlaufen. Durch das Entfernen Bäume sei der Lärmschutz nicht mehr gewährleistet.

Birger Strutz widerspricht Herrn Fleischer. Die Thematik sei von fachkundigen Personen angesehen und beurteilt worden.

Holger Bellino sei froh, dass der Platz eine ausgedehntere Nutzung erfahre. Dies könne zur Akzeptanz bei den Anwohnern beitragen. Die Beteiligung der Vereine stehe außer Frage.

Günter Siats kommentiert, die Pflegebeteiligung solle hier anders beurteilt werden, da die Adolf-Reichwein-Schule der Hauptnutzer des Platzes sei. Der Magistrat könne mit den Vereinen über weitere Vereinbarungen sprechen.

Mitteilung:

Am 13.06.2023 wurde die Begehung des Leichtathletik-Sportplatzes an der ARS mit dem Sachverständigenbüro Prinzen durchgeführt. Der Prüfbericht ist beigefügt.

In rot markiert – und damit mit hoher Dringlichkeit bezeichnet – ist das Gelände zur Laufbahn an einer Stelle, welches instandgesetzt werden muss. Ebenso kritisiert wird der Zustand eines der Tore, welches entsorgt werden muss. Weitere Mangelpunkte in Bezug auf die Tartanbahn werden/wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme, in den diesjährigen Sommerferien bereits behoben.

Auf der Grundlage des Begehungsprotokolls wurde Kontakt mit dem Hochtaunuskreis aufgenommen und die vereinbarte Kostenübernahme von 50%/50% für die Instandsetzung in nächsten Jahr angekündigt. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Erneuerung des Zaunes (Verschiebung von 2023 nach 2024)

Ertüchtigung der zweiten Sprunggrube inkl. Abdeckung
Ausgleich von Unebenheiten auf dem Rasenplatz
Anschaffung eines neuen Kleinfeldtores
Anschaffung eines neuen Kugelstoßringes inkl. Abstoßbalken

Die notwendigen Mittel hierfür werden im Haushalt 2024 veranschlagt.

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

Anke Eisenkolb kritisiert die derzeitige Situation am Neu-Anspacher Bahnhof. Aufgrund andauernder Ausfälle und Verspätungen von Zügen, sei es nicht oder nur erschwert möglich anschließende Verbindungen zu erreichen. Sie erfragt die Möglichkeit, mittels eines Schreibens des Bürgermeisters den Druck auf den RMV zu erhöhen.

Birger Strutz bejaht die Anfrage zu einem Schreiben. Es sei jedoch fraglich, ob dieses helfen werde. Momentan gäbe es im ganzen Taunus Probleme. Das Themenfeld sei recht komplex und hänge unter anderem mit den Stellwerkarbeitern zusammen.

Holger Bellino sei es nicht wichtig, ob ein Brief etwas bringe oder nicht. Gewisse Situationen seien nachvollziehbar, technisches Versagen erklärbar. Jedoch könne kein Verständnis dafür aufgebracht werden, dass man in der Kommunikation über Monate hinweg derart versagt habe. Er appelliere daher an den Bürgermeister, die Kommunikation mit dem RMV zu suchen.

Dr. Kevin Kulp stützt die Aussage von Herrn Bellino. Eventuell sei dieser Brief gemeinschaftlich von allen Fraktionen zu stützen. Die Situation in Bezug auf den Schienenersatzverkehr sei besonders ungünstig. Es könne nicht oft genug betont werden, wie misslich die Lage sei. Der Kritikkanal dürfe daher nicht abreißen.

Birger Strutz erläutert, dass am 09.11.2023 die nächste Verbandsversammlung in Bad Homburg stattfinden werde. Hier werde er bei den anderen Bürgermeistern nachfragen, ob sie sich dem Schreiben anschließen würden. Sollte dies nicht der Fall sein, werde er es allein vorbringen.

Ulrike Bolz betont, ein fraktionsübergreifendes Schreiben werde auf jeden Fall unterzeichnet.

4.2 Anfragen und Anregungen

Roland Höser merkt an, die Wanderwege im Wald seien durch den Naturpark Hochtaunus nicht vernünftig ausgeschildert. Dies sei durch den Magistrat zu prüfen.

Guntram Löffler erwidert, dass die Strecken in regelmäßigen Abständen abgelaufen werden. Die Wildschweinroute beispielsweise sei innerhalb von 14 Tagen instandgesetzt worden.

Birger Strutz werde die Anregung an den Förster weiterreichen.

Antwort der Verwaltung:

Herr Höser wird um Konkretisierung der Anfrage gebeten, da die Wanderwege in unterschiedliche Zuständigkeitsbereiche fallen.

gez. Guntram Löffler
Ausschussvorsitzender

gez. Katharina Bischoff
Schriftführerin