

# Protokoll

## Nr. X/35/2010

der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses  
vom Donnerstag, dem 27.01.2011

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:35 Uhr

Anwesend waren:

**I. Vorsitzender**

Heinz Buhlmann

**II. Die weiteren Ausschussmitglieder**

Andreas Moses  
Achim Schnabel  
Reinhard Stephan  
Rolf Schöffner  
William Eyres  
Jutta Bruns  
Rudolf Kretzschmar  
Claudia Bröse

**III. Von der Stadtverordnetenversammlung**

Holger Bellino, Vorsitzender  
Uwe Kraft, stellvertr. Vorsitzender  
Heike Seifert, stellvertr. Vorsitzende  
Sabine Leon, stellvertr. Vorsitzende  
Gudula Bohusch, stellvertr. Vorsitzende

**IV. Vom Magistrat**

Klaus Hoffmann, Bürgermeister  
Winfried Hartmann  
Jürgen Stempel  
Luise Drescher-Barthel  
Ralf Peter Nelles  
Günter Siats  
Werner Götz  
Norbert Galle

**V. Von der Verwaltung**

Markus Wolf, LB Techn. Dienste und Landschaft (zu Top 3.1)  
Klaus Mainz, Wirtschaftsförderer

**VI. Als Gäste**

Herr Streule, Drei Architekten zu TOP 3.1  
Herr Prof. Haag, Drei Architekten zu TOP 3.1  
Herr Wengert, Pfeil & Koch zu TOP 3.1

**VII. Protokollführerin**

Viola Feldmann

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 Beschlussprotokolls Nr. X/34/2010 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 25.11.2010**

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. X/34/2010 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 25.11.2010 zu genehmigen.

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

**2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung**

Klaus Mainz berichtet, das wider Erwarten die Vergabe des restlichen Grundstückareals im Gewerbegebiet Am Kellerborn noch nicht beschlussreif ist, da der Branchenmix mit den angedachten Einzelhandelsgeschäften nicht zufriedenstellend ist.

Weiter berichtet er, dass der Etat der Wirtschaftsförderung im Jahr 2010 um 10 Prozent unterschritten wurde und von dem Gedankenaustausch mit den ortansässigen Immobilienmaklern. Laut Aussage der Makler stehen zur Zeit nicht mehr die Menge der Immobilien in Neu-Anspach zum Verkauf, wie noch vor 1 bis 2 Jahren. Das Angebot ist merklich zurückgegangen. Es wurde berichtet, dass Einfamilienhäuser bis zu einem Verkaufwert von 300.000 Euro relativ gut vermarktbar wären. Objekte ab 400.000 Euro und mehr sowie Reihenmittelhäuser sind dagegen schwer vermittelbar.

**3. Beratungspunkte**

**3.1 Neues Rathaus Neu-Anspach  
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung  
Vorlage: 2/2011**

Professor Kai Haag und Rainer Streule von Ingenieurbüro Drei Architekten stellen ausführlich die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung vor. Außerdem wird auf die vom Architekturbüro angedachten Materialien und die Farbgebung eingegangen. Michael Wengert vom Büro Pfeil & Koch stellt das Energiekonzept vor.

Werner Götz vermisst die der Baubeschreibung unter Ziffer 4.2.1 angesprochene Aufstellung zu HLS und Elektro.

Heinz Buhlmann schlägt vor, dass diese Aufstellung als Anlage zum Protokoll genommen wird.

Jutta Bruns interessiert die Anlieferung der Pellets und erkundigt sich nach der doch als träge Variante bekannte Fußbodenheizung im Bürgerbüro.

Rainer Streule erwidert, dass die Pellets über den Vorplatz in den Keller geblasen werden. Darüber hinaus führt er aus, dass die Fußbodenheizung gerade in der nassen Jahreszeit besser zur Abtrocknung des Fußbodens beitragen wird. Durch den vorgelagerten Windfang und das Foyer sei darüber hinaus mit keinem Kaltluft eindrang im Bürgerbüro zu rechnen.

Werner Götz interessiert der Kostenvergleich der Fassadengestaltung mit Putz gegenüber der mit vorgehängten Platten. Kai Haag erklärt, dass der Kostenunterschied zwischen 150.000 und 180.000 Euro liegt.

Uwe Kraft erkundigt sich nach der Kostenplausibilität bei der für ihn sehr durchdachten Konzeption.

Rainer Streule erklärt, dass Erfahrungswerte aus vom Architekturbüro abgewickelten Projekten im Stuttgarter Raum, die in der Regel höher sind als im Frankfurter Raum, eingesetzt wurden. Aufgrund der großen Schwankungen bei dem Stahlpreis sei sicherheitshalber hier mit einem höheren Wert gerechnet worden.

Sabine Leon stellt den Antrag, den 4. Spiegelstrich der Ziffer 1 des Beschlussvorschlages zu streichen und das Thema Raumakustik zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Detailplanung zu thematisieren. Darüber hinaus interessiert sie, ob das neue Rathaus komplett neu möbliert werden soll.

Rainer Streule erklärt zum Thema Raumakustik, dass aus Sicht der Architekten raumakustische Maßnahmen im Bürgerbüro, im Trauzimmer und im Sitzungszimmer als notwendig gesehen werden, hingegen in den einzelnen Büros nicht unbedingt. Hier könnte auch gegebenenfalls später noch nachgerüstet werden.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass mit Ausnahme des Bürgerbüros neue Möbel angeschafft werden sollen.

Heinz Buhlmann interessiert die Belichtung der Flure.

Prof. Kai Haag erwidert, dass die Flure zum einen über Fenster in den Giebelseiten und zum anderen über die Büros (Türen mit seitlichem Glaselement) belichtet werden.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. der Entwurfsplanung des Projektes Neubau Rathaus mit folgenden Ergänzungen/Änderungen zu zustimmen;
  - Abweichung von DIN 18195 im Bereich der Eingangstüren um ein barrierefreies Gebäude (1,5 cm Schwelle) nach DIN 18040-1 errichten zu können;
  - Verzicht einer behindertengerechten Anordnung von Tür-/Fenstergriffen und Lichtschaltern;
  - Herstellung der Gewerbefläche (Cafè) bis zum veredelten Ausbaustandard;
2. das Architekturbüro Drei Architekten, Prof. Haag, Hafner, Strohecker – Stuttgart, mit der Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beauftragen und die baufachliche Prüfung zu beantragen.

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

### **3.2 Nachträgliche Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 377, Bolzplatz Michelbacher Straße Vorlage: 13/2011**

Bürgermeister Hoffmann berichtet, dass im KSA die Reduzierung der Zaunhöhe auf 2,43 m diskutiert wurde. Er erklärt, dass sich bei der reduzierten Zaunhöhe die Kosten auf 20.000 € reduzieren würden.

Holger Bellino interessiert, ob es noch Chancen gibt, mit den Beschwerdeführern zu anderen Lösungsmöglichkeiten zu kommen.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass ihm bis heute kein entsprechendes Signal gegeben wurde.

Uwe Kraft führt aus, dass zur Wahrung der im Mediationsverfahren vereinbarten Mitteilungsfrist die Zustimmung zur Einfriedigung mit einem 3,50 m hohen Zaun – quasi als Vorratsbeschluss – gegeben werden sollte.

Rudolf Kretzschmar kann dem Ergebnis des Mediationsverfahrens nicht zustimmen. Er plädiert dafür, es auf eine Gerichtsentscheidung ankommen zu lassen. Er befürchtet, dass Folgeverfahren präjudiziert werden. Für ihn stellt sich die Frage, ob Kontrollgänge nicht ausreichen würden.

Bürgermeister Hoffmann erwidert, dass Kontrollgänge nicht ausreichen werden.

Andreas Moses berichtet von Gesprächen mit Jugendlichen, die es für durchaus positiv ansehen, wenn der Bolzplatz eingezäunt wird. Als durchaus ärgerlich bezeichnet er, dass ein Einzelinteresse höher gestellt wird als das Gemeinwohl der gesamten Bürgerschaft.

Jutta Bruns führt aus, dass die Fraktion Der Grünen einer Einzäunung nicht zustimmen wird. Auch sie sieht eine Signalwirkung für die anderen Bolzplätze.

Gudula Bohusch berichtet, dass der KSA den Beschlussvorschlag erweitert hat, da sichergestellt werden muss, dass die Bedingungen/Auflagen des Mediationsverfahrens durch die Kläger ebenfalls erfüllt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses plädieren dafür, den Beschlussvorschlag um die Ziffer 4 zu erweitern.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. den Bolzplatz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld, Flur 4 Flurstück 377, Michelbacher Straße, mit einem 3,50 hohen Stabgitterzaun einzufrieden;
2. die Einhaltung der gestatteten Nutzungszeiten 08:00 – 20:00 Uhr über einen Schließdienst sicherzustellen;
3. die Finanzierung der Maßnahme zur Einhaltung der im Mediationsverfahren vereinbarten Mitteilungsfrist (10.02.2011) ist im Vorgriff auf die im Haushalt 2011 veranschlagten Mittel bei der Investitionsnummer I096505 - Bolzplatz Michelbacher Straße - vorzunehmen.
4. sicherzustellen, dass die Bedingungen/Auflagen des Mediationsverfahrens durch die Kläger erfüllt werden.

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

### **3.3 Bebauungsplanverfahren „Gartengebiet Haintriesch“, Gemarkung Rod am Berg Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 287/2010**

Bürgermeister Hoffmann berichtet, dass sich der TULFA dem Beschlussvorschlag der Vorlage, nach der die Kosten von allen Grundstückseigentümern zu tragen sind, angeschlossen hat.

Sabine Leon und Heike Seifert sind der Auffassung, dass die Verfahrenskosten nicht zulasten der Grundstückseigentümer gehen sollten.

In der weiteren Aussprache wird festgelegt, nochmals zu überprüfen, wie die Genehmigungsfähigkeit zum Zeitpunkt des Umlenungsverfahrens war und ob daraus ein gewisser Bestandsschutz abgeleitet werden könnte.

#### **Beschluss:**

Entfällt.

#### 4. Mitteilungen des Magistrats

##### 4.1 Mitteilungen des Magistrats

###### Vorlage: 1/2011

1. Der regionale Energiedienstleister Mainova AG bietet für die Stadt Neu-Anspach Hausbesitzern Wärmebildaufnahmen ihrer Häuser zu einem günstigen Preis durch erfahrene Thermografen und Energieberater an. Die ersten 50 Hauseigentümer zahlen jeweils nur 149 Euro, für weitere Interessenten kosten Thermografie und Auswertung 199 Euro.

Die Thermografie - alle vier Hausseiten werden mit einer speziellen Wärmebildkamera fotografiert - macht Schwachstellen sichtbar. Eine Interpretation der Aufnahmen und das Aufzeigen von Einsparpotenzialen sind im Leistungsumfang enthalten. Zusätzlich erhält der Hauseigentümer eine Dokumentation in Papierform.

In deutschen Haushalten wird 87 Prozent der Energie für die Wärmeherzeugung verbraucht. Ein Großteil dieser Energie geht durch schlecht gedämmtes Mauerwerk oder undichte Tür- und Fensterrahmen verloren und treibt die individuellen Energiekosten in die Höhe. Die Mainova-Thermografie deckt energetische Schwachstellen von Gebäuden auf, und die Interpretation weist auf persönliche Sparpotenziale hin. Die Aufnahmen erfolgen in Absprache mit dem Hauseigentümer. Voraussetzung ist eine Außentemperatur von maximal plus acht Grad Celsius.

Interessierte erhalten die Anträge im Rathaus Neu-Anspach (Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Bahnhofstr. 28, im 2. Stock). Die verbindlichen Anträge werden dort in der Zeit vom 10. Januar bis 24. Januar 2011 entgegengenommen.

2. Der Förderverein POWER e.V. und die Stadt Neu-Anspach haben die Passivhaus-Wanderausstellung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz nach Neu-Anspach geholt. **Die Ausstellung ist in der Zeit vom 31. Januar bis 14. Februar 2011 (Mo - Fr von 10.00 bis 12.00 Uhr und 15.30 bis 20.00 Uhr) im Foyer des Bürgerhauses in Neu-Anspach, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, zu sehen.**

Die Ausstellung besteht aus Schautafeln, interaktiven Hausmodellen und Technik-Exponaten. Die Ausstellungsmedien vermitteln auf anschauliche und leicht verständliche Art und Weise alles Wissenswerte rund um das Thema Passivhaus. Dargestellt werden Lösungen sowohl für den Neubau als auch für die Modernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Kosten, Fördermöglichkeiten und Beispiele aus Hessen. Technische und ökonomische sowie ökologische Aspekte sind gleichermaßen angesprochen und in vielen anschaulichen Illustrationen auf den Schautafeln dargestellt.

Die Effizienz im Energiebereich wird künftig zum wichtigsten Werkzeug, um Rohstoffknappheit und Klimawandel in den Griff zu bekommen. Sie ist ein Schlüssel für Wertschöpfung und Arbeitsplätze.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger, aber auch Schulklassen sind herzlich eingeladen, die Ausstellung zu besuchen.

3. Der Förderverein POWER e.V. veranstaltet am **2. Februar 2011** in Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit den Städten Bad Homburg, Friedrichsdorf, Neu-Anspach und Oberursel im Rahmen der Fortbildungsreihe "Bauen für die Zukunft" ein Fortbildungsseminar "Das Passivhaus" für Architekten.

Für Fragen zur Ausstellung und zum Seminar wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26 - 28, 61267 Neu-Anspach, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Frau Mirjam Matthäus, Tel: 06081 / 1025-6010, E-Mail: [mirjam.matthaeus@neu-anspach.de](mailto:mirjam.matthaeus@neu-anspach.de).

4. Die landesweite Informationskampagne „Richtig heizen mit Holz“ informiert in den hessischen Landkreisen über die gesetzliche Neuregelung für den Betrieb von holzbefeuerten Kaminöfen und Holzzentralheizungen. Darüber hinaus werden Tipps für den kostengünstigen Betrieb von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Kachelöfen oder Heizkamine, und

holzbeheizte Zentralheizungen ab vier Kilowatt Feuerungswärmeleistung sowie den richtigen Umgang mit Holzbrennstoffen gegeben. Am Mittwoch, den 16. Februar 2011 findet in Neu-Anspach, Bürgerhaus, Klubraum I, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, ebenfalls ein Infoabend statt. Beginn ist 19.00 Uhr. Die beiden Referenten Jens Thomsen vom Hessischen Forstamt Weilrod und Bezirksschornsteinfegermeister Rolf Schmidt aus Neu-Anspach vermitteln anschaulich Theorie und Praxis und stehen für Fragen zur Verfügung. Ansprechpartner ist der Forstenergieberater Jens Thomsen, Hessisches Forstamt Weilrod, Tel: 06083 / 913238. Weitere Infos unter: [www.hero-hessen.de](http://www.hero-hessen.de) und [www.hessen-forst.de](http://www.hessen-forst.de).

5. In Neu-Anspach, einem Beratungsstützpunkt der Energieberatung der Verbraucherzentrale Hessen, haben Bürger einmal im Monat die Möglichkeit, sich von einem kompetenten, unabhängigen Ingenieur und Energieberater zu Fragen rund um die Themen Energieeinsparung, zeitgemäße Gebäudesanierung, Heizungserneuerung, Fördermittel, Solaranlagen, Thermographie und vielem mehr beraten zu lassen.

Ab Februar 2011 gibt es eine spezielle Aktion für Hauseigentümer, die bereits eine Gas oder Ölbrennwertheizung installiert haben. Die Stadt Neu-Anspach bietet in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Hessen eine kostenlose Überprüfung von Brennwertkesseln an. Brennwertkessel sparen bis zu 11% Energie gegenüber Niedertemperatur-Gaskesseln. In der Praxis wird dieser Wert aber nur selten erreicht. Nur wenn bei einem Brennwertkessel Kondensat anfällt, spart er auch Energie.

Oft wurden die Kessel jedoch beim Einbau falsch eingestellt oder der Brennwertnutzen ging durch Änderung der Einstellung im Nachhinein verloren. Der Energieberater der VZ führt einen kostenlosen Check der Heizung durch. Für diese Überprüfung sind zwei Termine im Heizungskeller notwendig. Anschließend erhalten die Eigentümer einen Kurzbericht zur Optimierung. Kosten entstehen dem Eigentümer nicht. Geprüft werden sowohl Kessel die mit Erdgas als auch mit Heizöl betrieben werden.

Interessenten kommen entweder in die stationäre Beratung (in Neu-Anspach am 10.02.2011) oder melden sich bei der Stadtverwaltung, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Tel: 06081 / 1025-6010.

## 5. Anfragen und Anregungen

### 5.1 Andreas Moses

- 5.1.1 Gibt es bei der Verwertung des Grundstückes Bahnhofstraße 2 einen neuen Sachstand? Bei der Planung sollte ein Augenmerk auf die Entschärfung an der nordöstlichen Ecke gedacht werden.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass mit diversen Interessenten Gespräche laufen.

- 5.1.2 In der Neuen Pforte in Höhe Hausnummer 37 ist eine Lampe defekt.

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.



Heinz Buhlmann  
Vorsitzender

Viola Feldmann  
Protokollführerin

Anlage:

Aufstellung zur HLS und Elektro Rathausneubau  
Baubeschreibung Ziffer 4.2.1