

# Protokoll

Nr. XIII/28/2024

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 21.02.2024

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:46 Uhr

## I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

ab TOP 2.5

Scheer, Cornelia

vertritt Frau Anke Eisenkolb

Schmidt, Fabian

vertritt Herr Günter Siats

Dr. Dr. Selzer, Dieter

von der Schmitt, Christian

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger

Bolz, Ulrike

Fleischer, Hans-Peter

Kirberg, Till

vertritt Herr Bernd Töpferwien

Schirner, Regina

Ziegele, Stefan

Zunke, Sandra

## IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger

Dr. Göbel, Jürgen

Scheer, Volker

Stempel, Jürgen

## V. Von den Beiräten

Eckhard, Raphael

## VI. Von der Verwaltung

---

## VII. Als Gäste

---

## VIII. Schriftführerin



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird auf Antrag von Herrn Birger Strutz wie folgt geändert. Die TOPs 2.4 (Vorlage 20/2024), 2.5 (Vorlage 3/2024), 2.6 (Vorlage 17/2024) und 2.7 (Vorlage 6/2024) werden aus zeitlichen Gründen vorangestellt. Gegen die restliche Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/27/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2023**

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/27/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2023 zu genehmigen.

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

**2. Beratungspunkte**

**2.1 Wahl der Schriftführenden für die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode, 4. Aktualisierung**

**Vorlage: 27/2024**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, folgende Mitarbeitende der Verwaltung zu Schriftführenden bzw. deren Stellvertretern zu wählen:

**Umweltausschuss**

Schriftführerin	Dagmar Hiller
Stellvertreterin	Dorothea Gutjahr
Stellvertreterin	<b>Christiane Gebert-Dohrmann (NEU)</b>

**Sozialausschuss**

Schriftführerin	<b>Kerstin Dudek (NEU)</b>
Stellvertreterin	Anke Ludwig
Stellvertreterin	Anja Ernst
Stellvertreterin	Anja Engers

**Bauausschuss**

Schriftführerin	Katharina Bischoff
Stellvertreterin	Dagmar Hiller
Stellvertreterin	<b>Christiane Gebert-Dohrmann (NEU)</b>

**Haupt- und Finanzausschuss**

Schriftführerin	<b>Katja Lindenmann (NEU)</b>
Stellvertreter	<b>Christian Neuenfeldt (NEU)</b>

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

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

**2.2 2022-03 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rettungswache DRK, Stadtteil Anspach - Durchführungsvertrag**

## Vorlage: 20/2024

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen verlässt Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino den Sitzungsraum. Er ist für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungsraum anwesend.

Roland Höser hinterfragt die Anzahl an Gutachten und Verortung der Rettungswache. Es sei unverständlich, aus welchem Grund eine so große Entfernung zur Straße erforderlich sei. Die Vorlage werde befürwortet.

Guntram Löffler erläutert, dass es sich bei den 20 m Bauverbotszone um eine gesetzliche Vorgabe handele.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, den folgenden Durchführungsvertrag mit dem DRK-Kreisverband Hochtaunus e.V. abzuschließen.

### **Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rettungswache DRK“**

zwischen

der **Stadt Neu-Anspach**,  
61267 Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26

vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch den  
Bürgermeister Birger Strutz und dem  
1. Stadtrat Jürgen Stempel

-nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der **DRK-Kreisverband Hochtaunus e.V.** mit Sitz in  
61348 Bad Homburg v. d. Höhe, Kaiser-Friedrich-Promenade 5+6,  
vertreten durch den Kreisgeschäftsführer  
Herrn Heiko Selzer

-nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Rettungswache DRK“ (§12 BauGB) vereinbart:

### **Präambel**

Das Vertragsgebiet umfasst in der Gemarkung Anspach Flur 30 insgesamt eine ca. 2.700 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Flurstücke 43/1 und 44 sowie der östlichen Wegeparzelle 126/1. Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke. Der Besitzübergang erfolgt mit Satzungsbeschluss. Der Kaufpreis wird fällig, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ rechtskräftig ist.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Vorhabengrundstücke mit einer Rettungswache zu bebauen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll in Gestalt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Vorhabengrundstücke gemäß § 12 BauGB erfolgen.

### **§ 1 Gegenstand und Bestandteile des Vertrags**

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Fläche. Die Vorhabengrundstücke befinden sich im Außenbereich.

- (2) Der Vorhabenträger hat für die Vorhabengrundstücke bei der Stadt einen mit diesem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens eingereicht. Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Errichtung einer Rettungswache des DRK. Bestandteile des Vertrages sind gem. § 12 BauGB Lageplan, Grundriss und Ansichten der Gebäudeplanung, die Bau- und Nutzungsbeschreibung sowie Betriebsbeschreibung (formlos). Als Art der Nutzung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fläche für Gemeinbedarf - Rettungswache“ festgesetzt.

### **§ 2 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in dem als Anlage beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan, Grundriss und Ansichten (Anlage 2) näher bezeichnete Objekt, nämlich eine Rettungswache herzustellen. Die Durchführungsverpflichtung bezieht sich nur auf das vorstehend genannte Vorhaben. Die Option zur Erweiterung von zwei Garagen für den Katastrophenschutz ist hiervon nicht betroffen.
- (2) Der Vorhabenträger hat innerhalb von 12 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen genehmigungsfähigen Bauantrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Das Vorhaben ist innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsrechtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird.
- (3) Die vorstehenden beschriebenen Durchführungsverpflichtungen können auf Antrag des Vorhabenträgers verlängert werden. Eine eventuelle Verlängerung der Durchführungsfrist steht im Ermessen der Stadt. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er keinen Rechtsanspruch auf Verlängerung der Durchführungsfrist besitzt. Dem Vorhabenträger ist ferner bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn die in Abs. 2 genannten Fristen nicht eingehalten werden.

### **§ 3 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vorhabens und aller mit diesem in Zusammenhang stehenden Kosten einschließlich eventueller notarieller und grundbuchamtlicher Kosten (Vorhabenkosten). Er trägt auch die Kosten für alle erforderlichen Genehmigungen.
- (2) Zu den Vorhabenkosten im Sinne von Abs. 1 zählen insbesondere auch:  
Sämtliche Kosten, zu deren Übernahme sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag vom 26.09.2022 verpflichtet hat;  
sämtliche Planungskosten;  
sämtliche Kosten, die in § 4 aufgelistet sind;  
Kosten für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Anspach Flur 30 Flurstücke 43/1 und 44;  
Kosten für die Ökokontomaßnahme Nr. 27 mit 12.222 Biotopwertpunkten der Stadt. Je Biotopwertpunkt werden gemäß Kompensationsverordnung 0,75 € (Maßnahme 0,40 Cent / Bodenwert 0,35 Cent) berechnet;
- (3) Bei der Kostentragungspflicht gemäß Abs. 1 verbleibt es auch dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers nicht in Kraft treten sollte. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er sämtliche Kosten dieser „Vorphase“ (bis zum Satzungsbeschluss) auf eigenes Risiko erbringt.

### **§ 4 Art und Umfang der Erschließung**

- (1) Zur Erschließung des Gebietes „Rettungswache DRK“ stellt die Stadt die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die verkehrsmäßige Erschließung einschließlich der Nebenanlagen sowie die erforderliche verkehrsmäßige Anbindung an die L 3041 her. Sobald die genehmigte Entwässerungsplanung vorliegt, wird der Ausschreibungsprozess für die Erschließung des Gebietes von der Stadt unverzüglich gestartet.

- (2) Der Vorhabenträger trägt die der Stadt gemäß Absatz 1 entstehenden Herstellungs-, Ingenieur- und sonstigen Nebenkosten. Dies gilt auch für die bis zum Abschluss dieses Vertrags bereits entstandenen Aufwendungen. Als Kostennachweis gelten grundsätzlich die geprüften und von der Stadt gezahlten Rechnungen.
- (3) Nach Vorlage der jeweils geprüften Rechnung erfolgt die Anforderung durch die Stadt. Die Anforderung erfolgt getrennt nach den Leistungsbereichen Entwässerung und Straße. Die Zahlungsverpflichtung des Vorhabenträgers tritt innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Anforderung ein.
- (4) Die Stadt erhebt aufgrund der bestehenden rechtlichen Verpflichtung mit entsprechenden Bescheiden Abwasser-, Wasser- und Erschließungsbeiträge nach dem geltenden Satzungsrecht.
- (5) Der Anschluss des Bauvorhabens des Vorhabenträgers an die öffentliche Wasserversorgungsanlage erfolgt über die hergestellte Versorgungsleitung in der Weilstraße nach den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung der Stadt. Die genaue Planung ist im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Die Kosten des Anschlusses sind vom Vorhabenträger entsprechend der Wasserversorgungssatzung der Stadt zu tragen.
- (6) Der Brandschutz und ggf. notwendige Brandschutzaufgaben sind über das Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens abzuklären.
- (7) Das anfallende Schmutzwasser des Bauvorhabens wird in die in der Parzelle Gemarkung Anspach Flur 29 Flurstück 109/16 vorhandene öffentliche Abwasseranlage mit der Nummer 3035 entsorgt.
- (8) Die Ableitung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers erfolgt über ein getrenntes Leitungsnetz und ist in Zisternen zu sammeln. Überschüssiges Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder in einen Vorfluter eingeleitet werden.

#### **§ 5 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kompensationsmaßnahme auf den Grundstücken Gemarkung Anspach Flur 30 Flurstücken 43/1 und 44 gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan (2.3: Extensiv genutzte Frischwiese) herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

#### **§ 6 Rücktritt**

Dieser Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Durchführungsfrist des § 3 Abs. 1 und 2 nicht eingehalten wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

#### **§ 7 Rechtsnachfolge**

Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass dies insbesondere bei Zweifeln an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eines neuen Vorhabenträgers der Fall ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen.

#### **§ 8 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist auch im Falle eines Scheiterns des Planvorhabens ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

## **§ 9 Verkehrssicherung**

Der Vorhabenträger trägt die Verkehrssicherungspflicht auf den Vorhabengrundstücken. Er haftet für alle Schäden, die sich durch die Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht ergeben.

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus dem städtebaulichen Vertrag vom 26.09.2022 bleiben von diesem Vertrag unberührt.
- (2) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die Wirksamkeit des Durchführungsvertrages von einer eventuellen Nichtigkeit des Bebauungsplanes, die im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird, unberührt bleibt, sofern die Vorhabenträger trotz Nichtigkeit des Bebauungsplans z.B. aufgrund einer bestands- oder rechtskräftigen Baugenehmigung zur Realisierung des Vorhabens berechtigt ist. Kann das Vorhaben aufgrund der Nichtigkeit des Bebauungsplans nicht realisiert werden, ist der Vorhabenträger zum Rücktritt gemäß § 6 berechtigt. Die Regelungen zur Haftung der Stadt im Falle eines Rücktritts bleiben unberührt. Ist das Vorhaben zum Zeitpunkt der Nichtigkeitsklärung des Bebauungsplans ganz oder teilweise realisiert, verpflichten sich die Parteien, Verhandlungen über eine angemessene Anpassung des Vertrages vorzunehmen, insbesondere im Hinblick darauf, inwieweit eine solche unter Berücksichtigung der wechselseitigen Interessen der Parteien angemessen ist.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Durchführungsvertrages nicht. In jedem Fall werden die Parteien die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die gewährleisten, dass die Vertragszwecke in rechtlich zulässiger Weise erreicht wird. Sollte eine Vorschrift dieses Durchführungsvertrages gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelung durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, werden die Angemessenheit und die Kausalität nach billigem Ermessen und durch Urteil bestimmt.
- (4) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der § 57 HVwVfG, § 126 BGB, § 11 Abs. 3 BauGB bekannt. Sie verpflichten sich, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun und sich nicht auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform zu berufen. Das gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- (5) Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

## **§ 11 Wirksamkeit**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt. Abweichend hiervon tritt die Verpflichtung des Vorhabenträgers, Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung zu tragen (§ 3) sofort in Kraft und bleibt wirksam, auch wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt.

## **§ 12 Vertragsbestandteile**

Folgende Dokumente sind Bestandteil des Vertrages:

Lageplan mit Markierung des Vertragsgebiets

Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan, Grundriss und Ansichten mit der Vorhabenbeschreibung und Betriebsbeschreibung (Stand: 09.11.2023)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“

- Planteil mit textlichen Festsetzungen, Begründung (Stand: Januar 2024) einschließlich
- Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Januar 2024),
- Schallschutzbericht (Stand: 11.05.2023),
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 06.06.2023)

Stadt Neu-Anspach

Datum:

\_\_\_\_\_  
Birger Strutz  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Jürgen Stempel  
1. Stadtrat

DRK-Kreisverband Hochtaunus e.V.

Datum:

\_\_\_\_\_  
vertreten durch den  
Kreisgeschäftsführer Heiko Selzer

\_\_\_\_\_  
vertreten durch den

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

**2.3 2022 - 03 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rettungswache DRK, Stadtteil Anspach - Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 3/2024**

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen ist Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung weiterhin nicht im Sitzungsraum anwesend.

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rettungswache DRK, Stadtteil Anspach“ 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 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rettungswache DRK, Stadtteil Anspach“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

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

**2.4 2023-07 Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung - Festlegung des Verkaufspreises des Grundstücks**

**Vorlage: 17/2024**

Hans-Peter Fleischer erfragt, wieso im Gegensatz zum Verkauf des EDEKA-Grundstücks ein Preis von 90,- €/m<sup>2</sup> und nicht 150,-€/m<sup>2</sup> angesetzt werden.

Birger Strutz erwidert, bei EDEKA habe es sich um ein unerschlossenes Grundstück gehandelt.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, eine ca. 611 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 133/1 in der Gemarkung Anspach Flur 48 zum derzeit gültigen Bodenrichtwert mit einem Quadratmeterpreis von 90,- € an die Firma Adam Hall GmbH zu verkaufen.

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

**2.5 2023 – 07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach**

**1. Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 6/2024**

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach“ 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 „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

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

**2.6 Weitere Vorgehensweise zum Projekt auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 13, Neu Anspach**

**Vorlage: 1/2024**

Roland Höser stehe nach wie vor zu dem bereits gefassten Beschluss, dass an diesem Standort keine Wohnbebauung entstehen soll. Er lehne den jetzigen Beschlussvorschlag daher ab.

Reinhard Gemander spricht sich ebenfalls für die Errichtung eines Altersheims aus. Unter Berücksichtigung der aktuellen Preisgestaltung jedoch könne es einem Investor nicht mehr zugemutet werden, ohne freie Wohnungen zu bauen. Er schlage vor, den Beschluss dahingehend zu ergänzen bzw. zu ändern, dass beabsichtigt werde, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen und die beiden Optionen zur Kita entfallen zu lassen. Hierzu müsste in dieser Sitzung noch keine Entscheidung getroffen werden.

Auch Cornelia Scheer vertrete weiterhin den damaligen Beschluss. Zunächst danke sie dem Bürgermeister für die schnelle Umsetzung. Die vorgelegten Antworten des Investors seien jedoch nicht zufriedenstellend. Als Erstes sei zu klären, was für den Standort gewollt sei. Vor dem städtebaulichen Vertrag sei der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen. Zudem gebe es andere Möglichkeiten, um für die Bürger Neu-Anspachs bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Man befürchte eine ähnliche Entwicklung wie in der Bahnhofstraße 71 und 73. Darüber hinaus sei die Pflegebedarfsplanung noch nicht mit neuen Daten ergänzt worden. Dem Beschlussvorschlag werde daher nicht zugestimmt.

Hans-Peter Fleischer schließt sich Frau Scheer an. Eine Reduzierung der Bebauung auf drei Baukörper mit Hinzunahme der Wohnnutzung für Pflegepersonal sei der größtmögliche Kompromiss. Den jetzigen Beschluss lehne er ab.

Christian von der Schmitt merkt an, dass der Investor das eindeutig seitens der Politik gewünschte Mitarbeiterwohnen grundsätzlich ausschließe. Er gebe zu bedenken, dass das Vorhaben so wie dargestellt schiefege.

Fabian Schmidt sehe es positiv, dass viele Punkte durch den Investor bestätigt worden seien. Die Vorlage sei dennoch ungenau definiert. Der angegebene Bodenrichtwert sei zu niedrig. Es werde gewünscht, diesen anzupassen und zu erhöhen. Darüber hinaus sei offen, wie sichergestellt werden könne, dass das Altenheim zuerst errichtet werde. Die rechtliche Bedeutung der Punkte vier bis acht werde hinterfragt. Es sei unklar, was genau beschlossen werden soll.

Birger Strutz erwidert, es sollen eben jene Punkte beschlossen werden. Man befinde sich nun in Verhandlung über den Inhalt des städtebaulichen Vertrags. In der Regel sei es nicht üblich, dies in den Ausschusssitzungen zu behandeln. Bei diesem Projekt jedoch solle die Entscheidung nicht allein mit dem Magistrat getroffen werden. Man befinde sich jetzt an einem Punkt, an dem zu entscheiden sei, ob das Projekt weiterverfolgt werde oder nicht. Bezahlbarer Wohnraum sei heute nur schwer umsetzbar. Man habe darüber gesprochen, die Wohnungen in kleineren, preiswerteren Einheiten zu errichten.

Die Frage Nummer neun zur Festlegung eines Betreibers sei nachgereicht worden. Der Investor habe gute Fortschritte mit einem potentiellen Betreiber erzielt. Eine endgültige Zusage liege noch nicht vor.

Bezüglich des Schwesterwohnheims befinde sich die Stadt derzeit in Kontakt mit dem benachbarten Grundstückseigentümer.

Die gewünschte Baureihenfolge könne nicht umgesetzt werden, da die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage und Nahwärmeversorgung angestrebt werde. Somit erfolge eine ganzheitliche Bebauung des Grundstücks.

Fabian Schmidt könne den Ausführungen folgen. Nichtsdestotrotz bestehe die Bitte, die genannten Punkte mit aufzunehmen. Darüber hinaus sei zu klären, was im Falle eines Weiterverkaufs des Grundstücks passiere. Wie könne im städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden, dass der neue Käufer an alle Regelungen gebunden werde.

Birger Strutz informiert, dass der Investor nicht in die Situation mit Karstadt/ SIGMA involviert sei.

Holger Bellino führt aus, der Vertrag sei so zu formulieren, dass in einem solchen Szenario alle Rechte und Pflichten vom Käufer übernommen werden. In Bezug auf die Aussage von Herrn von der Schmitt erwidert er, dass der Investor nun entgegengekommen sei. Gerade das klare Bekenntnis seitens der Stadt Neu-Anspach habe dazu geführt, dass verstanden wurde, wie wichtig dieses Thema für die Stadt sei. Den vorangegangenen Ergänzungen stimme er zu.

Till Kirberg stimmt Frau Scheer zu und ergänzt, dass der Verlust der Kita dazu führe, dass sich die Kosten für die Nutzung nach 10 Jahren intensiv erhöhen würden. Die Kita solle nicht im Programm enthalten sein. Er sehe die Gewinnmaximierung des Investors als problematisch. Daher spreche er sich deutlich gegen die Vorlage aus. Dies sei nicht das, was Neu-Anspach brauche.

Thomas Jäger unterstütze die Ausführungen von Frau Scheer. Er befürchte, dass nach Aufstellung des Bebauungsplans der Investor in der Planung freie Hand habe, da der städtebauliche Vertrag nicht haltbar sei. Vorsicht sei daher geboten. Wie Andreas Moses bereits ausführte, könne der Bebauungsplan nicht ohne Gefahr geändert werden. Grundsätzlich halte er das Konzept dennoch für denkbar. Jedoch seien zwei Grundstücke vorzusehen, von dem eines zur Refinanzierung verwendet werden könne.

Raphael Eckhard dankt zunächst dem Bürgermeister und der CDU. Der Inhalt der Vorlage befinde sich nahe an dem was damals beschlossen worden sei. Er appelliere an die hier anwesenden Mitglieder des Bauausschusses, sie alle seien potentielle Einwohner eines Altenheims. Eine Entscheidung sei heute zu treffen. Er werde sich weiterhin für das Projekt einsetzen und plädiere für einen positiven Beschluss.

Stefan Ziegele führt aus, schon anfangs eine differenziertere Meinung zu dem Projekt bezogen zu haben. Die vorgebrachten Informationen seien sehr gut. Nach wie vor werde die zentrale Lage der Bewohner im Stadtgebiet und die Ansiedlung von Gewerbe befürwortet. Seiner Meinung nach sei die Bereitschaft von einem Wechsel von Haus in Wohnung gegeben. Letztlich gebe er zu bedenken, dass sich Altersheime alleine in der heutigen Zeit nicht mehr tragen können.

Cornelia Scheer kritisiert, zum einen sei die Anzahl der freien Wohnungen mit 55 Einheiten nicht gering. Zum anderen seien die 100 Pflegeplätze lediglich angestrebt und nicht gesichert. Die Stadt lasse sich hier zu sehr unter Druck setzen. Mit Blick auf die geplanten 75 Pflegeplätze der Taunus Sparkasse sei der Bedarf vorerst gedeckt. Da jedoch keine aktuellen Daten des Hochtaunuskreises zur Pflegebedarfsplanung vorlägen, könne man nicht mit Sicherheit voraussehen, wie sich der Bedarf entwickle. Eine Option zur Erweiterung der Pflegeplätze müsse angedacht werden.

In einem Fernsehbeitrag habe ein Investor in Nordrhein-Westfalen gezeigt, dass eine reine Bebauung mit bezahlbarem Wohnraum möglich sei.

Letztlich gehe es nicht nur um die ältere Bevölkerung. Sollten sich die Preise dahin entwickeln, dass eine Wohnung zum gleichen Preis wie ein Haus angeboten werde, führe dies dazu, dass die Jugend aus Neu-Anspach wegziehe, da die Stadt keine Alternativen anbieten könne.

Einem städtebaulichen Vertrag könne unter Einbeziehung von bezahlbarem Wohnraum zugestimmt werden.

Birger Strutz erwidert, dass bezahlbarer Wohnraum momentan nicht umsetzbar sei und dies sei nicht der Bauweise geschuldet. Derzeit könne sozialer Wohnungsbau aufgrund eines Förderprogramms ermöglicht

werden. Die Auflagen hierfür seien allerdings nicht von geringem Ausmaß. Er weise daraufhin, dass die Auswahl an Investoren stark begrenzt sei.

Als eine Option zur Sicherung des Vorhabens werde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gesehen.

Ulrike Bolz schließt sich Herrn Bellino und dem Bürgermeister an. Sie werbe nachdrücklich für die Vorlage. Von den geforderten Punkten seien bis auf zwei alle erreicht. Als Alternative stünde die Stadt mit nichts da. Man habe sich verpflichtet, ein Altenheim zu errichten, nur wie solle man dies bewerkstelligen können. Eine andere Bauweise sei nicht gleichbedeutend mit geringeren Kosten. Bei dem genannten Beispiel von Frau Scheer sei dies ebenfalls nur durch eine Refinanzierung möglich gewesen. Die Gefahr, ohne eine Bebauung dazustehen, sei zu groß, sollte man sich hier vor der Entscheidung verschließen.

Fabian Schmidt stimmt Frau Bolz zu. An den Investor seien Wünsche und nicht verhandelbare Positionen weitergetragen worden, die nahezu alle erbracht wurden. Es sei falsch, das Projekt nicht weiterzuverfolgen.

Till Kirberg schildert, dass die damalige Ausarbeitung widersprüchlich zur visuellen Darstellung gewesen sei. Gerade in der Geschossigkeit gäbe es Unterschiede. Hier wurde ein Geschoss mehr als zuvor beschrieben abgebildet. Auch die Berechnungen zur Geschossflächen- und Grundflächenzahl seien fehlerhaft gewesen.

Holger Bellino führt aus, der damalige Beschluss habe dazu geführt, dass sich der Investor bewegt. Er bezweifle, dass sich für dieses Vorhaben ein weiterer Finanzier interessieren werde. Heute befinde man sich in der vorteilhaften Lage, dass zukünftig ein weiteres Pflegeheim in Neu-Anspach geplant sei, wodurch mehr Wettbewerb entstehe. Die Gefahr sei deutlich größer, ohne etwas dazustehen als die Nicht-Umsetzung einer einzelnen Forderung. Er plädiere dafür, das Risiko bis zur Stadtverordnetenversammlung abzuwägen. Der Bedarf sei vorhanden und die Öffentlichkeit warte auf eine Entscheidung.

Hans-Peter Fleischer sei davon ausgegangen, der Bürgermeister trete mit dem Investor in Verhandlung. Nun sei kein neues Ergebnis vorgelegt worden, obwohl die Stadt am längeren Hebel säße. Üblicherweise komme es in Verhandlungen zu einem Geben und Nehmen. In diesem Fall habe der Investor nichts getan.

Der Ausschussvorsitzende Guntram Löffler unterbricht die Sitzung um 21:05 Uhr auf Antrag des Bürgermeisters. Die Sitzung wird um 21:15 Uhr fortgesetzt.

Holger Bellino resümiert die vorgebrachten Punkte. Erstens sei die Formulierung des Beschlusstextes in „Es wird beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.“ zu ändern sowie eine Passage zur rechtlichen Absicherung zur Übernahme aller Rechte und Pflichten eines Nachfolgers in den Vertrag mit aufzunehmen. Weiter seien die vorgeschlagenen Varianten zur Kita offenzuhalten.

Die nächsten 14 Tage bis zur Stadtverordnetenversammlung sollten dazu genutzt werden, in den Fraktionen zu diskutieren und abzuwägen. Der Bürgermeister stehe jederzeit für Gespräche zur Verfügung.

Hans-Peter Fleischer betont, die Kita sei nicht in die Planung zu integrieren, da in Zukunft so besser kalkuliert werden könne. Sollte das Grundstück nicht mehr in städtischem Besitz liegen, sei dies vorerst tragbar. Auf Dauer gesehen allerdings nicht.

Thomas Jäger erwidert, die vom Investor vorgeschlagene Integration der Kita sei sinnvoll.

Der Ausschussvorsitzende Guntram Löffler lässt über die Vorlage abstimmen.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. zu beabsichtigen einen städtebaulichen Vertrag mit der Raiffeisen-Leasing zu schließen.
2. folgende Punkte in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen:
  - die Errichtung eines Altenwohnheims/Pflegeheims (Festlegung auf 100 bezahlbare Pflegeplätze; Pflegegrad 1 bis 5)
  - die Errichtung von betreutem Wohnen im zweiten Gebäude
  - die Errichtung der Kita
  - eine rechtliche Absicherung zur Übernahme aller Rechte und Pflichten eines Rechtsnachfolgers

Weiterhin wird beschlossen,

3. Dienstleister im Erdgeschoss des Gebäudes zu integrieren (möglicherweise Gesundheitscampus, Sanitätshaus, Ärztehaus)
4. zweckgebundene Wohnungen für die Mitarbeiter des Pflegeheims zu errichten
5. freie Wohnungen zu errichten
6. das Pflegeheim und die Wohnbebauung als gesamtheitliches Konzept zu entwickeln
7. dass die Stadt dem Investor nicht zur Vorgabe zwingen kann von einem Mietkauf von Wohnungen abzusehen, es wird jedoch eine Absichtserklärung mit dem Investor abschließend vereinbart.

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

## **2.7 Veränderungssperre Nahkauf, Bahnhofstr. 62, Bebauungsplan Grundpfad Teil II**

**Vorlage: 26/2024**

Guntram Löffler erläutert kurz, dass es sich hier um die Verlängerung der Veränderungssperre handele.

Stefan Ziegele kritisiert, ein weiteres Jahr Stillstand stelle für jeden in dem betroffenen Gebiet ein Problem dar.

Roland Höser stellt in Frage, ob an der Veränderungssperre festgehalten werden sollte, wenn der Eigentümer bereits geäußert habe, dass die Ladenfläche zu klein sei.

Guntram Löffler merkt an, in Wien gebe es eine Vielzahl von Supermärkten, die mit einer geringen Verkaufsfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> funktionieren, was allerdings nicht mit dem ländlichen Raum vergleichbar sei.

Birger Strutz führt aus, das Grundstück Nahkauf werde zurzeit online zum Verkauf angeboten. Die Verlängerung der Veränderungssperre sei vorsorglich und könne jederzeit abgebrochen werden, sofern der Bedarf bestehe. Zu den Planungen des Penny-Marktes könne er keine konkrete Aussage treffen. Ein Termin zur Besprechung des Vorhabens sei angesetzt. Sobald weitere Informationen vorliegen, werde er diese weitertragen.

### **Beschluss:**

Es wurde beschlossen, für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit dem §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 29 Absatz 4 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), die am 25.02.2021 beschlossene und am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemachte nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB, wurde um ein weiteres Jahr bis zum 24.03.2023 verlängert und wurde erneut um ein weiteres Jahr, bis zum 23.03.2024 verlängert und folgende Satzung erlassen.

Es wird erneut beschlossen, die am 24.03.2023 öffentlich bekannt gemachte 1. Verlängerung der Veränderungssperre für die Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Bebauungsplan Grundpfad Teil II, gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Somit tritt die Veränderungssperre bis zum 24.03.2025, nach der öffentlicheren Bekanntmachung, in Kraft.

### **Satzung der Stadt Neu-Anspach über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach**

#### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

Die Stadt Neu-Anspach hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße am 25.02.2021 die Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 öffentlich bekannt

gemacht. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1.) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, dies sind insbesondere die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b.) Sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. (§ 14 Abs. 1 BauGB).

2.) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

## **§ 4 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahrs außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist (§ 16 Abs. 1 und 2 BauGB). Eine etwaige nochmalige Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

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

**2.8 Elektromobilität entlang der Taunusbahn; Aufbau und Betrieb eines Car- und Bikesharing-Angebots in Neu-Anspach  
- Hier: Festlegung der Standorte der Mobilitätsstationen  
Vorlage: 13/2024**

Roland Höser sehe es als bemerkenswert, dass bei vier Standorten lediglich nur ein Auto angeboten werde. Er glaube nicht an das Gelingen des Projekts und enthalte sich zum Beschluss.

Stefan Ziegele sei dies ebenfalls aufgefallen. Darüber hinaus werde bemängelt, dass das Service-Konzept, die Preisgestaltung der Stationen sowie die Darstellung des Standorts am Bahnhof fehlen. Die Konzentration der Stationen rund um das Feldbergcenter sei aufzuheben und nach Hausen zu verteilen.

Birger Strutz erläutere, dass das Konzept bereits anfangs dargestellt worden sei. Eine Rückführung des E-Autos werde nicht erfolgen. Für die Pedelecs hingegen sei dies vorgesehen.

Stefan Ziegele erfragt, ob das Fahrzeug an den Ursprungsort zurückgeführt werden müsse.

Birger Strutz verneint dies. Bei der Vorlage handele es sich rein um die Verortung der Stationen.

Cornelia Scheer erfreue sich an der Umsetzung des Projekts. Jedoch moniere sie, dass das zugesagte Service-Paket sowie die Preisgestaltung hier nicht enthalten seien.

Birger Strutz weist daraufhin, dass es lediglich um die Standorte der Mobilitätsstationen gehe.

Hans-Peter Fleischer merkt an, die Stationen seien auf die vier Ortsteile der Stadt Neu-Anspach zu verteilen und erfragt, ob eine Verschiebung möglich sei.

Birger Strutz erläutert, dass die Standorte genau untersucht worden seien. Ein Bedarf sei in den Ortsteilen Rod am Berg und Hausen seitens des RMV nicht gesehen worden. Die Stationen sollten daher nicht an einem toten Ort platziert werden.

Hans-Peter Fleischer kritisiert, dass der RMV sich in Neu-Anspach nicht auskenne und keine Bürgerbefragung durchgeführt habe. Sein Wunsch nach einem Standort für jeden Stadtteil bestehe nach wie vor.

Stefan Ziegele widerspricht Herrn Strutz. Zur Beurteilung der Standorte sei das Service-Paket erforderlich.

Hans-Peter Fleischer fordert, dass eine Verteilung der Mobilitätsstationen auf die vier Stadtteile erfolge.

Reinhard Gemander halte die Stationen für einen guten Einstieg, um mit dem Projekt zu beginnen. Anpassungen seien später immer noch möglich.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, den aufgeführten Standorten

- Neu-Anspacher Bahnhof
- Bürgerhaus/ Feldbergcenter
- Usinger Straße
- Raiffeisenstraße/ Häuser Weg/ Berliner Straße

zur Errichtung der Mobilitätsstationen zuzustimmen.

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

## **3. Mitteilungen des Magistrats**

### **3.1 Auftaktveranstaltung am 28.02.2024 zum Klimaschutzkonzept Neu-Anspach An einer klimafreundlichen Zukunft in Neu-Anspach mitwirken**

**Vorlage: 14/2024**

#### **Mitteilung:**

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt ist dabei, das bestehende integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Neu-Anspach zu aktualisieren. Die EnergyEffizienz GmbH aus Lampertheim wurde mit der Aktualisierung beauftragt.

Nachdem im letzten Jahr überwiegend die Datenbeschaffung für die vorgeschriebene Energie- und Treibhausgas-Bilanz und für eine zu erstellende Potenzialanalyse vorgenommen wurde, sollen nunmehr die Bürgerinnen und Bürger und die lokalen Akteure aktiv beteiligt werden. Wichtige Akteure im Rahmen des Beteiligungsprozesses eines integrierten Klimaschutzkonzeptes sind vor allem die Bürgerinnen und Bürger, die Verwaltung, politische Akteure, regionale Energieversorger, Unternehmen, Umwelt- und Interessenverbände, Vereine und Verbände, Bildungseinrichtungen etc.

Das Konzept soll in diesem Jahr gemeinsam mit der Neu-Anspacher Bürgerschaft und den lokalen Akteuren erarbeitet werden.

Hierzu findet am **Mittwoch, den 28. Februar 2024 um 19:00 Uhr (Einlass: 18:30 Uhr) im großen Saal des Bürgerhauses Neu-Anspach eine Auftaktveranstaltung statt.**

Neben einer Kurzvorstellung der aktuellen und geplanten städtischen Klimaschutzprojekte wird das an der Konzepterstellung beteiligte Planungsbüro EnergyEffizienz GmbH die Ergebnisse der Energie- und Treibhausgas-Bilanz vorstellen und einen Ausblick zu möglichen Potenzialen in Neu-Anspach aufzeigen. Anschließend sind die Ideen der Bürgerinnen und Bürger und lokalen Akteure gefragt. An verschiedenen

Thementischen (u.a. Erneuerbare Energien, nachhaltige Mobilität, Energieeffiziente Gebäude, nachhaltiger Konsum, Klimaanpassung) haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, eigene Ideen und Vorschläge für Maßnahmen in Neu-Anspach einzubringen. Die erarbeiteten Ideen werden am Ende der Veranstaltung vorgestellt und im Anschluss durch das Fachbüro ausgewertet.

Aktuelle Informationen zum Klimaschutz-Konzept sollen über die lokale Presse und auf der Homepage der Stadt unter [www.neu-anspach.de/Klimaschutz-Konzept](http://www.neu-anspach.de/Klimaschutz-Konzept) veröffentlicht werden.

**Kontakt:** Stadt Neu-Anspach, Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt,  
Frau Mirjam Matthäus-Kranz, Mail: [mirjam.matthaeus@neu-anspach.de](mailto:mirjam.matthaeus@neu-anspach.de), Telefon: 06081 1025-6010

## **4. Anfragen und Anregungen**

### **4.1 Trassenplanung**

Thomas Jäger merkt an, dass in einem Zeitungsartikel über die Trassenplanung berichtet worden sei. Hierbei werde im Zuge der Ausführung von einem freien Zugang auf den Grundstücken gesprochen. Er hinterfrage, inwieweit die Stadt Neu-Anspach involviert sei.

Birger Strutz antwortet, diesbezüglich lägen keine Informationen vor. Die Bürgermeister des Hochtaunuskreises seien erschüttert über die Vorgehensweise, weshalb vorsorglich Widerspruch eingelegt wurde. Sobald weitere Informationen vorliegen, werde er diese in die Gremien geben.

### **4.2 Zustand der Straße am Bahnhof**

Roland Höser bemängelt den Zustand der Straße am Bahnhof. Hessen Mobil sei über die massiven Löcher in Kenntnis zu setzen.

Antwort der Verwaltung:

*Die Anregung wird an Hessen Mobil weitergeleitet.*

### **4.3 Umwidmung Schmittener Straße in Spielstraße**

Roland Höser erfragt, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um aus der Schmittener Straße eine Spielstraße zu machen.

Antwort der Verwaltung:

*In einem verkehrsberuhigten Bereich muss die Aufenthaltsfunktion überwiegen (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2)*

*Konkret bedeutet dies, dass verkehrsberuhigte Bereiche so auszubauen sind, sodass die Aufenthaltsqualität für Fußgehende über der Funktion für den fließenden Verkehr steht. Da Fußverkehr in verkehrsberuhigten Bereichen grundsätzlich bevorzugt ist, darf keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg vorhanden sein (homogener Ausbau). Ebenso müssen geschwindigkeitshemmende und zum Aufenthalt ansprechende Merkmale wie z.B. Baumscheiben, Verschwenkungen, in die Straße integrierte Spielplätze & Sitzgelegenheiten vorhanden sein. Das Parken außerhalb der ausgewiesenen, baulich abgetrennten Parkplätze ist in verkehrsberuhigten Bereichen unzulässig.*

### **4.4 Obstbäume Friedhof Mitte**

Cornelia Scheer sei auf neu gepflanzte Obstbäume im Bereich Friedhof Mitte angesprochen worden und erfrage nun, ob es sich hier um städtische oder private Bäume handele. Es sei zu überprüfen, ob diese falsch gepflanzt wurden.

Antwort der Verwaltung:

*Die Obstbäume wurden vom Bauhof gepflanzt.*

#### **4.5 Fußgängerleuchte Kreuzung Hausen Richtung Grünwiesenweiher**

Guntram Löffler bemängelt die Fußgängerleuchte an der Kreuzung im Ortsteil Hausen. In Richtung Grünwiesenweiher fahrend sei diese während der Grünphase nur schlecht einsehbar.

Antwort der Verwaltung:

*Die Anregung wird an Hessen Mobil weitergeleitet.*

Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

Katharina Bischoff  
Schriftführerin

