

# Protokoll

Nr. XIII/3/2021

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Donnerstag, dem 02.09.2021

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:15 Uhr

## **I. Vorsitzender**

Löffler, Guntram

## **II. Die weiteren Ausschussmitglieder**

Eisenkolb, Anke  
Gemander, Reinhard  
Höser, Roland  
Jäger, Thomas  
Komma, Nicole  
Linden, Cornelius  
Siats, Günter  
von der Schmitt, Christian

## **III. Von der Stadtverordnetenversammlung**

Bellino, Holger  
Fleischer, Hans-Peter  
Kraft, Uwe  
Kulp, Kevin  
Moses, Andreas  
Scheer, Cornelia  
Schirner, Regina  
Töpferwien, Bernd  
Ziegele, Stefan

## **IV. Vom Magistrat**

Pauli, Thomas  
Lauer, Jan  
Planz, Sascha  
Schubert, Gabriele

## **V. Von der Verwaltung**

Corell, Sarah

## **VI. Als Gäste**

Keth, Oliver	LB Sicherheit und Ordnung
Homm, Josef	AG Siedlungsentwicklung
Eckhard, Raphael	AG Neue Mitte + SBR
Dittmar, Christoph	AG Gewerbe
Schulze, Friederike	AG Klima und Umwelt

Müller, Gerhard      AG Freizeit, Kultur und Sport

**VII. Schriftführerin**

Braum, Linda

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Thomas Pauli zieht den Tagesordnungspunkt 2.3 (Vorlage 283/2021) zurück. Der Tagesordnungspunkt wird deshalb nicht beraten.

Guntram Löffler schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 2.5, 2.6 und 2.7 zusammen zu besprechen.

Regina Schirner beantragt die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 in Punkte mit Aussprache zur verschieben.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler möchte sodann die Punkte zusammen als 2.10 behandeln.

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

## **1. Genehmigung der Beschlussprotokolle**

### **1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/37/2020 über die Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2020**

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XII/37/2020 über die Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2020 zu genehmigen.

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

### **1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/2/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2021**

Hans-Peter Fleischer merkt an, dass im Protokoll sein Antrag zur Ergänzung des § 2 der Stellplatz- und Ablösesatzung nicht richtig wiedergegeben wurde. Folgender Satz soll deshalb aufgenommen werden: Die PKW-Stellplätze müssen den Wohneinheiten zugeordnet und vom Käufer bzw. Mieter erworben bzw. gemietet werden.

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/2/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2021 mit der von Herrn Hans-Peter Fleischer eingebrachten Änderung zu genehmigen.

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

## **2. Beratungspunkte**

### **2.1 Antrag der SPD-Fraktion auf Überprüfung/Optimierung der verkehrlichen Situation Kreuzung Zum Kirchborn/Otto-Sorg-Weg im Stadtteil Westerfeld**

**Vorlage: 94/2021**

Zu diesem Tagesordnungspunkt findet zu Beginn der Bauausschusssitzung um 19:30 Uhr ein Ortstermin statt. Die ursprüngliche Mitteilung wird nachrichtlich dem Protokoll beigefügt.

Oliver Keth vom Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung schildert die Thematik aus verkehrsbehördlicher Sicht. Oliver Keth erklärt, dass der Ablauf für die Anordnung von Verkehrszeichen nach der StVO immer dem gleichen Ablauf folgt. Die Polizei muss angehört werden und auch die Stadt als Baulastträger muss eine Stellungnahme abgeben.

Oliver Keth betont, dass der Hauptverkehr auf der Straße „Zum Kirchborn“ fließt und eine abknickende Vorfahrtsstraße somit nicht die Realität widerspiegelt.

Regina Schirner stellt die Lösung einer abknickenden Vorfahrtsstraße in Frage, da in dem Kreuzungsbereich schon eine „Rechts-vor-Links-Regelung“ gilt und eine 30-er Zone eingerichtet wurde.

Günter Siats schlägt vor, dass auf eine abknickende Vorfahrtsstraße verzichtet werden kann, sofern ein Spiegel für die Verkehrsteilnehmer aus dem Otto-Sorg-Weg kommend errichtet wird.

Bürgermeister Thomas Pauli sichert eine Überprüfung zur möglichen Aufstellung eines Verkehrsspiegels zu.

### **Mitteilung:**

Die Straßenverkehrsbehörde hat die verkehrliche Situation an der Kreuzung „Zum Kirchborn/Otto-Sorg-Weg“ in Westerfeld überprüft.

Bereits in der Vergangenheit und dies besonders seit Ansiedlung eines Bus-Depots im Gewerbegebiet „Kirchborn“ wurden Beschwerden durch Bürger herangetragen, dass es zu Konflikten zwischen Fußgängern und Fahrzeugen in der Straße „Zum Kirchborn“ kommt, da kein Gehweg ausgebaut ist und somit Fußgänger auf der Fahrbahn gehen müssen. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem Regionalen Verkehrsdienst der Polizei eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30kmh angeordnet. Zusätzlich wurde die Beschilderung „Achtung Fußgänger“ angeordnet.

Die Kreuzung „Zum Kirchborn / Otto-Sorg-Weg“ ist homogen ausgebaut. D.h., der in Richtung Gewerbegebiet fahrende Verkehr hat der Straße Otto-Sorg-Weg Vorfahrt zu gewähren (Rechts vor Links). Im Gegenzug hat der aus der Otto-Sorg-Weg ausfahrende Verkehr dem vom Gewerbegebiet kommenden Verkehr Vorfahrt zu gewähren.

Die Straßenverkehrsbehörde hat den Regionalen Verkehrsdienst um Stellungnahme zu der nicht einsehbaren Sichtbeziehung zwischen beiden Straßen gebeten. Zum Vorschlag der Einrichtung einer abknickenden Vorfahrtsstraße im Otto-Sorg-Weg konnte kein Einvernehmen hergestellt werden. Die Polizei empfiehlt vorerst, durch Anordnung von VZ 342 „Haifischzähne“ auf die vorhandene Rechts-vor-Links-Regelung hinzuweisen. Die Umsetzung hierzu erfolgt im Frühjahr.

Die Straßenverkehrsbehörde wird darüber hinaus mit dem Fahrdienstleiter des Bus-Depots Kontakt aufnehmen, um auf die Verkehrssituation hinzuweisen und an eine gemäßigte Fahrweise zu appellieren. Aktive Geschwindigkeitsmessungen gestalten sich aufgrund der infrastrukturellen Lage (Sackgasse) schwierig, da sich die Geschwindigkeitsmessung sofort rumsprechen würde. Ein präventives Gespräch scheint hier geeignet und nachhaltig zu sein.

## **2.2 Antrag der SPD-Fraktion auf Verdeutlichung des Willens, die K738 in städtische Hand zu überführen**

**Vorlage: 237/2021**

Kevin Kulp fragt sich, weshalb die Thematik überhaupt im Bauausschuss gelandet ist. Kevin Kulp möchte allerdings betonen, dass die Interessengemeinschaft dringend vertreten werden muss.

Andreas Moses sieht die Übernahme der Kreisstraße kritisch, da die Stadt die Unterhaltungskosten langfristig übernehmen muss. Andreas Moses schlägt vor, die Straßenverkehrsbehörde des Hochtaunuskreises bezüglich der Thematik einzuladen. Ziel sei eine 7,5 t Begrenzung, jedoch keine Folgekosten für die Stadt.

Hans-Peter Fleischer unterstützt die Aussage von Andreas Moses. Hans-Peter Fleischer berichtet, dass vor ein paar Jahren im Rahmen von Haushaltsberatungen die Idee aufkam, die Heisterbachstraße gegen die Hauptstraße zu tauschen.

Cornelius Linden schließt sich ebenfalls der Meinung von Andreas Moses an. Cornelius Linden erklärt, dass der Antrag zur städtischen Übernahme der Hauptstraße bereits 2017 gestellt wurde.

Kevin Kulp merkt an, dass eine Schwerlastbegrenzung in der Hauptstraße automatisch zur Belastung anderer Kommunen führt.

Bürgermeister Thomas Pauli schließt sich Kevin Kulp an und erklärt, dass die Heisterbachstraße noch durch Fördergelder finanziert wird.

Reinhard Gemander fragt sich, was seit der Antragsstellung im Jahr 2017 passiert ist.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass die Straßenverkehrsbehörde Ende 2019 angeschrieben wurde. Der Kreis arbeite mit Druck an der Thematik, jedoch sei Hessen-Mobil im Boot.

Kevin Kulp äußert, dass die SPD sich bei der Abstimmung enthält, sollte der Antrag geschoben werden.

Hans-Peter Fleischer erinnert, dass auch bei einem zeitnahen Kauf der Hauptstraße nicht sicher ist, ob eine Schwerlastbegrenzung überhaupt umgesetzt werden kann.

Guntram Löffler schlägt vor, in der nächsten Bauausschusssitzung die Straßenverkehrsbehörde einzuladen.

Kevin Kulp erinnert, dass die Stadtverordnetenversammlung bereits beschlossen hat, die Hauptstraße zu übernehmen.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Vorschlag zur Einladung der Straßenverkehrsbehörde zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, den vorliegenden Antrag zur weiteren Beratung in die nächste Bauausschusssitzung zu verschieben und die Straßenverkehrsbehörde des Hochtaunuskreises einzuladen.

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

**2.3 Ausweisung eines weiteren Baugrundstückes in Rod am Berg – Grundsatzbeschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB  
Vorlage: 283/2021**

Bürgermeister Thomas Pauli zieht den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zurück und wird somit nicht beraten.

**Beschluss:**

Entfällt

**Beratungsergebnis: Abgesetzt**

**2.4 Antrag der NBL-Fraktion zur Einrichtung eines runden Tisches für bezahlbaren Wohnraum  
Vorlage: 231/2021**

Andreas Moses betrachtet die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als wichtiges Thema. Herr Moses schlägt vor, einen Runden Tisch mit Experten zu initiieren.

Bernd Töpferwien schließt sich der Aussage von Andreas Moses an und schlägt einen Runden Tisch mit Vertretern des gemeinnützigen Wohnungsbaus vor.

Kevin Kulp findet den Antrag der NBL gut, jedoch zu undefiniert. Die SPD bringt deshalb einen Änderungsvorschlag ein (siehe Anhang Protokoll). Darüber hinaus erläutert Herr Kulp, dass sich der Umweltausschuss geeinigt hat, keine weiteren Arbeitsgruppen ins Leben zu rufen. Diesem Vorschlag sollte der Bauausschuss folgen und stattdessen eine Sondersitzung zu der Thematik halten.

Josef Homm von der AG Siedlungsentwicklung und Wohnen begrüßt das Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ und erklärt, dass die AG Siedlungsentwicklung und Wohnen an einer Mitarbeit interessiert ist.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Antrag, die Thematik in der nächsten Bauausschusssitzung mit einem Vertreter der gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis zu beraten, zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Thematik „Bezahlbarer Wohnraum“ in der nächsten Bauausschusssitzung mit einem Vertreter der gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis zu beraten.

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

**2.5 Antrag der NBL-Fraktion zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040**

**Vorlage: 232/2021**

Die Tagesordnungspunkte 2.5, 2.6 und 2.7 werden zusammen besprochen.

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet, dass die Hessischen Leader-Gebiete angepasst werden sollen (Programm und Richtlinie zur Förderung der ländlichen Entwicklung). Die Gemeinden Glashütten, Weilrod und Schmitten gehören bereits zu den Fördergebieten im Taunus. Es bestehe die Möglichkeit, dass die gesamte Usinger Region aufgenommen wird und Fördermittel erhält.

Holger Bellino schlägt vor, dass der Ältestenrat über die weitere Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040 beraten soll.

Andreas Moses schließt sich dem Vorschlag von Holger Bellino an.

Kevin Kulp hält eine zusätzliche „Update-Liste“ der Arbeitsgruppen für sinnvoll.

Andreas Moses möchte, dass der Antrag der NBL-Fraktion zur Umsetzung des ISEK 2040 nicht in der nächsten Bauausschusssitzung beraten wird, da es in den Anträgen 2.6 und 2.7 lediglich um die „Neue Mitte“ geht und nicht um das Gesamtkonzept.

Kevin Kulp regt deshalb an, die Tagesordnungspunkte 2.6 und 2.7 zum Thema „Neue Mitte“ in der nächsten Bauausschusssitzung zu beraten.

Holger Bellino gibt den Hinweis, dass der Ältestenrat nur beraten und nicht beschließen kann.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Vorschlag von Holger Bellino, die weitere Umsetzung des Stadtentwicklungsplanes im Ältestenrat zu beraten und die von Kevin Kulp geforderte Update-Liste zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die weitere Umsetzung des Stadtentwicklungsplans im Ältestenrat zu beraten und die Ergebnisse anschließend im Bauausschuss vorzustellen. Darüber hinaus soll eine Update-Liste von der Verwaltung in die nächste Bauausschusssitzung gegeben werden.

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

**2.6 Antrag der CDU-Fraktion auf Intensivierung des Stadtentwicklungsprojekt 2040 ISEK durch die Einrichtung eines "Runden Tisches", insbesondere für den Bereich Neue Mitte**

**Vorlage: 233/2021**

Die Tagesordnungspunkte 2.5, 2.6 und 2.7 werden zusammen besprochen. Der besseren Übersichtlichkeit wegen findet die Protokollierung unter TOP 2.5 statt.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Vorschlag die Tagesordnungspunkte 2.6 und 2.7 zur Thematik „Neue Mitte“ in der nächsten Bauausschusssitzung zu behandeln zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Tagesordnungspunkte 2.6 und 2.7 zur Thematik „Neue Mitte“ im nächsten Bauausschusssitzung zu beraten.

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

**2.7 Antrag der SPD-Fraktion auf Einrichtung eines Arbeitskreises zum Thema "Neue Mitte"**

**Vorlage: 235/2021**

Die Tagesordnungspunkte 2.5, 2.6 und 2.7 werden zusammen besprochen. Der besseren Übersichtlichkeit wegen findet die Protokollierung unter TOP 2.5 statt.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler bringt den Vorschlag die Tagesordnungspunkte 2.6 und 2.7 zur Thematik „Neue Mitte“ in der nächsten Bauausschusssitzung zu behandeln zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Tagesordnungspunkte 2.6 und 2.7 zur Thematik „Neue Mitte“ im nächsten Bauausschusssitzung zu beraten.

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

**2.8 Antrag der FWG-UBN-Fraktion auf Überprüfung und Fortschreibung der Konzeption Sportstättenentwicklung "Sport und Bewegung in Neu-Anspach"**

**Vorlage: 239/2021**

Bürgermeister Thomas Pauli berichtet aus dem Sozialausschuss, dass das Ursprungskonzept mit dem aktuellen Sachstand abgeglichen werden soll.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler lässt den Beschluss analog zum Sozialausschuss abstimmen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird in einem ersten Schritt beauftragt die Konzeption zur Sportstättenentwicklung im Hinblick auf Liegenschaften und Vereine zu aktualisieren. In einem zweiten Schritt sollen die Vereine gehört und eingebunden werden, bevor in einem dritten Schritt in eine politische Diskussion über das weitere Vorgehen eingetreten wird.

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

**2.9 Ideensammlung für Festsetzungen in Bebauungsplänen**

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler schlägt vor, dass die einzelnen Fraktionen Ideen für die Inhalte in Bebauungsplänen sammeln. Die Verwaltung soll die Ideen anschließend rechtlich prüfen lassen.

Bürgermeister Thomas Pauli befürwortet die Ideensammlung der einzelnen Fraktionen, schlägt jedoch einen gemeinsamen Workshop mit Experten vor.

#### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass die Fraktionen innerhalb eines Monats (bis zum 01.10.2021) ihre Ideensammlung für die Festsetzungen in Bebauungsplänen bei der Verwaltung (Sarah Corell, Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt) abgeben. Die Ideen sollen in der Bauausschusssitzung am 02.12.2021 besprochen werden.

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

**2.10 Antwort zur schriftlichen Anfrage der CDU-Fraktion 238/2021  
Bauvorhaben in der Feldbergstraße  
Vorlage: 279/2021**

Die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 wurden zusammen als Punkte mit Aussprache behandelt.

Regina Schirner fragt, ob der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung rechtssicher ist und welche Möglichkeiten stattdessen bestehen, um grob über ein Bauvorhaben zu informieren.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass das Baugesetzbuch keine Bürgerbeteiligung bei Bauanträgen vorsieht. Thomas Pauli berichtet von der Gießener Bürgerbeteiligungssatzung, die durch das Verwaltungsgericht aufgehoben wurde. Weiterführend betont Bürgermeister Thomas Pauli, dass die Bilder des Bauvorhabens im Internet nicht der Baugenehmigung entsprechen.

Andreas Moses berichtet, dass die Bayrische Bauordnung eine Bürgerinformationsveranstaltung vorsieht und fragt, wieso das nach der Hessischen Bauordnung nicht möglich ist.

Bernd Töpferwien hinterfragt die Thematik der geplanten Stützmauer zum Friedhofsgelände, die nicht Inhalt der Baugenehmigung ist.

Sarah Corell erklärt, dass die Mauer tatsächlich nicht Bestandteil der Baugenehmigung ist. Die Stützmauer kann noch im Nachgang genehmigt werden, jedoch betont Sarah Corell, dass die Errichtung nach der HBO bewertet wird und die Stadt diesbezüglich nicht das Einvernehmen erteilen oder versagen kann

Bernd Töpferwien fragt an, ob es noch Möglichkeiten gibt das Bauvorhaben in der Feldbergstraße zu verhindern.

Bürgermeister Thomas Pauli teilt mit, dass der Hessische Städte- und Gemeindebund um Stellungnahme gebeten wurde. Der HSGB hatte von einer Klage gegen das Bauvorhaben abgeraten, weshalb Thomas Pauli der direkten Nachbarschaft empfohlen hatte gegen die Baugenehmigung Widerspruch einzulegen.

#### **Mitteilung:**

Die Fragen aus der Vorlage 238/2021 werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Wann ging die Bauvoranfrage bei der Stadt ein und wie wurde sie von wem beschieden?

**Die Bauvoranfrage wurde am 17.12.2019 bei der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises eingereicht. Am 02.01.2020 wurden die Unterlagen an die Stadt Neu-Anspach weitergereicht und um Stellungnahme gebeten. Am 28.01.2020 hat der Magistrat der Bauvoranfrage zugestimmt mit der Ergänzung, dass der Magistrat anregt unter einem der Häuser eine Tiefgarage zu errichten. Die technische Erschließung ist im Zuge des Bauantrages zu prüfen. Zudem wurde beschlossen die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Anwohner vor Einreichung des Bauantrages durchzuführen ist. Am 18.05.2020 wurde dem Antragssteller von der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises der Bauvorbescheid ausgestellt.**

2. Wann wurde ein Bauantrag gestellt und wach dieser von der Bauvoranfrage ab?



**Der Bauantrag wurde am 19.08.2020 bei der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises eingereicht. Am 03.09.2020 wurden die Unterlagen zur Stellungnahme an die Stadt Neu-Anspach weitergereicht und um Stellungnahme gebeten. Am 27.10.2020 hat der Magistrat über den Bauantrag beraten und das Einvernehmen nach § 34 i.V.m. § 36 BauGB nicht erteilt. Begründet wurde die Ablehnung damit, dass die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach nicht eingehalten wurde und sich die geplanten Gebäudehöhen gegenüber der Bauvoranfrage erhöht haben und sich das Bauvorhaben somit nicht mehr in die Umgebung einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde somit nicht eingehalten.**

**Am 05.01.2021 hat die Stadt angepasste Antragsunterlagen erhalten. In den neuen Antragsunterlagen wurden zwei Zisternen entsprechend der Zisternensatzung vorgesehen. Des Weiteren wurden die Höhen entsprechend der Bauvoranfrage angeglichen. Der Magistrat hat 26.01.2021 erneut über das Bauvorhaben mit den geänderten Planungen beraten und das Bauvorhaben erneut abgelehnt und das Einvernehmen nicht erteilt. Begründet wurde der Beschluss mit der nicht durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung.**

**Am 16.02.2021 wurde die Stadt erneut von der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises mit dem Hinweis, dass die Begründung zum versagten Einvernehmen rechtswidrig sei (§ 36 Abs. 2 Satz 2) beteiligt. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen ersetzen kann und dass in diesem Fall die Voraussetzungen (§ 36 Abs. 2 Satz 3) vorliegen würden. Der Magistrat wurde darüber am 23.02.2021 in Kenntnis gesetzt und hat erneut über das Bauvorhaben am 16.03.2021 beraten. Es wurde erneut abgelehnt und das Einvernehmen nicht erteilt. Begründet wurde der Beschluss damit, dass für die Umsetzung des Bauvorhabens eine ca. 35 m lange (2-6 m hohe) Stützmauer an der nordöstlichen Grenze und einer weiteren an der östlichen Grenze erforderlich sei. Zudem wurde erneut auf die Bürgerinformationsveranstaltung verwiesen, die zu einer verbesserten proaktiven Abstimmung mit den unmittelbar betroffenen Nachbarn führen soll.**

**Am 19.04.2021 wurde dann die Genehmigung für das Bauvorhaben von der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises ausgestellt. Die Stadt Neu-Anspach wurde am 22.04.2021 über das ersetzte Einvernehmen von der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises in Kenntnis gesetzt.**

3. Wann erfuhr die Stadt von der Genehmigung des Bauvorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises?

**Siehe Antwort zu Frage Nr. 2**

4. Welche Initiativen unternahm die Stadt um im Vorfeld die Bauaufsichtsbehörde des Kreises bezüglich der kritischen Haltung der Stadt zu sensibilisieren und wer beteiligte sich daran?

**Durch die regelmäßigen Beteiligungen der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises und den dazu erfolgten Stellungnahmen bzw. Mitteilungen über die Beschlüsse des Magistrates wurde die Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises über die kritische Haltung der Stadt informiert.**

5. Warum wurde keine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt?

**Die Verwaltung hat mit dem Architekten, wie auch mit dem Bauherr Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass eine Bürgerinformationsveranstaltung gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.08.2018 durchgeführt werden soll. Der Eigentümer hat die Beteiligung und die Einwilligung der Freigabe der Bauantragsunterlagen verweigert. Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist generell verboten, so lange sie nicht durch ein Gesetz ausdrücklich erlaubt ist oder der Betroffene in die Verarbeitung einwilligt. Durch die Einwilligung des Betroffenen in die Erhebung, Verarbeitung und/oder Nutzung seiner personenbezogenen Daten, wird der Betroffene in die Lage versetzt, über sein Grundrecht zu verfügen.**

**2.11 Antwort zur schriftlichen Anfrage der bnow-Fraktion aus der Bauausschusssitzung vom 23.06.2021 zum Bauvorhaben Feldbergstraße 1**

**Vorlage: 280/2021**

Die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 wurden zusammen als Punkte mit Aussprache behandelt.

**Mitteilung:**

Die in der letzten Bauausschusssitzung eingereichten Fragen werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Wie gedenkt die Stadt das versäumte Bürgerinformationsverfahren zu retten, was wird man den Anwohnern der Feldbergstraße anbieten und was sind Konsequenzen daraus?

**Die Verwaltung hat mit dem Architekten, wie auch mit dem Bauherr Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass eine Bürgerinformationsveranstaltung gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.08.2018 durchgeführt werden soll. Der Eigentümer hat die Beteiligung und die Einwilligung der Freigabe der Bauantragsunterlagen verweigert. Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist generell verboten, so lange sie nicht durch ein Gesetz ausdrücklich erlaubt ist oder der Betroffene in die Verarbeitung einwilligt. Durch die Einwilligung des Betroffenen in die Erhebung, Verarbeitung und/oder Nutzung seiner personenbezogenen Daten, wird der Betroffene in die Lage versetzt, über sein Grundrecht zu verfügen.**

2. Da der Städte- und Gemeindebund der Stadt NA von einer Klage gegen das Kreisbauamt abgeraten hat, wäre es wichtig zu wissen, welche konkrete Fragestellung zugrunde lag. Wie lautete die genaue Anfrage?

**Dem HSGB wurden die Bauantragsunterlagen sowie die Begründung der Bauaufsichtsbehörde zum Ersetzten Einvernehmen vorgelegt. Die Anfrage lautete, ob die Stadt die Möglichkeit habe gegen die erteilte Baugenehmigung Widerspruch einzulegen und wenn ja, ob der HSGB in diesem Fall die Stadt Neu-Anspach vertreten würde.**

3. Mit welcher baurechtlich abgesicherten Begründung wurde das Einvernehmen der Stadt N-A, zum Bauantrag Feldbergstraße 1 seitens des Kreisbauamts ersetzt?

**Die Begründung ist als Anlage beigefügt.**

4. Mögliche Gründe der Ablehnung durch die Stadt: Häuser ein Stockwerk mehr als in der Bauvoranfrage, keine Zisterne, keine ausreichende Dokumentation der genehmigungspflichtigen 2-6 m hohen Mauer, keine ausreichende Dokumentation der genehmigungspflichtigen ca. bis zu 4 m tiefen Abgrabung des Grundstücks, weniger Parkplätze als in der Bauvoranfrage. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen, nachdem ihr Einvernehmen zur Baugenehmigung Feldbergstraße 1 trotz der vorgenannten Argumente ersetzt wurde?

**Der Bauantrag wurde entsprechend der Bauvoranfrage eingereicht. Die Anzahl der Geschosse, wie auch die Firsthöhe haben sich nicht gegenüber der Bauvoranfrage geändert. Ebenso wird eine Zisterne gemäß Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach vorgesehen. Genauso wird die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach eingehalten. Die Abtragung des Geländes, und die geplante Stützmauer wie auch die Stützmauer, die errichtet wird, sind nach § 34 i. V. m § 36 BauGB keine Entscheidungsgrundlage des Bauvorhabens.**

### 3. Mitteilungen des Magistrats

#### 3.1 Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach - Verknüpfung von Stellplätzen und Wohnraum

**Vorlage: 281/2021**

Die in der letzten Stadtverordnetenversammlung, am 01.07.2021, beschlossene Stellplatz- und Ablösesatzung wurde gemäß dem Beschluss um folgenden Absatz im § 2 ergänzt: *Die PKW-Stellplätze müssen den Wohneinheiten zugeordnet und vom Käufer bzw. Mieter erworben bzw. gemietet werden.*

Die Verwaltung hat inzwischen den Hessischen Städte- und Gemeindebund um eine Stellungnahme gebeten (siehe Anhang). Laut dem HSGB gibt es keine rechtliche Grundlage auf der eine Prüfung im Rahmen eines Bauantragsverfahrens erfolgen kann. Der Bezugspunkt für die Stellplatzsatzung ist gem. § 52 HBO grundsätzlich das gesamte Gebäude (bauliche Anlagen) und nicht die einzelnen Wohnungen. Gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO können Gemeinden durch Satzung Vorschriften erlassen über die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder. Eine darüberhinausgehende Regelung bzgl. eines bestimmten Zweckes oder der Zuordnung der Stellplätze an einen bestimmten Personenkreis bzw. einen Wohnraum innerhalb der baulichen Anlage kann nicht vorgenommen werden. Der HSGB regt an, den entsprechenden Absatz zu streichen.

Die Verwaltung wird bei zukünftigen Bauvorhaben die Verknüpfung von Stellplätzen und Wohnraum nicht prüfen, da es rechtlich keine Möglichkeit gibt ein Bauvorhaben aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen.

#### **4. Anfragen und Anregungen**

##### **4.1 Anfragen und Anregungen**

Regina Schirner fragt an, wieso das Bauvorhaben auf dem Grundstück der alten Post (Raiffeisenstraße 14) derzeit stillsteht.

*Die Verwaltung hat eine Anfrage an den Bauherrn gestellt.*

gez. Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

gez. Linda Braum  
Schriftführerin

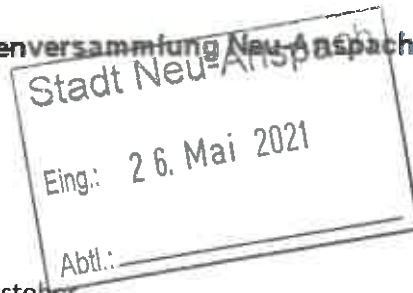


SPD Fraktion Neu-Anspach  
Kevin Kulp  
Karl-Arnold-Weg 4  
61267 Neu-Anspach  
kevin.kulp@spd-na.de  
Mobil 0151 52147647

Antrag der SPD Fraktion  
Neu-Anspach, 12. Mai 2021

**An den**

**Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach**  
**Rathaus**  
**61267 Neu-Anspach**



Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat der Stadt Neu-Anspach zu beauftragen, gegenüber dem Kreisausschuss des Hochtaunuskreises den Willen der Stadt zu verdeutlichen, die K738 in städtische Hand zu überführen, und zugleich auf einen zügigen Abschluss des Verfahrens hinzuwirken.

**Begründung:**

*Vor mehreren Jahren hat die Stadt Neu-Anspach beschlossen, die K738 in städtische Hand zu überführend. Grund hierfür war und ist der zunehmende Schwerlastverkehr und die damit einhergehende Belastung der Anwohner in Hausen. Das Verfahren ist seit mehreren Jahren beim Hochtaunuskreis anhängig, geschehen ist bis heute nichts. Inzwischen hat sich eine Bürgerinitiative gebildet und mehrere hundert Unterschriften gesammelt. Bei einem Treffen der SPD-Fraktion mit dieser Bürgerinitiative haben die Anwohner der Hauptstraße ihren Unmut über den derzeitigen Verfahrensstand kundgetan und darum gebeten, auch von Seiten der Stadtverordnetenversammlung den Druck auf den Hochtaunuskreis zu erhöhen. Diesem Ansinnen trägt der vorliegende Antrag Rechnung.*

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp  
Fraktionsvorsitzender

## **NBL-Fraktion**

Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses

Dienstanschrift:

Am gebackenen Stein 11

61250 Usingen

Tel.: 0 60 81 / 58 70 80

Fax: 0 60 81 / 58 70 81

E-Mail: [info@rechtsanwalt-moses.de](mailto:info@rechtsanwalt-moses.de)

26. April 2021

An den Parlamentsvorsitzenden der  
Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Holger Bellino  
Konrad-Adenauer-Str. 5  
  
61267 Neu-Anspach

*Eingang  
28/04/2021*

### **Antrag der NBL-Fraktion zur Einrichtung eines runden Tisches für bezahlbaren Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender!

Hiermit bitten wir Sie, folgenden Antrag der NBL-Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

**Der Magistrat wird beauftragt, für die Sommermonate einen „runden Tisch“ zum Thema bezahlbarer Wohnraum in Neu-Anspach einzurichten. An dem runden Tisch sollen der Stadtverordnetenvorsteher, der Bürgermeister, Vertreter der Fraktionen, des Hochtaunuskreises, der Makler- und Immobilienbranche, der Wohnungsbauwirtschaft, der zuständigen Sozialverbände, der gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH und des Planungsverbandes erörtern, welche Möglichkeiten die Stadt hat, auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hinzuwirken.**

#### **Begründung:**

Dieser Antrag befasst sich seinem Schwerpunkt nach nicht mit dem sozialen Wohnungsbau, sondern mit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums für einkommensschwache Bürger und Familien, die keinen Anspruch auf Sozialwohnungen haben, weil sie über entsprechenden Einkommensgrenzen liegen.

In der Vergangenheit ist viel von bezahlbarem Wohnraum geredet worden, es hat sich aber nur sehr wenig getan.

Um dieses Thema zu forcieren, sollte für die Sommermonate ein runder Tisch eingerichtet werden, an dem einmal im Detail mit Fachleuten gesprochen werden kann, welche Möglichkeiten die Stadt Neu-Anspach überhaupt hat, auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fördernd Einfluss zu nehmen.

Eine nähere Begründung erfolgt mündlich.

Mit und freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Moses', with a horizontal line underneath the name.

Andreas Moses  
Fraktionsvorsitzender



SPD Fraktion Neu-Anspach

Kevin Kulp

Karl-Arnold-Weg 4

61267 Neu-Anspach

kevin.kulp@spd-na.de

Mobil 0151 52147647

Änderungsantrag der SPD Fraktion  
Neu-Anspach, 2. September 2021

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

hiermit bringen wir als SPD Fraktion folgenden Änderungsantrag zum Antrag der NBL-Fraktion bzgl. der Einrichtung eines „Runden Tisches“ zum Thema „bezahlbarer Wohnraum“ ein (Vorlage 231/2021).

**Änderungsvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, eine Sondersitzung zum Thema „bezahlbares Bauen“ durchzuführen. Fachexperten, insbesondere die Gemeinnützige Wohnungsbau, sind hierzu einzuladen.

Ziel der Sondersitzung sollte es sein

1. Zu ermitteln, bis wann wie viele Wohnungen gebaut werden können, um den Bedarf an „bezahlbarem Wohnraum“ zu decken.
2. Eine eigene Definition der Stadt Neu-Anspach zu entwickeln, was genau die Stadt unter „bezahlbarem Wohnraum“ versteht.
3. Auf welchen Flächen entsprechende Projekte entwickelt werden können (z.B. Eppsteiner Weg).
4. Welche Bauweisen aus Sicht der Politik denkbar wären (Tiny-Houses, Holzbauweise etc.).

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp  
Fraktionsvorsitzender

## **NBL-Fraktion**

Fraktionsvorsitzender: Andreas Moses

Dienstanschrift:

Am gebackenen Stein 11

61250 Usingen

Tel.: 0 60 81 / 58 70 80

Fax: 0 60 81 / 58 70 81

E-Mail: [info@rechtsanwalt-moses.de](mailto:info@rechtsanwalt-moses.de)

26. April 2021

An den Parlamentsvorsitzenden der  
Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Holger Bellino  
Konrad-Adenauer-Str. 5  
61267 Neu-Anspach

*Eingang  
28/04/2021*

### **Antrag der NBF/NBL-Fraktion zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender!

Hiermit bitten wir Sie, folgenden Antrag der NBF/NBL-Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

**Der Magistrat wird beauftragt, in regelmäßigen Abständen – sinnvollerweise einmal jährlich im Herbst von den Haushaltsberatungen – ein Treffen zwischen den Vertretern der Fraktionen, Bürgermeister/Stadtverwaltung und den noch amtierenden bzw. bisherigen Vorsitzenden der Arbeitskreise anzuberaumen, in dem über die Umsetzung des Stadtentwicklungsplans 2040 beraten werden soll.**

#### **Begründung:**

Viele Dutzend Neu-Anspacherinnen und Neu-Anspacher haben sich in den zahlreichen Arbeitskreisen im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts 2040 engagiert. Es ist ein interessanter und ehrgeiziger Entwicklungsplan erarbeitet worden, der auch sehr gut in Broschüren publiziert worden ist.

Die Ergebnisse des Stadtentwicklungsplans dürfen nicht in der Schublade landen, sondern müssen sukzessive umgesetzt werden.

Der Stadtentwicklungsplan enthält eine Reihe kostspieliger Maßnahmen, deren Umsetzung in absehbarer Zeit nicht möglich sein wird.

Er erhält jedoch auch Punkte, die mit ganz geringen Kosten umzusetzen sind oder gar nur durch ein geändertes Handeln von Politik und Verwaltung.



Aus diesem Grund sollten Vertreter der Fraktionen, der Bürgermeister, Vertreter der Stadtverwaltung und die Vertreter der Arbeitskreise regelmäßig besprechen, welche der Punkte aus dem Stadtentwicklungsplan jeweils im Folgejahr angegangen werden können.

Aus unserer Sicht bietet sich hierfür eine Runde im Herbst vor den Haushaltsberatungen an.

Mit und freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AM', with a horizontal line underneath.

Andreas Moses  
Fraktionsvorsitzender



An den Vorsitzenden  
der Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Holger Bellino  
Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach

*Eingang  
19/05/2021*

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die CDU-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

**Antrag:**

Der Magistrat wird beauftragt, das Stadtentwicklungsprojekt 2040 ISEK durch die Einrichtung eines „Runden Tisches“, insbesondere für den Bereich Neue Mitte zu intensivieren. Hierfür sind Vertreter der AG Neue Mitte, AG Siedlungsentwicklung, AG Gewerbe, interessierte Bürgerinnen und Bürger, sowie Vertreter von Vereinen und den ansässigen Betreibern der Gaststätten einzuladen. Die in der Stadtverordneten-Versammlung vertretenen Fraktionen können jeweils einen Vertreter entsenden. Federführung liegt bei der Verwaltung der Stadt Neu-Anspach.

**Begründung:**

Durch die seit Monaten andauernde Pandemie und die damit einhergehenden Einschränkungen des privaten wie öffentlichen Lebens konnten die Arbeitskreise an dem Projekt ISEK nicht oder nur sehr eingeschränkt tätig werden. Eine Verbesserung dieser Situation deutet sich nun an. In dem Stadtentwicklungsprojekt sind die von den Arbeitskreisen erarbeiteten Anregungen und Vorschläge niedergeschrieben. Mit dem Runden Tisch sollen diese aktiviert und neue Ideen gesammelt werden, die den Walter-Lübcke-Platz und den gesamten Raum um das Bürgerhaus weiterentwickeln und damit ein liebens- und lebenswerter Ort entsteht. Der vorgesehene Architektenwettbewerb für den Bereich Neue Mitte ist hierbei zu berücksichtigen.

Neu-Anspach, den 17.05.2021

CDU-Fraktion Neu-Anspach  
Fraktionsvorstand



SPD Fraktion Neu-Anspach  
Kevin Kulp  
Karl-Arnold-Weg 4  
61267 Neu-Anspach  
kevin.kulp@spd-na.de  
Mobil 0151 52147647

Antrag der SPD Fraktion  
Neu-Anspach, 10. Mai 2021

An den

Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach

Rathaus

61267 Neu-Anspach



Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einen öffentlich tagenden Arbeitskreis zum Thema „Neue Mitte“ einzurichten. Mitglieder in diesem Arbeitskreis sollen jeweils ein Mitglied der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen sowie des Magistrats sowie die Sprecher der Arbeitsgruppe „Neue Mitte“ und der Arbeitsgruppe „Siedlung und Wohnen“ sein. Themenspezifisch sollen weitere Akteure als Gäste eingeladen werden. Ziel des Arbeitskreises soll die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie die Umsetzung zusätzlicher kurzfristiger Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes sein.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Zuge der letzten Haushaltsberatungen Gelder für einen Architektenwettbewerb für eine Neugestaltung des Areals der sog. Neuen Mitte eingestellt. Gleichzeitig hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem ebenfalls im Zuge der Haushaltsberatungen beschlossenen Abbaupfad, in welchem Teilerlöse aus dem Verkauf dieser Flächen einkalkuliert sind, ein klares Bekenntnis zur baulichen Entwicklung dieses Gebiets abgelegt. Die AG Neue Mitte hat mit Schreiben vom 27. April 2021 um die Einrichtung einer entsprechenden AG gebeten, um die Entwicklung zu begleiten. Diese Bitte ist aufgrund der oben skizzierten Beschlusslage sinnvoll und unterstützenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Kulp  
Fraktionsvorsitzender

An den  
Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Holger Bellino  
Rathaus  
61267 Neu-Anspach

*Eingang  
15/06/2021*

Neu-Anspach, den 14.06.2021

Sehr geehrter Herr Bellino,  
wir bitten Sie, den folgenden Antrag der FWG Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Konzeption der Sportstättenentwicklung – Sport und Bewegung in Neu-Anspach – zu überprüfen und fortzuschreiben und sie zur Beratung und Überprüfung in den Sozialausschuss zu überweisen.

**Begründung**

Der Abschlussbericht der Konzeption zur Sportstättenentwicklung – Sport und Bewegung in Neu-Anspach – wurde im März 2010 vorgelegt. Es wurde viel Zeit (Bürger und Verwaltung) und Geld investiert, um eine solche Konzeption zu erarbeiten. Seither ist viel Zeit verstrichen, und es ist notwendig, diese Konzeption zu überprüfen und fortzuschreiben.

Einige Bereiche, die in dieser Konzeption beschrieben wurden, beispielsweise die Skateranlage, standen für den Haushaltsplan 2021 auf der Streichliste, andere, wie beispielsweise die Dirt-Bike-Strecke, sind bereits geschlossen worden.

Darüber hinaus wird der Sportentwicklungsplan im Masterplans 2040 referenziert, was es aus unserer Sicht zwingend erforderlich macht, ihn zu überprüfen und ihn fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Fleischer  
Fraktionsvorsitzender FWG-UBN