



Datum, 05.08.2021 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XIII/279/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.08.2021	
Bauausschuss	02.09.2021	

**Antwort zur schriftlichen Anfrage der CDU-Fraktion 238/2021
Bauvorhaben in der Feldbergstraße**

Sachdarstellung:

entfällt

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.

Thomas Pauli
Bürgermeister