

# Protokoll

Nr. XIII/8/2022

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Donnerstag, dem 03.02.2022

Sitzungsbeginn: 20:04 Uhr

Sitzungsende: 21:41 Uhr

## I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Linden, Cornelius

Scheer, Cornelia

vertritt Eisenkolb, Anke

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter

Kraft, Uwe

Moses, Andreas

Schirner, Regina

Strutz, Birger

Töpperwien, Bernd

Ziegele, Stefan

## IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

Lauer, Jan

Planz, Sascha

## V. Von den Beiräten

Eckhard, Raphael

## VI. Von der Verwaltung

---

## VII. Als Gäste

Homm, Josef AG Siedlungsentwicklung

Mulfinger, Jonas AG Siedlungsentwicklung

Uhrig, Armin zu TOP 2.4

Schultheis, Jörg-Peter zu TOP 2.1

## **VIII. Schriftführerin**

Corell, Sarah

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

In Anbetracht der aktuellen Pandemielage weist er darauf hin, dass sich die Anwesenden in Ihren Wortbeiträgen kurzfassen.

Zudem schlägt er vor, den Tagesordnungspunkt 2.4 zu Beginn der Sitzung zu behandeln. Gegen diesen Vorschlag und die weitere Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende kündigt für den 24.02.2022 eine nichtöffentliche Sitzung, den 06.04 oder 27.04. eine Sondersitzung für das Thema Ideensammlung für Bebauungsplanfestsetzungen und den 12.05. eine gemeinsame Sitzung mit dem HFA zum Thema Straßenzustandsbericht an. Bezüglich des Termins für die Sondersitzung zum Thema Ideensammlung bittet der Ausschussvorsitzende um Rückmeldung, welcher Termin präferiert wird.

Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

## **1. Genehmigung der Beschluss-Protokolle**

### **1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/5/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 27.10.2021**

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/5/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 27.10.2021 zu genehmigen

**Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

### **1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/7/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 02.12.2021**

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/7/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 02.12.2021 zu genehmigen

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

## **2. Beratungspunkte**

### **2.1 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 39 Wohneinheiten sowie Büros Hier: Abweichung von der Stellplatzsatzung**

**Vorlage: 18/2022**

Hans-Peter Schultheis, Investor des Projektes, stellt sich und die Planung vor.

Günter Siats stellt klar, dass die SPD grundsätzlich dafür sei, dass die Stellplatzsatzung eingehalten werde, aber er sieht die Doppelparker nur bedingt nutzbar und findet die Fahrradabstellplätze sinnvoll. Er schlägt vor, an jedem Stellplatz eine Steckdose zum Aufladen für E-Autos einzurichten.

Reinhard Gemander äußert, dass die Satzung eingehalten werden sollte. Fahrräder seien im Taunus noch kein primäres Fortbewegungsmittel, sondern die Autos seien noch vorherrschend. Die CDU werde gegen die Anfrage stimmen.

Hans-Peter Fleischer von der FWG-Fraktion führt aus, dass die Stellplatzsatzung eingehalten werden müsse und er vor einem Präzedenzfall warne.

Bernd Töpferwien von der bnow-Fraktion erläutert, dass die Partei lange über das Thema gesprochen habe und zu keinem einstimmigen Ergebnis gekommen sei, sodass die Mitglieder demokratisch in der Stadtverordnetenversammlung abstimmen werden. Zudem warne er vor Verschärfung der Parksituation in der Bahnhofstraße.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis 90 / die Grünen stellt fest, dass sie die Besucherstellplätze für das ursprünglich geplante Ladengeschäft vermisse.

Uwe Kraft von der CDU-Fraktion ruft die ausführlichen Beratungen zu diesem Bauvorhaben in Bezug zu den Ausnutzungswerten und den Stellplatzkonstellationen in der Vergangenheit in Erinnerung.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler stellt fest, dass nach den Wortmeldungen eine ablehnende Tendenz erkennbar sei und ruft zur Abstimmung auf.

**Beschluss:**

Es wird abgelehnt, der Anfrage auf Reduzierung der PKW-Stellplätze zu Gunsten von Fahrradabstellplätzen (Abweichung der Stellplatzsatzung) zuzustimmen.

**Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

**2.2 Neuformulierung Beschluss Förderprogramm "Zukunft Innenstadt"**

**Vorlage: 14/2022**

Hans-Peter Fleischer vermisst eine Gegenüberstellung der alten gegen die neue Formulierung in der Sachdarstellung.

Reinhard Gemander fragt an, ob auch weiterhin jede Einzelmaßnahme von den Ausschüssen beraten und der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werde?

Bürgermeister Thomas Pauli verspricht auch weiterhin so vorzugehen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen. Mit den Projekten und Maßnahmen des Innenstadtbudgets wird angestrebt die Innenstadt der Stadt Neu-Anspach zu stärken. Eine Strategie dazu wurde im Rahmen der Interessensbekundung von der Verwaltung bereits ausgearbeitet. Maßnahmen und Projekte die im Rahmen des Landesprogramms „Zukunft Innenstadt“ umgesetzt werden dienen dazu, die Ziele der Strategie für die Neu-Anspacher Innenstadt zu erreichen. Über Maßnahmen und Projekte wird im Einzelnen beraten.

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

**2.3 Kommunale Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung im Hochtaunuskreis**

**Vorlage: 8/2022**

Roland Höser von der bnow-Fraktion sieht den Zukauf von 50 % der Wassermenge problematisch, weshalb neue Baugebiete kritisch betrachtet werden müssten.

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert die Vorteile einer gemeinsamen Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung im Hochtaunuskreis.

**Beschluss:**

Es wird eine Absichtserklärung der Stadt Neu-Anspach beschlossen, dass alle Synergien und Möglichkeiten zu prüfen sind, mit dem Ziel einer Verbesserung der Wasserversorgung und einer gemeinsamen Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung im Hochtaunuskreis.

Mit diesem Beschluss wird dem dafür gebildeten Gremium die volle Unterstützung zugesagt.

Die für die durchzuführenden Analysen und Untersuchungen ist vereinzelt auch externe Hilfe zu beauftragen. Die noch hierfür notwendigen Mittel werden über die Haushaltsstelle 6165000 Instandh. v. Sachanl. Gemeindebr., Infrastr.verm./ 69533100 Wasserversorgung / 533010 Wasserversorgung abgedeckt.

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

**2.4          65-17-24          Sanierung          Teilbereich          Gartenstraße          Rod          am          Berg**  
**Freigabe der Ausführungsplanung**

**Vorlage: 25/2022**

Zu Beginn der Sitzung wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt vor TOP 2.1 zu behandeln. Zur besseren Übersichtlichkeit erfolgt die Protokollierung an dieser Stelle.

Herr Armin Uhrig stellt die Planung als Fachplaner vor.

Hans-Peter Fleischer regt an, die Gartenstraße zu schieben, um in diesem Haushaltsjahr zu sparen.

Bürgermeister Thomas Pauli verweist darauf, dieses Thema im HFA zu besprechen.

Regina Schirner von der Fraktion Bündnis 90 / die Grünen fragt an, was nach den, in der Vorlage angesprochenen, 12 Monaten passiere?

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert, dass geplant sei eine Befragung zum Thema Verbesserung des Kleinklimas durch den weißen Asphalt bei den Anwohnern durchzuführen.

Andreas Moses von der NBL-Fraktion bittet darum, zukünftig in Anliegerversammlungen oder ähnliche Versammlungen den jeweilig zum Thema passenden Ausschussvorsitzenden / Ausschussvorsitzende einzuladen, damit auch die Politik in diesen Versammlungen vertreten sein könne.

Reinhard Gemander fragt, ob auch andere Anschlüsse berücksichtigt werden, ob der weiße Asphalt teurer sei, als der normale Asphalt, was bei Ausbesserungsarbeiten passieren würde und was ein Schrammbord sei?

Armin Uhrig beantwortet die Fragen wie folgt: Bei Neubauten der Straße werden Leerrohre gelegt. Um weißen Asphalt herzustellen, werde ein heller Zusatzstoff ins Bitumen gemischt. Da es sich dabei um eine Mindermenge handelt werde es voraussichtlich teurer. Die Haltbarkeit solle ähnlich, dem normalen Asphalt sein. Bei Ausbesserungsarbeiten würden dunkle Flecken entstehen, die deutlicher, als auf dem normalen Asphalt, sichtbar wären. Bei einem Schrammbord handele es sich um ein Hochbord mit ca. 10 cm Überstand.

Reinhard Gemander fragt darüber hinaus an, warum die Straße nicht bis zur Hausnummer 28 erneuert werde?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Im Bereich der Hausnummer 28/29 liegt die Hauptzuleitung für Rod am Berg (DN 250 GGG) bis an das Schieberkreuz im Kreuzungsbereich. Nur im Kreuzungsbereich kann aktuell angeschlossen werden, um Rod am Berg nicht komplett vom Wasser zu trennen.**

**Diese 250er Leitung kann erst getauscht werden, wenn an der Feuerwehr entlang ein Ringschluss verlegt wurde. Diese Kosten werden im HH 2024 angemeldet.**

Cornelia Scheer hält eine Erneuerung bis Hausnummer 28 für sinnvoll und bittet um Überprüfung.

Cornelius Linden von der CDU-Fraktion fragt, wie die Parkraumgestaltung vorgesehen sei?

Armin Uhrig führt aus, dass aufgrund der bestehenden Einfahrten, der Sichtbeziehungen und der Schlepplinien, die zu beachten seien, nur wenige Parkplätze durch Markierungen ausgewiesen werden

könnten, weshalb sich die Verwaltung dagegen entschieden hätte. Er verweist jedoch darauf, dass Parken innerörtlich möglich sei.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen:

Die vorgelegte Ausführungsplanung der Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Otto-Hahn-Straße 3, 61137 Schöneck, gemäß Anlage 1 umzusetzen.

Die Testphase mit der hellen Asphaltfläche auf 12 Monate festzusetzen.

Eine Informationsveranstaltung für die Anlieger im April 2022 stattfinden zu lassen.

Mit der Bauausführung im August 2022 zu beginnen.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Investitionsnummer 710-00-2 bis 710-00-04, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

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

### **3. Mitteilungen des Magistrats**

**3.1 651722 Gewerbegebiet „In der Us“  
Vergabe von Erschließungsarbeiten Straße, Kanal, Wasser und Regenwasser  
Vorlage: 19/2022**

Gemäß Beschluss Magistrat vom 18.01.2022, Vorlagennummer 12/2022, wurden die Erschließungsarbeiten Gewerbegebiet „In der Us“ nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt.

Beauftragt wurde die Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkauf, 35789 Weilmünster, mit einer Angebotssumme von Brutto 1.486.238,33 EUR, incl. Nachlass. Während der Entwurfsphase wurden diese Erschließungsleistungen mit Kosten von 1.878.069,51 € brutto geschätzt.

Der Baubeginn erfolgt im März 2022, die Fertigstellung ist für den 31.12.2022 geplant.

Die Finanzierung der Erschließungsarbeiten erfolgt über die Investitionsnummer: 708-00-2 bis 708-00-5, wo ausreichend Mittel zur Verfügung stehen.

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

Entfällt

gez. Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

gez. Sarah Corell  
Schriftführerin