

# Protokoll

Nr. XIII/5/2021

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 27.10.2021

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:22 Uhr

## I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Linden, Cornelius

Schirner, Regina

vertritt Eisenkolb, Anke

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Fleischer, Hans-Peter

Kraft, Uwe

Kulp, Kevin

Moses, Andreas

Strutz, Birger

Töpperwien, Bernd

Ziegele, Stefan

## IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

Dr. Göbel, Jürgen

Meyer, Horst

Planz, Sascha

Schmittel, Sascha

Stempel, Jürgen

## V. Von den Beiräten

Götz, Werner

vertritt Eckhard, Raphael

## VI. Von der Verwaltung

Corell, Sarah

## VII. Als Gäste

Valentin, Karsten  
Homm, Josef  
Kuth, Martina

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus  
AG Siedlungsentwicklung  
AG Neue Mitte

### **VIII. Schriftführerin**

Braum, Linda

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

Kevin Kulp zieht die Anträge der SPD (Tagesordnungspunkte 2.4 und 2.5) zurück. Die Tagesordnungspunkte werden deshalb nicht beraten.

Birger Strutz zieht den Antrag der CDU (Tagesordnungspunkt 2.3) zurück. Dieser Tagesordnungspunkt wird deshalb nicht beraten.

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

## **1. Genehmigung der Protokolle**

### **1.1 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/3/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 02.09.2021**

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/3/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 02.09.2021 zu genehmigen.

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

### **1.2 Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/4/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2021**

Hans-Peter Fleischer vermisst im Protokoll seinen Einwand, dass das Nahwärmekraftwerk abgestoßen werden sollte, wenn es zu defizitär ist.

#### **Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/4/2021 über die Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2021 zu genehmigen.

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

## **2. Beratungspunkte**

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

**Vorlage: 231/2021**

Andreas Moses erklärt vorab die Beweggründe für den Antrag der NBL-Fraktion.

Der Geschäftsführer von der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunus Karsten Valentin erläutert zu Beginn die aktuellen Probleme der Marktwirtschaft. In den letzten 1 ½ Jahren hätte es in der Baubranche eine Preissteigerung von rund 15% gegeben. In den letzten 5 Jahren eine Steigerung von rund 30% und in den letzten 15 Jahren eine Steigerung von rund 80%.

Herr Valentin führt fort, dass die hohen Baupreise zu neuen Rahmenbedingungen führen, für die Lösungen gefunden werden müssen.

Im ländlichen Raum würde der Preis für bezahlbaren Wohnraum bei ca. 7-8 €/m<sup>2</sup> liegen. In größeren Städten könnten durch Großbauprojekte Preise unter 6 €/m<sup>2</sup> realisiert werden. Im ländlichen Raum könnten bei einem Neubauprojekt lediglich 6-8 Wohneinheiten realisiert werden.

Bei den Baupreisen mache es jedoch keinen Unterschied, ob ein Projekt im Vorder- oder Hintertaunus realisiert wird. Darüber hinaus erklärt Herr Valentin, dass man den Preis für einen Neubau, aufgrund von Material- und Zeitmangel, nicht mehr genau definieren könne.

Herr Valentin berichtet, dass die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus derzeit den Fokus auf die energetische Sanierung im Bestand und Nachverdichtung durch Aufstockung legen würde. So könnten in den nächsten 2-3 Jahren allein in Neu-Anspach ca. 20 neue Wohnungen entstehen.

Für Herrn Valentin sind neben den derzeit fehlenden Flächen für Neubauprojekte, die Stellplatzsitzungen der Stadt und die maximal zulässige GRZ (Grundflächenzahl) in Bebauungsplänen, weitere Herausforderungen.

Die regelmäßig in Bebauungsplänen niedrige festgesetzte GRZ von 0,3 oder 0,4, würde nicht zum Ziel der Nachverdichtung passen. Herr Valentin sieht deshalb auch die Schaffung von Stellplätzen kritisch, da viele Stellplätze automatisch viel Fläche versiegeln würden und die Fläche bei Nachverdichtungsprojekten oftmals gar nicht vorhanden sei.

Herr Valentin berichtet, dass in Rod am Berg auf den Grundstücken Hinter dem Hainzaun zum Beispiel Aufstockungen mit einem Flachdach geplant seien. Auf dem Grundstück Hauptstraße 106 könne zum Beispiel ein zusätzliches Gebäude entstehen.

Bernd Töpferwien fragt, ob bei einer Aufstockung die Gebäude komplett saniert werden.

Herr Valentin berichtet, dass bei jeder geplanten Aufstockung die Häuser natürlich komplett saniert werden sollen. Die Bewohner der Häuser könnten auch während der Sanierungsphase dort wohnen bleiben. Eine Aufstockung könne innerhalb von 6-9 Monaten umgesetzt werden. Eine Treppenhauseinschiebung in 3-4 Monaten.

Herr Valentin berichtet weiter, dass zeitnah die Sanierung/Erneuerung der Heizungsanlagen anstehen würde. Die erste Sanierungsphase sei in den Jahren 1996 und 1997 umgesetzt worden, jedoch hätten noch rund 60% der Häuser Öl-Heizungen, die zeitnah ausgetauscht werden sollen.

Bernd Töpferwien fragt, ob die Aufstockungen und die energetischen Sanierungen zu Mietpreiserhöhungen führen.

Herr Valentin erklärt, dass sich die Aufstockung durch die Mieteinnahmen tragen solle. In der Regel oder bisher habe es keine Mieterhöhungen gegeben. Jedoch sei angedacht, die aufgestockten Dachgeschosswohnungen zu einem höheren Mietpreis zu vermieten. Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus habe das Ziel kostendeckend zu wirtschaften und keinen Gewinn zu erzielen.

Andreas Moses fragt, was genau die Stadt tun kann.

Herr Valentin betont, dass die Stadt klar im Vorteil sei, wenn sie selbst Flächen zur Verfügung hätte. Durch einen städtebaulichen Vertrag könnten so Rahmenbedingungen für einen Investor geschaffen werden. Darüber hinaus hätte die Stadt bzw. die Politik die Möglichkeit über zukünftige GRZ-Festsetzungen in Bebauungsplänen zu diskutieren und diese für eine Nachverdichtung anzupassen.

Günter Siats fragt, wie hoch der Anteil der Sozialbauwohnungen in Neu-Anspach ist.

Herr Valentin berichtet, dass der Anteil rückläufig sei und die letzten Sozialbelegungen nächstes Jahr auslaufen würden. Der Schwerpunkt der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunus läge außerdem auf bezahlbarem Wohnraum, zu dem es für sozialen Wohnraum ebenfalls keine fest definierte Miete gebe.

Herr Pauli erklärt, dass der Hochtaunuskreis die Mieten für den sozialen Wohnungsbau festsetze.

Josef Homm von der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung fragt, ob die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus mit Eigenkapital die Projekte finanziert.

Herr Valentin erläutert, dass es den Namen „gemeinnützig“ seit den 1990er Jahren aufgrund einer Gesetzesänderung nicht mehr gebe. Somit sei auch die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus

eine Kapitalgesellschaft. Herr Valentin betont, dass jedoch immer Kredite notwendig seien, da die Wohnungsbau GmbH keine Rücklagen bilde. Langfristig sei noch eine Namenänderung angestrebt.

Günter Siats fragt, wie die Vergabe der Wohnungen umgesetzt wird.

Herr Valentin berichtet, dass derzeit ca. 400 Personen auf der Warteliste stehen. Wer am längsten auf der Liste stehe, bekomme die nächste freie Wohnung.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung**

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

**Vorlage: 232/2021**

Andreas Moses erklärt vorab die Beweggründe für den Antrag der NBL-Fraktion.

Bürgermeister Thomas Pauli betont, dass die Arbeitsgruppen wertvolle Arbeit geleistet haben. Die Politik müsse nun entscheiden, wann welche Maßnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept umgesetzt werden.

Bauausschussvorsitzender Guntram Löffler schlägt einen jährlichen bzw. halbjährlichen Sachstandsbericht vor.

Andreas Moses hält eine regelmäßige Rückmeldung der Arbeitsgruppen für sinnvoll.

Bernd Töpferwien betont, dass sich die Arbeitsgruppen natürlich eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen erhoffen. Die Politik müsse die Maßnahmen allerdings auch vor dem finanziellen Hintergrund priorisieren.

Die Arbeitsgruppe Neue Mitte begrüßt den Vorschlag von Andreas Moses und findet den regelmäßigen Dialog sehr wichtig. Die Arbeitsgruppen sollten zwei Mal im Jahr im Bauausschuss über die Fortschritte der Maßnahmen berichten.

Der Bauausschussvorsitzende Guntram Löffler bringt den Vorschlag die Arbeitsgruppen zwei Mal im Jahr zum Bauausschuss einzuladen, zur Abstimmung.

**Antrag:**

Es wird beschlossen, die Arbeitsgruppen zwei Mal im Jahr für einen Sachstandsbericht zum Bauausschuss einzuladen.

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

**2.3 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**

Birger Strutz zieht den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zurück und wird somit nicht beraten.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis: Abgesetzt**

**2.4 Antrag der SPD-Fraktion auf Einrichtung eines Arbeitskreises zum Thema "Neue Mitte"**  
**Vorlage: 235/2021**

Kevin Kulp zieht den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zurück und wird somit nicht beraten.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis: Abgesetzt**

**2.5 Antrag der SPD-Fraktion auf Verdeutlichung des Willens, die K738 in städtische Hand zu überführen**  
**Vorlage: 237/2021**

Kevin Kulp zieht den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zurück und wird somit nicht beraten.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis: Abgesetzt**

**2.6 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach -Neuer Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB**  
**Vorlage: 321/2021**

Bürgermeister Thomas Pauli erläutert zu Beginn nochmal die Beweggründe für den Rückbau des Spielplatzes und den neuen Aufstellungsbeschluss.

Die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung sieht den Verkauf des Spielplatzes kritisch.

Roland Höser sieht den Verkauf ebenfalls kritisch und fragt, für wie viel das Grundstück letztendlich verkauft werden soll.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass die Stadtverordnetenversammlung einen Verkaufspreis beschließen wird. Darüber hinaus betont Bürgermeister Thomas Pauli die große Anzahl der Spielplätze, die langfristig auch hohe Kosten für die Stadt zur Folge hätten.

Christian von der Schmitt sieht den Verkauf ebenfalls kritisch und würde die Fläche, wie ursprünglich geplant, dem Kindergarten zuordnen. Darüber hinaus weist er auf die schwierige Parkplatzsituation hin.

Uwe Kraft wirft einen Rückblick auf die Stadtverordnetenversammlung im Frühjahr. Herr Kraft erklärt, dass der Magistrat im Rahmen der Haushaltsberatungen beauftragt wurde, alle städtischen Flächen zusammenzutragen, die langfristig verkauft werden und die Haushaltssituation verbessern könnten.

Andreas Moses fragt, ob es eine andere Fläche gibt, die lukrativer ist.

Regina Schirner sieht die Parkplatzsituation in diesem Bereich ebenfalls kritisch.

Bürgermeister Thomas Pauli weist auf die Parkplatzfläche am Anfang der Rudolf-Selzer-Straße hin und betont, dass in keinem anderen Gebiet so viele öffentliche Stellplätze existieren würden.

Bernd Töpferwien erinnert an ein Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes: Innenverdichtung vor Außenverdichtung.

**Beschluss:**

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2019, die öffentliche Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche (Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte) umzuwandeln, wird aufgehoben.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord 6. Änderung, Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstück 273/4 teilweise. Planziel ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet.

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

**2.7 Beitritt in die Städteinitiative Tempo 30 „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages**

**Vorlage: 334/2021**

Hans-Peter Fleischer begrüßt einen Beitritt und betont die Wichtigkeit von 30er Zonen.

Birger Strutz begrüßt ebenfalls einen Beitritt, weshalb die CDU zustimmen möchte.

Regina Schirner begrüßt einen Beitritt ebenfalls.

Bernd Töpferwien fragt, wer dann zukünftig über 30er Zonen/ Abschnitte entscheidet?

Bürgermeister Thomas Pauli geht davon aus, dass das Parlament darüber entscheiden wird. Für die Anordnung sei die Straßenverkehrsbehörde zuständig.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, der Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages beizutreten.

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

**2.8 Teilnahme am Förderprogramm "Zukunft Innenstadt"**

**Vorlage: 345/2021**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ teilzunehmen,
2. die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel der Stadt zuzusichern und
3. über die Durchführung einzelner Projekte im Rahmen des Förderprogrammes jeweils gesondert zu beraten.

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

**3. Mitteilungen des Magistrats**

### **3.1 Modernisierung der Lichtsignalanlage Saalburgstraße/Weilstraße L 3041 / Taunusstraße L 3270, ebenso Entfall der ehem. Trauerzugschaltung**

**Vorlage: 326/2021**

Die Straßenverkehrsbehörde hat am 04.03.2020 mit dem zuständigen Straßenbaulastträger Hessen Mobil, dem Regionalen Verkehrsdienst der Polizei Usingen und der Verkehrsbehörde des Hochtaunuskreises einen gemeinsamen Ortstermin durchgeführt, um die politisch angeregten Verbesserungsvorschläge der gesamten o.g. Lichtsignalanlage abzustimmen.

Hessen Mobil hat hierbei berichtet, dass die gesamte Lichtsignalanlage auf ihre Rechtmäßigkeit und Funktionstüchtigkeit turnusmäßig geprüft werde. Sollten die gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrszahlen, wie z.B. der Verkehrsanteil an Fahrzeugen und Querungszahlen der Fußgänger zu Spitzenzeiten nicht ausreichen, könnte ein kompletter Rückbau der Ampelanlage mit Einrichtung von Fußgängerüberwegen (Zebrastreifen) erwogen werden.

Die Straßenverkehrsbehörde hat gemeinsam mit dem Regionalen Verkehrsdienst der Polizei Usingen hierzu aus Gründen der Verkehrssicherheit Bedenken gegenüber der Verkehrsbehörde des Hochtaunuskreises und Hessen Mobil geäußert.

Einigkeit herrschte jedoch darüber, dass die ehemalige „Trauerzugschaltung“ entfallen müsse, da eine aktive zweite Fußgängerfurt parallel zu der zwischen der Nassauischen Sparkasse und Metzgerei Henrici verlaufenden Fußgängerfurt verwirrend für alle Verkehrsteilnehmer ist und im Gegensatz zu den Sichtbarkeitsgrundsätzen im Verkehr steht.

Am 22.09.2021 teilt Hessen Mobil mit, dass die gesamte Lichtsignalanlage modernisiert wird und behindertengerecht ausgebaut wird. Ebenso entfällt die zweite Fußgängerfurt für die ehem. „Trauerzugschaltung“.

Der Umbau wird im Zeitraum vom 28.09. – 26.11.2021 sukzessive stattfinden.

Weitere Details können in der verkehrsrechtlichen Anordnung und in den dazugehörigen Verkehrszeichen-Plänen von Hessen Mobil entnommen werden.

### **3.2 Informationen zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 14**

**Vorlage: 327/2021**

In der Bauausschusssitzung am 02.09.2021 wurde zum Tagesordnungspunkt „Anfragen und Anregungen“ von Frau Regina Schirner angefragt, wieso das Bauvorhaben auf dem Grundstück der alten Post (Raiffeisenstraße 14) derzeit stillstünde.

Die Verwaltung hat Kontakt zum Bauherrn aufgenommen und folgende Auskunft erhalten:

Es gibt derzeit Verzögerungen wegen der vorherrschenden Baukonjunktur. Geplant ist, dass das Bauvorhaben im Oktober fortgesetzt wird.

Zusätzlich wurde noch berichtet, dass derzeit weit mehr als 50 % der Wohneinheiten veräußert wurden und weitere Notartermine anstehen. Weitere Informationen sind auch auf der Homepage (<https://www.karat5.de/>) zu finden.

### **3.3 Sachstandsbericht 2021 zu Projekten aus dem Stadtentwicklungskonzept „Perspektiven 2040“ inkl. „Update-Liste“ der Arbeitsgruppen**

**Vorlage: 337/2021**

Der Bauausschuss hat am 02.09.2021 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 der nächsten Bauausschusssitzung vorgelegt werden.

Eine Abfrage der Arbeitsgruppen hat ergeben, dass sich drei Arbeitsgruppen bereits zwei Mal in diesem Jahr getroffen haben. Die Protokolle sind der Mitteilung beigelegt. Drei weitere Arbeitsgruppen haben angegeben, dass sie dieses Jahr noch kein Treffen durchgeführt haben.

Darüber hinaus hat die Verwaltung einen Sachstandsbericht zu verschiedenen Projekten des Stadtentwicklungskonzeptes vorbereitet. Es wurde bereits seit dem Beschluss der



Stadtverordnetenversammlung zum Stadtentwicklungskonzept im Jahr 2019 mit fünf Schlüsselprojekten aus vier verschiedenen Handlungsfeldern begonnen.

Das Schlüsselprojekt 5.1.2 „Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung“ beinhaltet drei Unterpunkte. In einem der drei Unterpunkte geht es um die Vergabe von Grundstücken zur Bildung von Wohneigentum an private Bauherren. Die Verwaltung hat neue Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken erarbeitet und am 09.09.2021 dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt. Im Ausschuss wurden weitere Vorschläge für Vergabekriterien gesammelt, welche derzeit von der Verwaltung geprüft und eingearbeitet werden, um sie dann erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Ebenso wird parallel an dem zweiten Unterpunkt „Vergabe von Gewerbegrundstücken“ gearbeitet, um diese ebenfalls zeitnah in die städtischen Gremien einzubringen.

Ein weiteres Schlüsselprojekt, welches nicht von der Verwaltung angestoßen wurde, sondern aus der aktuellen Situation heraus entstanden ist, ist das Projekt 5.2.4 „Globaler Highway Glasfaser“. Am 22.06.2021 wurde ein Kooperationsvertrag mit der Firma „Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH“ zum Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Stadtgebiet der Stadt Neu-Anspach abgeschlossen. Der Trassenausbau hat in den Außenbereichen bereits begonnen, im Stadtgebiet wird es voraussichtlich 01/2022 losgehen.

Im Juni 2021 hat sich die Stadt Neu-Anspach für das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ beworben. Nachdem Neu-Anspach 2019 und 2020 nicht in die Förderprogramme „Aktive Kernbereiche“ und „Lebendige Zentren“ aufgenommen wurde, erreichte die Verwaltung am 09.09.2021 die offizielle Information, dass die Stadt Neu-Anspach für das Landesprogramm ausgewählt wurde und die Möglichkeit hat, bis zu 250.000 € an Fördergelder für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Stadtkerne zu erhalten. Mit einem Teil des zugesprochenen Fördergeldes kann das geplante Schlüsselprojekt 5.3.3 „Architektenwettbewerb Neue Mitte“ finanziert werden. Eine entsprechende Vorlage zur Durchführung des Wettbewerbs ist für die Sitzungsrunde im November / Dezember 2021 geplant.

Des Weiteren wurde am 24.06.2020 im Bauausschuss beschlossen, einen Flyer zum Thema „Gestaltung von Vorgärten zur Vermeidung von Schotterflächen und Versiegelung“ zu erstellen. Dieser wurde in Kooperation mit dem BUND und der Stadt Usingen erarbeitet und am 16.09.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Flyer soll nun gedruckt und an alle Haushalte in Neu-Anspach verteilt werden. Zudem sollen noch weitergehende Informationen zur Gestaltung und Pflege der Gärten auf der Homepage veröffentlicht werden. Das Schlüsselprojekt 5.5.1 schlägt ein Gestaltungshandbuch für private und öffentliche Grünflächen vor. Dieser Flyer in Verbindung mit weiteren Gestaltungsvorschlägen kann als Vorstufe für dieses Schlüsselprojekt bzw. als kostengünstige Alternative angesehen werden.

Bereits 2019 wurde mit dem Unterpunkt des Schlüsselprojektes 5.5.4 „Orte der Erholung“ durch die Aufwertung von sogenannten Nicht-Orten (z. B. Heisterbachbrücke, Stromkästen und Betonwand in der Taunusstraße) durch Street-Art-Projekten begonnen, um die öffentlichen Räume zu verschönern. Dies kann sukzessive fortgesetzt werden.

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

#### **Vorlage: 339/2021**

In der Bauausschusssitzung am 02.09.2021 wurde beschlossen, den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion zur weiteren Beratung in die nächste Bauausschusssitzung zu verschieben und die Straßenverkehrsbehörde des Hochtaunuskreises einzuladen.

Die Verwaltung hat eine entsprechende Anfrage an die Straßenverkehrsbehörde des Hochtaunuskreises gerichtet. Dazu ist folgende Antwort eingegangen:

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Corell,*

*gerne komme ich auf Ihre Email vom 15.09.2021 zurück. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich aus grundsätzlichen Erwägungen für solch eine politische Gremiensitzung nicht zur Verfügung stehen kann. Sofern Gesprächsbedarf zwischen der Stadt Neu-Anspach und dem Hochtaunuskreis über den bisherigen Sachstand hinaus besteht, kann dies jederzeit auf Verwaltungsebene stattfinden.*

Darüber hinaus können noch folgende Informationen zur Möglichkeit der Umsetzung vom derzeitigen Straßenbaulastträger gegeben werden:

- Nach Auskunft von Hessen Mobil sind die Voraussetzungen für eine Abstufung der K 738 zur Gemeindestraße in die Baulast der Stadt Neu-Anspach straßenrechtlich gegeben.
- Darüber hinaus teilte uns das Competence-Center Verkehrsinfrastrukturförderung (KC VIF) bei Hessen Mobil mit, dass zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung für den Ausbau der K 738, der Fördersatz für die Stadt Neu-Ansbach ebenfalls 60 % betrug. Da gegenüber dem Hochtaunuskreis die grundlegende Erneuerung der freien Strecke der K 738 auch mit einem Fördersatz von 60 % gefördert wurde, entstehen bei einer Abstufung erfreulicherweise keine Rückforderungen auf Grund eines sonst zwischen Stadt und Kreis differierenden Fördersatzes.
- Aktuell muss noch durch das KC VIF bei Hessen Mobil der Schlussverwendungsnachweis geprüft und danach der Abschlussbescheid für die gemäß Projekt-ID FFM00290 vom Land geförderte Maßnahme erteilt werden. Laut Hessen Mobil wird die Abschlussprüfung unseres Verwendungsnachweises vom 15.07.2020 zum Ausbau der K 738 voraussichtlich im Herbst 2021 erfolgen.
- Nach erfolgter Abschlussprüfung mit Erteilung des Abschlussbescheides für die geförderte Ausbaumaßnahme der K 738 kann das Abstufungsverfahren für diese Kreisstraße zur Gemeindestraße durch Hessen Mobil eingeleitet werden.
- Beide Straßenbaulastträger, sowohl der Hochtaunuskreis als bisheriger, als auch die Stadt Neu-Anspach als zukünftiger Baulastträger, werden in diesem Verfahren durch Hessen Mobil angehört.
- Wenn für die Abstufung der K 738 bei Stadt und Kreis Einvernehmen erzielt wird, kann das Verfahren abgewickelt werden. Das Verfahren mit dem Entwurf der Widmungsverfügung ist jeweils in den Gremien von Stadt und Kreis zu beschließen und an Hessen Mobil weitergegeben. Von dort erfolgt die Veröffentlichung der Umwidmung im Staatsanzeiger für das Land Hessen. Dabei wird angestrebt, den Baulastträgerwechsel zum 1.1. oder 1.7. eines Jahres in Kraft treten zu lassen.
- Ein Baulastträgerwechsel ist nach jetziger Einschätzung frühestens zum 01.07.2022, eher zum 31.12.2022 in der abschließenden Umsetzung möglich.

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

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

Hans-Peter Fleischer fragt, ob der Bauhof auf den Gehwegen das Laub entfernt. Auf den Gehwegen an der Grundschule Wiesenau würde meterhoch das Laub liegen.

*Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass es in Neu-Anspach eine Straßenreinigungssatzung gibt. In dieser seien die Zuständigkeiten geregelt. Die Verantwortung liege immer beim angrenzenden Grundstückseigentümer, in diesem Fall beim Hochtaunuskreis.*

gez. Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

gez. Linda Braum  
Schriftführerin

## **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 'AMoses', written in a cursive style. The signature is positioned above a horizontal line.

Andreas Moses  
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



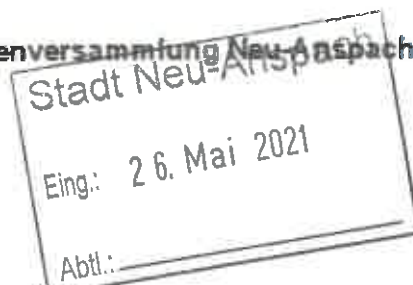


SPD Fraktion Neu-Anspach  
Kevin Kulp  
Karl-Arnold-Weg 4  
61267 Neu-Anspach  
kevin.kulp@spd-na.de  
Mobil 0151 52147647

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