

Ortsbeirat Eschbach

EINLADUNG

Gemäß § 82 (6) HGO lade ich hiermit
**zur 29. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 17.09.2025, um 19:00 Uhr
den Raum 2 des Bürgerhauses Eschbach ein.**

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der form – und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Niederschrift vom 20.08.2025
4. Prüfbericht aus dem Rathaus
5. Beschluss über Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“
Drucksache Nr. XI/84-2025
6. Grundstücksankauf einer Straßenrandfläche und Verkauf einer Teilfläche an die Deutsche Glasfaser
Drucksache Nr. XI/108-2025
7. Mitteilungen aus dem Rathaus
8. Bericht des Ortsbeirat
9. Verschiedenes

Die Sitzung ist öffentlich.

Im Anschluss: Bürger fragen den Ortsbeirat

Usingen, den 13.09.2025

Mit freundlichen Grüßen

Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

Ortsbeirat Eschbach

Niederschrift

der 29. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 17.09.2025.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:40 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin
Becker, Rolf
Enslin, Ellen
Müller, Brunhilde
Harnoth, Reinhold

B. Vom Magistrat

Dertinger, Harry

C. Von der Stadtverordnetenversammlung

D. Von der Verwaltung

E. Entschuldigt fehlte

Gäste:

Frau Schwarz-Cromm von der Presse

1. Eröffnung der Sitzung

Herr Russ (Ortsvorsteher) begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, das Magistratsmitglied und die Presse.

2. Feststellung der form – und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Russ stellte die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.
Der Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

3. Genehmigung der Niederschrift vom 20.08.2025

Der Niederschrift vom 20. August 2025 wurde mir einer Enthaltung zugestimmt.

4. Prüfbericht aus dem Rathaus

Seitens der Verwaltung/Rathaus lag noch keine aktuelle Prüfliste vor.

5. Beschluss über Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“

Der Ortsbeirat stimmt hier nur über die Spielplätze vom Ortsteil Eschbach ab.
Es handelt sich hierbei um die Punkte 4 und 5 in der obigen Beschluss-Vorlage.

Beschluss-Nr. XI/84-2025

In Erledigung des Auftrages aus Vorlage XI/155-2023 vom 07.10.2024 wird folgende Vorlage zu abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Die Abwicklung der Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“ bleibt den politischen Gremien vorenthalten. Folgende Beschlüsse stehen zur Auswahl und sind im Rahmen des politischen Beratungsprozesses abzuwägen:

1. Spielplatz Usingen - Blücherstraße

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und als Gartengrundstück verpachtet.

Alternative b.) Spielplatz wird probeweise für 1 Jahr zu einer eingezäunten Hundespielwiese umfunktioniert.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

2. Spielplatz Usingen – Herzbergstraße

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und das Grundstück als Baugrundstück vermarktet. Die erzielten Einnahmen werden unter anderem dazu genutzt, einen Wasserspielplatz am Hattsteinweiher zu errichten.

Alternative b.) Spielplatz bleibt so lange erhalten, wie das Bürgerengagement anhält, in Absprache mit der Stadt regelmäßige Unterstützung bei der Pflege zu leisten.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

3. Spielplatz Usingen – Schleichenbach I

Alternative a.) Spielplatz und Park werden verkleinert und unter Einbeziehung der Nachbarschaft eine sich in den Park und Spielplatz einfügende kleine Wohnbebauung geplant, die sich in die bestehende Parklandschaft und unter weitgehendem Erhalt der bestehenden Bäume einfügt. Der Konzeptentwurf der Firma KUBUS Freiraumplanung sowie ein Vorschlag aus der Anwohnerschaft soll hierfür als Orientierung dienen ohne bereits die Art und Umfang der Bebauung festgelegt zu haben. Mit den generierten Einnahmen wird der Spielplatz erneuert und aufgewertet. Die darüber hinausgehenden Einnahmen werden für integrative Spielgeräte und in die Spielplätze, insbesondere der Kernstadt, investiert. Hierfür wird eine Sonderrücklage im Haushalt gebildet.

Alternative b.) Parkanlage wird gemäß Konzeptentwurf der Bürgerinitiative umgestaltet, der Spielplatz bleibt unter Durchführung dringender Sanierungsmaßnahmen weitestgehend unverändert. Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt, im Zweifel durch Erhöhung der Grundsteuer.

Alternative c.) Spielplatz und der Park bleiben in der Fläche unverändert erhalten. Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt, im Zweifel durch Erhöhung der Grundsteuer.

4. Spielplatz Eschbach – In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str.

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und einer alternativen Nutzung zugeführt.

Alternative b.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten. In Abhängigkeit zu Nr. 5 wird eine Aufwertung und Flächenerweiterung vorgenommen.

5. Spielplatz Eschbach – Maibacher Weg

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und das Grundstück als Baugrundstück vermarktet. Das Denkmal wird an den Friedhof versetzt. Mit den generierten Einnahmen wird der Spielplatz „In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str.“ aufgewertet und um das Dreieck im unteren Bereich erweitert sowie der Spielplatz am Bürgerhaus aufgewertet und um ein Sonnensegel ergänzt.

Sollte innerhalb eines Vermarktungszeitraums von 6 Monaten nicht mindestens der Bodenrichtwert von 280 €/m² zu erzielen sein, wird der Spielplatz zu einem Seniorentreff umfunktioniert. Die beiden anderen Spielplätze bleiben in diesem Fall unangetastet.

Alternative b.) wie a.) aber anstatt Seniorentreff wird ein Jugendtreff mit Schutzhütte errichtet.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

6. **Spielplatz Wernborn - Am Stichel**

Alternative a.) Spielplatz wird nach Überplanung des Bebauungsplanes um max. 1/3 der Fläche verkleinert und eine Teilfläche von max. 500 m² als Baugrundstück vermarktet. Mit den generierten Einnahmen werden unter Einbeziehung der Bürgerschaft die Spielplätze in Wernborn erneuert und aufgewertet.

Alternative b.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

Abstimmungsergebnis

Punkt 4: wir stimmen der **Alternative b** zu, mit der Maßgabe, dass keine Erweiterung (um die kleine Ecke) erfolgen soll. Es soll heißen: **Spielplatz bleibt unverändert erhalten**

Punkt 5: hier stimmt der Ortsbeirat wie folgt zu:

Alternative a 3 ja Stimmen

Alternative c 2 ja Stimmen

Die Mehrheit stimmt für die Alternative a.

6. Grundstücksankauf einer Straßenrandfläche und Verkauf einer Teilfläche an die Deutsche Glasfaser

Beschluss-Nr. XI/108-2025

Der Ortsbeirat stimmt dem An- und Verkauf von Grundstücksteilflächen, wie in der Sachdarstellung näher beschrieben, zu.

Abstimmungsergebnis

Der Ortsbeirat stimmt einstimmig dem Grundstücksankauf und -verkauf zu.

7. Mitteilungen aus dem Rathaus

- der Plan zur Einrichtung eines eingeschränkten Haltverbots auf der Usinger Str. (L3270) zwischen Kantstraße und Schulstraße in Eschbach nimmt der Ortsbeirat freudig zur Kenntnis. Die Vorarbeiten zum Aufzeichnen der Parkflächen sind im Gange und werden zeitnah umgesetzt.
- Ebenso die Mitteilung, dass der Plan für ein Regenrückhaltebecken zum geplanten Neubaugebiet „Am Heidigkopf/Vor der Gaß“ nun rechtswirksam ist (3.Änderung des Regionalplans Südhessen).
Nun wird ein Entwurfsplanung-Erschließung erstellt.

- Das Protokoll der stattgefundenen Stadtteilbefahrung (vom 03. Juni 2025) liegt nun seitens der Stadt vor. Einige Punkte wurden seitens der Stadt schon erledigt (neue Fenster und Türen in der Trauerhalle).

8. Bericht des Ortsbeirat

Der neue Sitzungsplan der Stadt Usingen für 2026 für die Gremien ist versendet worden.

9. Verschiedenes

Herr Russ informierte über nachfolgende Punkte:

- Zur 125 Jahr Feier der Schützen kann Herr Russ nicht. Brunhilde Müller wird ihn beim Festkommers vertreten und eine Glückwunschkarte seitens des OB überreichen. Ein Betrag wird direkt angewiesen
- Saubers Eschbach findet nicht am Samstag den 11. Okt. 2025 (da der Schützen-Verein sein Jubiläum feiert) sondern am Samstag, den 18. Oktober ab 10.00 Uhr. Treffpunkt am Bürgerhaus. Reinhold wird eine Info an die Presse mit dem Terminhinweis senden.
- Die nächste geplante Sitzung des Ortsbeirates am 01. Oktober fällt aus.
- Die letzte Sitzung im Jahr 2025 des Ortsbeirates findet am 12. November statt. Im Anschluss setzten sich die Mitglieder zum Abschluss des Jahres im Bürgerhaus zusammen.
- Auf dem Spielplatz am Bürgerhaus sind zwei neue Spielgeräte aufgestellt worden. Diese sind aber noch nicht freigegeben (noch im Bau befindlich).
- Für das Jahr 2025 haben wir einen Spender für einen Weihnachtsbaum gefunden. Die Aufstellung ist für Samstag, den 22. November geplant. Das Schmücken mit der Kita Tabaluga soll am Dienstag, den 25. November stattfinden (ab 11.00 Uhr).
- Für den Weihnachtsbaum wird eine neue Lichterkette benötigt. Die alte ist irreparabel. Die neue Kette (mit 10 Strängen) soll aus dem Budget des OB gezahlt werden oder Wir finden einen Sponsor.
Dazu kam von Herrn Russ der Hinweis, dass der benötigte Schalter am Lichtmast (muss aus sicherungstechnischen Gründen erneuert werden) ca. 800 € kostet.
Sollen im Oktober mal nachfragen, wen bis dato nichts passiert ist (Auftrag ist raus).
- Frau Müller (Ortsbeiratsmitglied) bemängelte den Zustand einer kaputten Bank auf dem Friedhof (von der Wernborner Str. auskommend, links an der Mauer).
Kann diese nicht wieder hergerichtet und neu aufgestellt werden?
Der Ortsbeirat bitte um Prüfung durch den Bauhof
- Weiterhin ist der Ortsbeirat (Frau Müller) angesprochen worden, dass unterhalb des Seiersteins: Bogenschießen und Mountainbike stattfinden soll.
Der Ortsbeirat bitte um Prüfung durch das Ordnungsamt (Umweltranger)
- Nächste OB-Sitzung am Mittwoch, den 12. November 2025.

Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 19.40 Uhr

Bürger fragen den Ortsbeirat

Da kein Eschbacher Bürger anwesend war, entfällt dieser Punkt.

Herr Russ schloss dann die Sitzung und wünschte allen einen guten Heimweg.

Ende der Ortsbeiratssitzung: 19.40 Uhr

Nächste geplante Ortsbeiratssitzung findet am Mittwoch, den 12. November 2025 statt

Usingen, 22.09.2025

Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

Reinhold Harnoth
Schriftführer

Ortsbeirat Eschbach

Niederschrift

der 28. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 20.08.2025.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:24 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin
Becker, Rolf
Enslin, Ellen
Harnoth, Reinhold

B. Vom Magistrat

Dertinger, Harry

C. Von der Stadtverordnetenversammlung

Lotz, Helga

D. Von der Verwaltung

E. Entschuldigt fehlte

Müller, Brunhilde

Gäste:

Frau Schwarz-Cromm von der Presse und ein Eschbacher Bürger

1. Eröffnung der Sitzung

Herr Russ (Ortsvorsteher) begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, das Magistrats- und das Stadtverordnetenmitglied, die Presse und den Eschbacher Bürger.

2. Feststellung der form – und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Russ stellte die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.
Der Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

3. Genehmigung der Niederschrift vom 21.05.2025

Der Niederschrift vom 21. Mai 2025 wurde mir einer Enthaltung zugestimmt.

4. Prüfbericht aus dem Rathaus

Unser angemerktter Punkt in der letzten OB-Sitzung (Parken von Transportern) hatte sich innerhalb der nächsten Tage erledigt. Es wurde auch zwischenzeitlich kein Parken von Transportern/ Pferdeanhängern beobachtet.

5. Bericht des Ortsbeirates

- Die eingereichten Mittelanmeldungen für den HH 2026 (am 08. Juli 2025) wurden von den Ortsbeiratsmitgliedern zugestimmt.
- Herrn Russ hat eine Email von einer Eschbacher Bürgerin erhalten (liegt dem Protokoll bei).
Es geht in erster Linie um das Baugebiet „In der Laach“. Hier wird es für Fußgänger zunehmend schwieriger sich frei zu bewegen. Durch verschiedene (siehe Email) Situationen auf den Straßen im obigen Baugebiet.
Weiterhin wird das Parken im öffentlichen Raum angeprangert.

Der OB bittet den Magistrat, die Angelegenheit an die entsprechenden Ämter (Bauamt/Ordnungsamt) zu leiten, mit der Bitte um Prüfung der Sachverhalte!!

- Carsharing auf der Bachstraße. Dadurch sind zwei Parkplätze weggefallen. Diese wurden, nach einem Ortstermin mit Herrn Keth (am 02. Juni 2025), vor dem Haus von Bodo Vetter neu aufgetragen. Dieser Vorgang erledigte sich sehr schnell, aber nicht so wie mit dem OB vereinbart.
In dem Zusammenhang wurde auch die Parksituation auf der Usinger Straße angesprochen. Im Jahr 2026 sollen hier Parkbuchten aufgetragen werden.
- Das beantragte Durchfahrverbot (von den Ortsbeiräten Eschbach und Wernborn) von LKW's als Ausweichstrecke (Abkürzung zwischen der B275 und der B456) wurde von Hessen-Mobil zugestimmt. Die entsprechenden Verbotsschilder werden noch aufgestellt. Dann sollte das Ordnungsamt Kontrollen durchführen können.
- Die beiden Bushaltestellen auf der Wernborner Straße sind in den Sommerferien umgebaut worden (siehe Pressebericht im UA vom 18. August 2025). Zugleich wurde auch der Fußweg mit saniert. Es fehlen nur noch die Sitzgelegenheiten und ein Mülleimer im Wartehaus.
- Das Protokoll der stattgefundenen Stadtteilbefahrung (vom 03. Juni 2025) liegt dem Bürgermeister zur Prüfung vor. Anschließend erhält der OB das Protokoll.
- Die geplante Aufstellung von AGRI-PV wird erstmal verschoben. Die Finanzmittel sind erstmal nicht freigegeben worden. Die betroffenen Flächenbesitzer werden angeschrieben.

6. Verschiedenes

Herr Russ informierte über nachfolgende Punkte:

- Saubers Eschbach findet nicht am Samstag den 11. Okt. 2025 (da der Schützen-Verein sein Jubiläum feiert) sondern am Samstag, den 18. Oktober ab 10.00 Uhr. Treffpunkt am Bürgerhaus. Evtl. weisen wir mit einem Plakat/Banner daraufhin
- Die defekte Waage [erbaut in 1957] (ist zurzeit gesperrt) wird repariert. Sobald das Angebot vorliegt, wird der Auftrag erteilt. Die Firma existiert noch, so Herr Friedrich.
- Auch die benötigte neue Steckdose an der Laterne, wo unser Weihnachtsbaum angeschlossen wird, ist beauftragt worden (bei der Syna), so laut Herrn Konieczny. Achtet bitte auf Umsetzung.
- Es wird ein Weihnachtsbaum benötigt. Gebt die Info bitte weiter. Meldung an Herrn Russ.

- Der Ortsbeirat ruft alle Bürger für vermehrtes Wasser sparen auf.
- Die Verwaltung teilte Herrn Russ mit, dass die Spielplatzstrategie in der nächsten Ausschusssrunde zur Beratung vorgestellt wird. Der OB muss dazu in einer öffentlichen Sitzung (vor der VBS-Sitzung) Stellung nehmen. Herr Russ wird zeitnah eine Sitzung einberufen.
- Am Wochenende wurde in der ehemaligen Metzgerei der „Allerlei-Laden“ feierlich eröffnet (siehe UA vom 16. August 2025).
- Die kaputte Linde an der Kita Tabaluga wurde, da sie krank war, entfernt. Es kommt aber wieder ein neuer hin. Ist schon bestellt.
- Nächste OB-Sitzung am Mittwoch, den 01. Oktober 2025.

Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 20.24 Uhr

Bürger fragen den Ortsbeirat

Die Sitzgelegenheiten auf der Mauer unterhalb des Bürgerhauses sind für kleine Personen ungeeignet. Sie kommen nicht darauf.

Ein Bürger stellte fest, dass die Straße „Alte Borngasse“ dass die Kehr- und Räumpflicht NICHT eingehalten wird. Unkraut sprießt in Mengen.

Der Ortsbeirat bitte das Ordnungsamt um Prüfung und Klärung des Sachverhaltes.

Herr Russ schloss dann die Sitzung und wünschte allen einen guten Heimweg.

Ende der Ortsbeiratssitzung: 20.28 Uhr

Usingen, 01.09.2025

Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

Reinhold Harnoth
Schriftführer

Gesendet: Mittwoch, 20. August 2025 um 11:49

Von: [REDACTED]

An: "Herr Ortwin Ruß" [REDACTED]

Betreff: Sitzung 20.08.2025

[REDACTED] hat Ihnen eine E-Mail über das Kontaktformular des Bürgerinformationssystems der Stadt Usingen gesendet:

Sehr geehrter Herr Ruß,

leider kann ich aus Termingründen nicht persönlich anwesend sein, jedoch habe ich einige Punkte, welche ich hiermit anspreche.

1. Immer häufiger wird der Feldweg vom Pferdehof „Kleiner Feldberg“, kommend von Autos befahren, welche entweder geradeaus in die Johann-Anton-Schmidt-Str. fahren oder links den engen geteerten Weg Richtung Spielplatz „In der Laach“. Da es sich u.a. um SUVs handelt ist ein Ausweichen als Fußgänger eingeschränkt.

2. Ebenfalls schwierig ist ein „sicheres „Gehen in der Johann-Anton-Schmidt-Str. von der Michelbacher Straße kommend, da die Straße durch links parkende Autos stark eingeengt wird. Es ist immer wieder zu beobachten, wie kritisch es ist, für Fußgänger schnell auszuweichen. Insbesondere dann, wenn mit viel „Schwung“ in die Straße eingefahren wird.

3. Leider ist es für Ortsunkundige nicht erkenntlich, wo im Wohngebiet geparkt werden kann. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Parkplätze gibt es bis heute nicht.

Kann hier eine Kennzeichnung noch erfolgen, denn in verkehrsberuhigten Bereichen darf außerhalb von gekennzeichneten Flächen nicht geparkt werden.

(sh. auch In den Schlinkergärten)

4. Leider sind die Verkehrsschilder "Verkehrsberuhigter-Bereich" so angebracht, dass sie leicht übersehen werden können bzw durch Äste verdeckt. Viele Kommunen haben zusätzlich Schilder mit einem Zusatzschild „Schritt fahren“, versehen.

Kann hier nicht ange bessert werden?


Es ist mir noch immer vollkommen unverständlich, wie es sein kann, dass vor einigen Monaten die Katze unseres Nachbarn totgefahren wurde - in einer Spielstrasse!!!

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Re: Sitzung 20.08.2025


Von: 

An: "Ruß Klimm" 

Datum: 20.08.2025 13:38:56

Herr Ruß,
ich mache fast täglich die Erfahrung, wie schwierig es ist bei dem stark zunehmenden Verkehr und der unglaublichen Rücksichtslosigkeit, als Fußgänger unterwegs zu sein.
Insbesondere die zugeparkten Gehwege (das Halten und Parken auf Gehwegen ist in Deutschland grundsätzlich verboten) und unangepasste Geschwindigkeiten fallen immer mehr auf. Im Maibacher Weg parken die Autos komplett auf dem Gehweg am Ende links, welcher noch nicht solange besteht. „Auf der Peß“ muss man fast immer auf die Straße ausweichen, weil Autos auf dem Gehweg stehen und die Hecke eine guten Teil des Gehwegs einnimmt und das in einer Straße, welche nur einen einseitigen Gehweg hat.
Das sind nur wenige Beispiele und wenn ich dann wirklich Personen freundlich anspreche erfahre ich Aggressionen und Beleidigungen.

Vielleicht gibt es die Möglichkeit die Mitbürger mehr zu sensibilisieren und eine Rücksichtnahme wieder aufleben zu lassen.



Hauptamt

Datum	Drucksache Nr.:
21.07.2025	XI/84-2025

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	01.09.2025	nichtöffentlich
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	09.09.2025	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Sport und Schulfragen	10.09.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2025	öffentlich
Ortsbeirat Eschbach	17.09.2025	öffentlich
Ortsbeirat Wernborn	22.09.2025	öffentlich
Ortsbeirat Usingen	25.09.2025	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	29.09.2025	öffentlich

Beschluss über Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“

Beschlussvorschlag:

In Erledigung des Auftrages aus Vorlage XI/155-2023 vom 07.10.2024 wird folgende Vorlage zu abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Die Abwicklung der Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“ bleibt den politischen Gremien vorenthalten. Folgende Beschlüsse stehen zur Auswahl und sind im Rahmen des politischen Beratungsprozesses abzuwägen:

1. Spielplatz Usingen - Blücherstraße

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und als Gartengrundstück verpachtet.

Alternative b.) Spielplatz wird probeweise für 1 Jahr zu einer eingezäunten Hundespielwiese umfunktioniert.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

2. Spielplatz Usingen – Herzbergstraße

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und das Grundstück als Baugrundstück vermarktet. Die erzielten Einnahmen werden unter anderem dazu genutzt, einen Wasserspielplatz am Hattsteinweiher zu errichten.

Alternative b.) Spielplatz bleibt so lange erhalten, wie das Bürgerengagement anhält, in Absprache mit der Stadt regelmäßige Unterstützung bei der Pflege zu leisten.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

3. Spielplatz Usingen – Schleichenbach I

Alternative a.) Spielplatz und Park werden verkleinert und unter Einbeziehung der Nachbarschaft eine sich in den Park und Spielplatz einfügende kleine Wohnbebauung geplant, die sich in die bestehende Parklandschaft und unter weitgehendem Erhalt der bestehenden Bäume einfügt. Der Konzeptentwurf der Firma KUBUS Freiraumplanung sowie ein Vorschlag aus der Anwohnerschaft soll hierfür als Orientierung dienen ohne be-

reits die Art und Umfang der Bebauung festgelegt zu haben. Mit den generierten Einnahmen wird der Spielplatz erneuert und aufgewertet. Die darüber hinausgehenden Einnahmen werden für integrative Spielgeräte und in die Spielplätze, insbesondere der Kernstadt, investiert. Hierfür wird eine Sonderrücklage im Haushalt gebildet.

Alternative b.) Parkanlage wird gemäß Konzeptentwurf der Bürgerinitiative umgestaltet, der Spielplatz bleibt unter Durchführung dringender Sanierungsmaßnahmen weitestgehend unverändert. Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt, im Zweifel durch Erhöhung der Grundsteuer.

Alternative c.) Spielplatz und der Park bleiben in der Fläche unverändert erhalten. Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt, im Zweifel durch Erhöhung der Grundsteuer.

4. **Spielplatz Eschbach – In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str.**

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und einer alternativen Nutzung zugeführt.

Alternative b.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten. In Abhängigkeit zu Nr. 5 wird eine Aufwertung und Flächenerweiterung vorgenommen.

5. **Spielplatz Eschbach – Maibacher Weg**

Alternative a.) Spielplatz wird aufgegeben und das Grundstück als Baugrundstück vermarktet. Das Denkmal wird an den Friedhof versetzt. Mit den generierten Einnahmen wird der Spielplatz „In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str.“ aufgewertet und um das Dreieck im unteren Bereich erweitert sowie der Spielplatz am Bürgerhaus aufgewertet und um ein Sonnensegel ergänzt.

Sollte innerhalb eines Vermarktungszeitraums von 6 Monaten nicht mindestens der Bodenrichtwert von 280 €/m² zu erzielen sein, wird der Spielplatz zu einem Seniorentreff umfunktioniert. Die beiden anderen Spielplätze bleiben in diesem Fall unangestastet.

Alternative b.) wie a.) aber anstatt Seniorentreff wird ein Jugendtreff mit Schutzhütte errichtet.

Alternative c.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

6. **Spielplatz Wernborn - Am Stichel**

Alternative a.) Spielplatz wird nach Überplanung des Bebauungsplanes um max. 1/3 der Fläche verkleinert und eine Teilfläche von max. 500 m² als Baugrundstück vermarktet. Mit den generierten Einnahmen werden unter Einbeziehung der Bürgerschaft die Spielplätze in Wernborn erneuert und aufgewertet.

Alternative b.) Spielplatz bleibt unverändert erhalten.

Sachdarstellung:

Mit Vorlage XI/155-2023 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung am 07.10.2024 die Verwaltung zu sieben Prüfaufträgen im Rahmen der Spielplatzstrategie „Qualität vor Quantität“.

- Den Spielplatz Usingen - Blücherstraße aufzugeben und als Gartengrundstück zu verpachten.
- Den Spielplatz Usingen – Herzbergstraße aufzugeben und als Baugrundstück zu verkaufen.
- Den Spielplatz Usingen – Schleichenbach I zu verkleinern und die enorm große Fläche effizienter zu nutzen. Hierzu sollte ggf. im Rahmen eines Ideenwettbewerbs unter Einbeziehung der Nachbarschaft stattfinden. Das Ziel sollte dabei sein, einen attraktiven Spielplatz zu gestalten und für eine Teilfläche eine moderne Wohnnutzung zu erarbeiten.
- Den Spielplatz Eschbach – In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str. aufzugeben und alternative Nutzungen zu prüfen.
- Den Spielplatz Eschbach – Maibacher Weg umzugestalten und einer anderen Nutzung, z.B. für Jugendliche oder Senioren zuzuführen.

- Den Spielplatz Wernborn - Am Stichel nach Überplanung des Bebauungsplanes zu verkleinern und eine Teilfläche als Baugrundstück zu vermarkten.
- Die Hütte an der Bushaltestelle des Spielplatzes Wernborn – Lindenstraße umzugestalten, ggf. zu verkleinern und die Fläche für eine erweiterte Nutzung aufzuwerten.

Ausgangspunkt war das Vorhaben der Mehrheitsfraktionen, höhere Haushaltsansätze für die Erneuerung städtischer Spielplätze zu schaffen. In Folge dessen analysierte die Verwaltung die öffentlichen Spielplätze und stellte durch den Vergleich mit der 235. Vergleichenden Überörtlichen Prüfung des Hessischen Rechnungshofes fest, dass Usingen verhältnismäßig viele und verhältnismäßig große Spielplätze besitzt, gleichzeitig die vorhandenen Spielplätze hinsichtlich Qualität (Angebot für Kleinkinder, inklusives Spielangebot, Lern-, Themen- und Erlebnisspielplätze) und Zustand Optimierungsbedarf haben. Im Rahmen einer umfangreichen Stichprobenanalyse konnte zudem festgestellt werden, dass nur wenige Spielplätze gut frequentiert werden, insbesondere die wenigen neuwertigen und attraktiven Spielplätze in Usingen.

Um die Bürgerinnen und Bürger bei diesem Prozess einzubinden, wurde die Firma „wer denkt was GmbH“ beauftragt, Bürgerversammlungen zu organisieren, in denen die Stadtverwaltung über die Spielplatzstrategie und die Hintergründe informierte und den Bürgern die Möglichkeit eröffnet wurde Fragen zu stellen, Anregungen zu geben und sich direkt mit den Verantwortlichen auszutauschen.

Es fanden insgesamt 4 Bürgerversammlungen statt – am 23.04.2025 die Eröffnungsveranstaltung in Usingen, am 13.05.2025 in Eschbach, am 14.05.2025 in Wernborn und am 01.07.2025 die zweite Veranstaltung in Usingen. Es kristallisierte sich heraus, dass der Großteil der anwesenden Bürger die Ideen der Stadt ablehnte. Auch wenn in den Veranstaltungen kein repräsentativer Teil der Einwohner Usingens anwesend war, gab es breiten Konsens, dass „alles so bleiben solle wie es ist“ und keine Spielplätze verkleinert oder gar aufgegeben werden sollen.

In den Bürgerversammlungen wurde an Stellwänden von den Bürgern Wünsche und Bedarfe an die Spielplatzlandschaft von Usingen kommuniziert. Die Firma „wer denkt was“ hat diese Wünsche und Bedarfe aufgenommen und ausgewertet. Hieraus ergab sich jedoch trotz des breiten Konsens, „es soll alles bleiben wie es ist“, ein eindeutig formulierter Bedarf der Bürger der derzeit nicht oder zumindest nicht vollständig gedeckt werden kann:

- Vielfältige und altersgerechte Spielangebote (Angebote für alle Altersgruppen, inklusive Spielgeräte, Matschspiel, Wasserspiele, Sinnespfad)
- Aufenthaltsqualität (Tische, Bänke, Picknickplätze, Schatten (Bäume, Sonnensegel), Wetterschutz (kleine Überdachung), WCs, Mülleimer, Entsorgungsmöglichkeiten)
- Begegnungsort und soziale Nutzung (Grillplatz, Outdoor-Fitnessgeräte, Angebote für mehrere Generationen, Spielplatzfeste/Bürgerengagement, mobile und wechselnde Spielangebote)

Die Bedarfe

- große, offene Flächen und naturnahe Gestaltung
 - Sicherheit (z.B. Umzäunung) und Übersichtlichkeit der Spielplätze
 - fußläufige Erreichbarkeit und zentrale, wohnortnahe Lage
- können dagegen in Usingen bereits heute ausreichend gedeckt werden.

Die formulierten Bedarfe sowie die Notwendigkeit einige in die Jahre gekommene Spielplätze zu sanieren erfordern politisches Abwägen.

Spielplatzunterhaltung ist teuer, insbesondere die weniger sichtbaren Prozesse wie die Grünpflege und die wöchentlichen Spielplatzkontrollen. In den Bürgerversammlungen wurden Stimmen laut, die die Finanzierungsalternative „Vermarktung von Flächen“ ablehnten. Stattdessen solle die Stadt an anderer Stelle sparen. Inwiefern sich alternative Einsparungen erzielen lassen, ist im Hinblick auf die Haushaltlage und der haushalterischen Zwänge der letzten Jahre fraglich, bleibt den politisch

Verantwortlichen aber überlassen. Auch die Abwägung über weitere Grundsteuererhöhungen ist möglich.

Als Ergebnis der Gespräche mit Bürgern, Interessenvertretern, Stadtverordneten, Debatten in den Bürgerversammlungen und eingegangenen E-Mails werden die Prüfaufträge wie folgt zusammengefasst bewertet:

Usingen – Blücherstraße

Der Verwaltung wurden aus der Bürgerschaft keinerlei Bedenken oder Hinweise zugespielt, was den Eindruck aus der Nutzungsauswertung bestätigt, dass kein besonderer Bedarf an dem Spielplatz herrscht. Der Spielplatz Schleichenbach II liegt nur 500 m, 4 min Fußweg entfernt. Das Grundstück ist ein Gartengrundstück mit 687 m² und grenzt unmittelbar an das Kleingartengebiet, sodass das Grundstück keiner besonderen Nutzung zugeführt werden kann. Die Verpachtung als Gartenland mit einem kurzen Pachtvertrag von z.B. 5 Jahren, um den Spielplatz bei Bedarf reaktivieren zu können, wäre eine Option. Alternativ kam die Idee auf, das Grundstück als „Hundepark“ umzufunktionieren. Für diese Variante wäre eine Satzung zu erarbeiten.

Usingen – Herzbergstraße

Die Nutzungsauswertung der Verwaltung hat eine geringe Frequentierung des Spielplatzes ergeben. Durch die Schaffung des Spielplatzes in der Pestalozzistraße wurde in fußläufiger Entfernung von ca. 600 m eine höherwertige Alternative geschaffen.

Gegen die Schließung des Spielplatzes hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, die den Bedarf an dem Spielplatz anmeldete. Im Zuge dessen wurde ein Spielplatzfest mit Aufräumaktion von der BI organisiert. Inwiefern das Bürgerengagement anhält sollte fortlaufend überprüft werden.

Alternativ könnte das Grundstück (688 m²) als Bauland verkauft werden. Eine am Rand des Grundstücks befindliche Trafostation der Syna würde einer Vermarktung nicht im Wege stehen. Es kann mit Einnahmen von rund 275.000 € gerechnet werden. Diese Einnahmen könnten zweckgebunden z.B. für die Schaffung eines Wasserspielplatzes am Hattsteinweiher verwendet werden.

Usingen – Schleichenbach I

Das Grundstück des Spielplatzes mit Park hat eine Fläche von 10.788 m². Das Gelände wurde in den späten 80-igern hergestellt und ist bis heute annähernd unverändert. Am Spielplatz besteht dringender Sanierungsbedarf. Bereits in der ursprünglichen Vorlage wurden Ideen skizziert, wie man die Fläche besser nutzen und den Grünpflegeaufwand reduzieren könnte. Es wurde der Prüfauftrag formuliert, ein Teil des Grundstücks zu vermarkten und mit einer modernen Wohnbebauung mit kleinen Einheiten zu bebauen. Mit den generierten Einnahmen von bis zu 1,5 Mio. € sollte der Spielplatz Schleichenbach erneuert und aufgewertet werden. Restliche Gelder könnten zweckgebunden in alle anderen Spielplätze Usingens investiert werden.

Gegen dieses Vorhaben kam schnell großer Widerstand aus der Anwohnerschaft auf, der letztlich in einer Bürgerinitiative mit 2000 Unterschriften mündete. Insbesondere der Park solle erhalten bleiben. Die Bürgerinitiative entwickelte einen eigenen Vorschlag, wie der Park hergerichtet werden könnte. Dieser Plan hängt der Vorlage als Orientierung an, wäre aber um den Sanierungsbedarf des Spielplatzes zu erweitern.

Die Stadt hat von einem Landschaftsarchitekturbüro eine Konzeptidee entwickeln lassen, die eine Tiny House Siedlung in dem bestehenden Park mit Neugestaltung des Spielplatzes vorsieht. Auch dieser Plan hängt der Vorlage als Orientierung an.

Im Zuge der Gespräche gab es konkrete Vorschläge aus der Anwohnerschaft, wie die Konzeptidee der Stadt verändert und optimiert werden könnte. Insbesondere die Bebauung im östlichen Teil zur

„Alten Ziegelei“ und im südlichen Teil zur „Landrat-Beckmann-Str.“ wurde kritisiert. Es wurde vorgeschlagen, wenn eine Bebauung überhaupt vorgesehen wird, diese dann eher im nördlichen Teil zur Bundesstraße und westlichen Teil zur angrenzenden Grünfläche zu konzentrieren. Auch dieser Vorschlag hängt der Vorlage zur Orientierung an. Sollte man sich entscheiden, das Projekt „Tiny House“ Siedlung und Neugestaltung Spielplatz anzugehen, hat es sich als notwendig erwiesen, die Anwohnerschaft in den Planungsprozess einzubeziehen und konstruktive Vorschläge zu berücksichtigen. Die anhängenden drei Planungsversionen verdeutlichen, dass das Grundstück Potenzial aufweist, Lösungen zu finden, die sowohl den Anwohnern als auch städtebaulichen Gesichtspunkten gerecht werden.

Eschbach - In der Laach/Johann-Anton-Schmidt-Straße

Der Spielplatz ist im Bebauungsplan festgesetzt, sodass eine Umnutzung nicht ohne weiteres möglich ist. Der Spielplatz ist in einem guten Zustand mit neuwertigen Spielgeräten.

Auch in Eschbach haben sich Anwohner per Unterschriftenliste für den Erhalt dieses Spielplatzes ausgesprochen. Aufgrund der verkehrssicheren Lage im Wohngebiet mit vielen Familien wurde der Bedarf formuliert. Stattdessen wurde der Spielplatz im Maibach Weg zur Disposition gestellt.

Eschbach - Maibacher Weg

In der Bürgerversammlung wurde zwar grundsätzlich der Bedarf an allen vorhandenen Spielplätzen in Eschbach formuliert, allerdings waren die Vertreter für den Spielplatz am „Maibacher Weg“ in der Unterzahl. Auch wurden der Verwaltung aus der Bürgerschaft keinerlei Bedenken oder Hinweise zugespielt, was den Eindruck aus der Nutzungsauswertung bestätigt, dass kein besonderer Bedarf an dem Spielplatz herrscht.

Das vorhandene Denkmal auf dem Gelände könnte auf den Friedhof Eschbach versetzt werden. Der bestehende Baumbestand ist jedoch größtenteils zu erhalten, sodass das Grundstück nur eingeschränkt nutzbar ist. Ob es sich als Baugrundstück eignet ist fraglich, ggf. wäre die Bebauung mit einem kleinen Häuschen, z.B. Tiny House möglich, in jedem Fall aber für Garagen oder ähnliches. Letztendlich entscheidet der Markt, ob das Grundstück veräußerbar ist oder nicht. Voraussetzung ist, dass das Grundstück nicht unter Wert, d.h. Bodenrichtwert von 280 €/m², verkauft wird.

Mit den generierten Einnahmen könnten die anderen Spielplätze in Eschbach erneuert und aufgewertet werden. Der Spielplatz „In der Laach/Joh.-Anton-Schmidt-Str.“ könnte um das Dreieck im unteren Bereich erweitert werden, die Hügel in die Spiellandschaft integriert und eine Sitzecke für Eltern geschaffen werden. Der Spielplatz am Bürgerhaus hätte Bedarf an einem Sonnensegel. Die bestehende Fläche könnte um ein Spielgerät erweitert werden.

Sollte das Grundstück nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums, z.B. 6 Monate, zum Bodenrichtwert zu vermarkten sein und die Einnahmen für eine Aufwertung der anderen Spielplätze damit nicht zur Verfügung stehen, könnte der Spielplatz als Mehrgenerationentreffpunkt, „Rentnertreff“ oder „Jugendtreff“ umfunktioniert werden. Dies könnte zum Beispiel durch eine Schutzhütte, einem Boccia Spielfeld oder Fitnessgeräten wie im Schlossgarten erreicht werden.

Wernborn - Am Stichel

Der Spielplatz hat eine Fläche von 1.639 m² mit zum Teil unebenen Gelände. Das Grundstück liegt mitten im Wohngebiet.

In der Bürgerversammlung in Wernborn wurde eine Konzeptidee der Stadt vorgestellt, dem Grundstück knapp 500 m² abzutrennen und für die Bebauung eines Einfamilienhauses zu vermarkten. Mit den zu generierenden Einnahmen könnte der restliche Spielplatz sowie der Spielplatz Lindenstraße erneuert und aufgewertet werden.

Diese Konzeptidee wurde von der überwiegenden Mehrheit der anwesenden Bürger kategorisch abgelehnt. Es wurde die einhellige Meinung vertreten, dass „alles so bleiben solle, wie es ist“. In diesem Fall würden die Spielplätze unangetastet bleiben, bei Beschädigungen diese lediglich saniert.

Wernborn – Lindenstraße

Der Prüfauftrag zur Bushaltstelle/Hütte Lindenstraße hat sich zwischenzeitlich erledigt, weil die Sanierung des Daches vom Wartehäuschen schon beauftragt war.

Die formulierten alternativen Beschlussvorschläge ermöglichen den städtischen Gremien Vor- und Nachteile für die einzelnen Prüfaufträge abzuwägen und entsprechende Einzelfallentscheidungen zu treffen. Ein Umformulieren der Beschlussvorschläge ist im Zuge der politischen Beratungen möglich.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Leitung Kämmerei

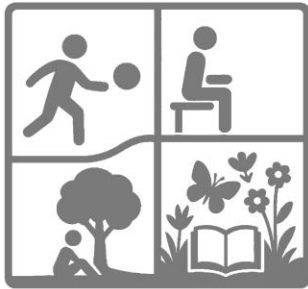
Steffen Wernard
Bürgermeister

Sebastian Knull
Amtsleitung Hauptamt

Sebastian Knull
Sachbearbeitung

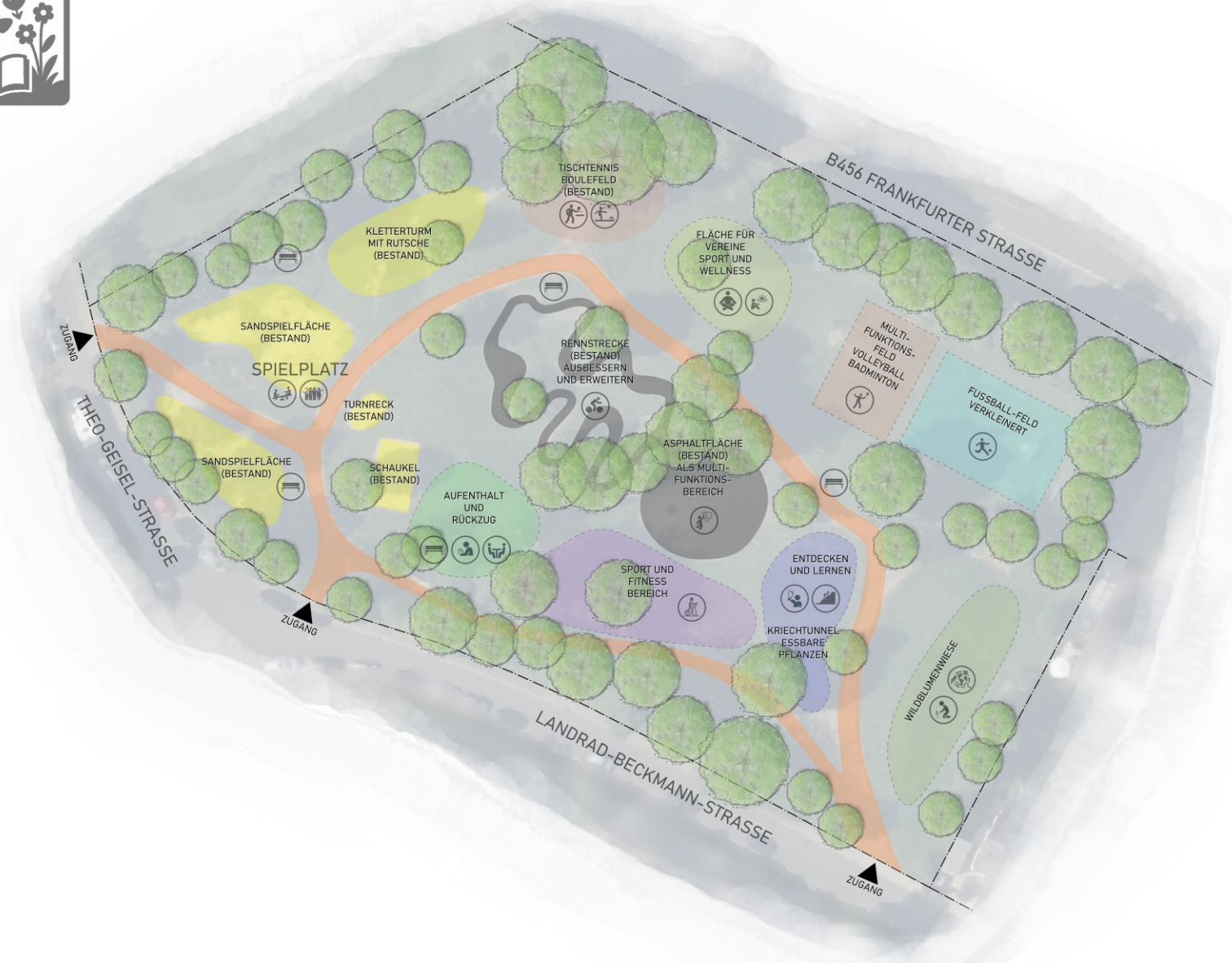
Anlage(n):

(1) Planungsbeispiele



ERLEBNIS | SPORT | NATUR | BILDUNG

der neue schleichenbachpark



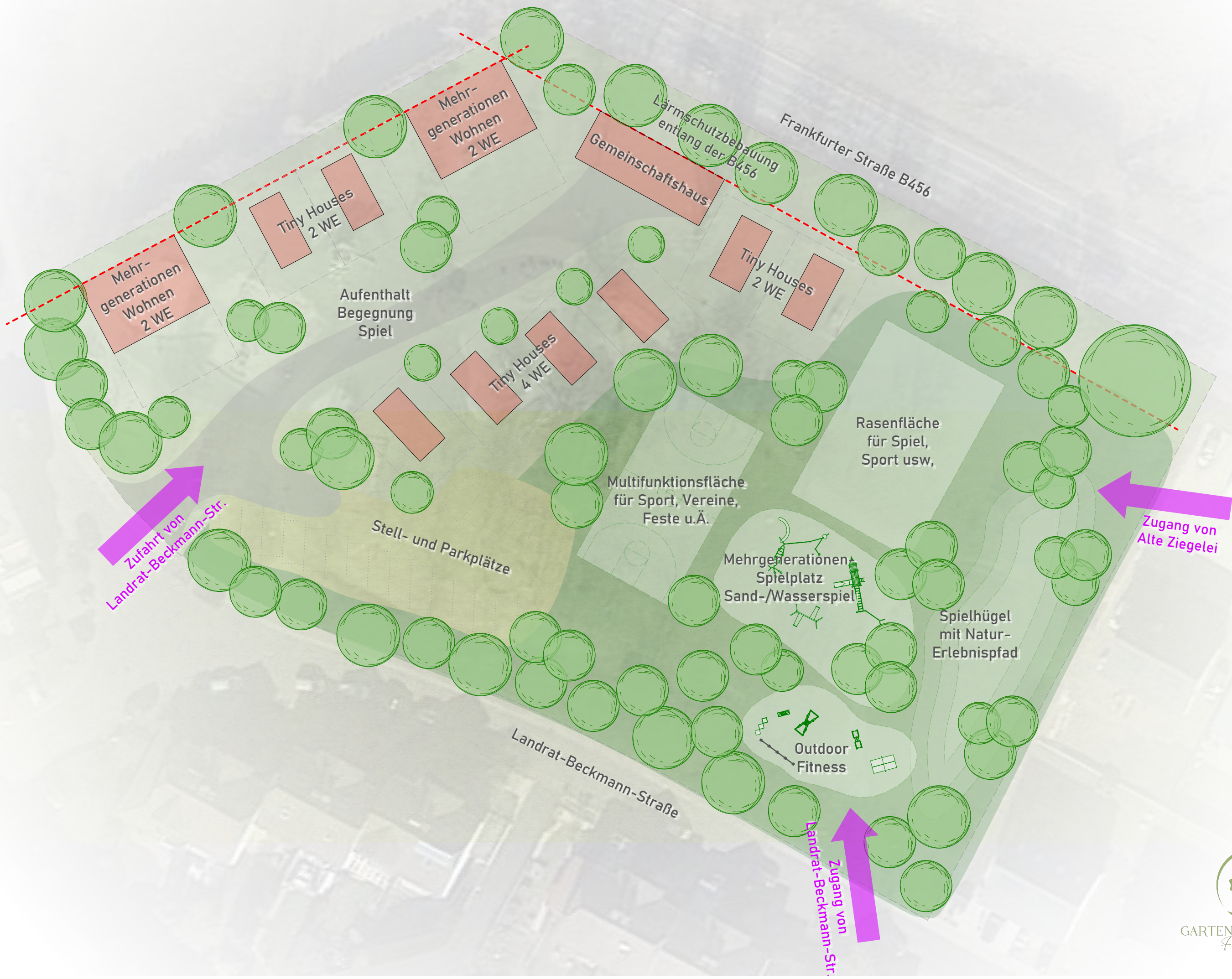
KONZEPTENTWURF - GESTALTUNGSANSATZ



- Gemeinschaftshaus**
- Gebäude 1- oder 2-geschossig
 - zentraler Treffpunkt
 - Gemeinschaftsraum
 - gemeinsame Einrichtungen für Tiny-Houses (Waschraum)
 - Kellerersatzräume (Gartengeräte, Werkzeug ...)
 - Fahrradabstellplätze
 - Werkstattraum
 - Gemeinschaftsraum (mit Küche)

- Feste Tiny Houses**
- 7 Grundstücke
 - Tiny Houses à 4x8m und 4x12m

- Mehrgenerationen Wohnen**
- 2 Grundstücke
 - 4 Wohneinheiten



Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
05.09.2025	XI/108-2025

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ortsbeirat Eschbach	17.09.2025	öffentlich

Grundstücksankauf einer Straßenrandfläche und Verkauf einer Teilfläche an die Deutsche Glasfaser

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat stimmt dem An- und Verkauf von Grundstücksteilflächen, wie in der Sachdarstellung näher beschrieben, zu.

Sachdarstellung:

Im Zuge des Ausbaus des Glasfasernetzes in Usingen wurden durch die Deutsche Glasfaser Grundstücke in Anspruch genommen zur Errichtung von Verteilerstellen (PoP).

Für diese Grundstücke bedarf es einer Neuregelung bezüglich der Eigentumsrechte.

PoP Eschbach Plankstraße

Hier ist zunächst der Ankauf einer Straßenrandfläche vom Hochtaunuskreis zu realisieren.

Mit dem HTK wurde vereinbart, dass zunächst eine Straßenrandfläche in einer Größe von 958 qm anzukaufen ist.

Die Kosten für den Grundstücksankauf belaufen sich auf 1.437,00 € zuzüglich der Vermessungs- und Teilungskosten von 4.524,38 € (dieser Betrag kann sich geringfügig erhöhen, da die vorliegende Kostenschätzung vom 19.01.22 datiert ist).

Zu diesem Betrag sind noch die mit dem Ankauf verbundenen Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten) hinzuzurechnen.

Von dieser vom HTK erworbenen Fläche wird eine Teilfläche von 38 qm zu einem Verkaufspreis von 280,00 €/qm an die Deutsche Glasfaser veräußert. Dies ergibt einen Verkaufspreis von 10.640,00 €.

Sämtliche mit dem Verkauf entstehenden Kosten (Vermessung, Teilung, Gerichts- und Notarkosten) gehen zu Lasten des Käufers.

Der Ortsbeirat wird um Zustimmung zu dem geplanten An- und Verkauf einer Grundstücksfläche gebeten.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Sebastian Knull
Amtsleitung Hauptamt

Frank Volkmar
Sachbearbeitung

Anlage(n):

(1) PoP Eschbach



Maßstab 1:500

Erstellt von: Frank Volkmar, Bauamt

03.09.2025

