

**Niederschrift über die Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König
vom Donnerstag, dem 18.04.2024**

Sitzungsort: Rentmeisterei, Großer Saal, Schlossplatz 2, 64732 Bad König.

Beginn: 20:10 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesende:

a) von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnete	GRÜNE	Seiler, Hedwig
Stadtverordneter	CDU	Antonelli, Adriano
Stadtverordnete	ZBK	Bünau, Beate
Stadtverordneter	SPD	Ditter, Werner
Stadtverordnete	SPD	Heldmann, Eva
Stadtverordneter	ZBK	Dr. Hoche, Holger
Stadtverordneter	SPD	Hofmann, Rainer
Stadtverordneter	SPD	Horn, Klaus-Dieter
Stadtverordnete	SPD	Horn, Kornelia
Stadtverordneter	ZBK	Huber, Christian
Stadtverordneter	SPD	Pawlik, Jürgen
Stadtverordneter	ZBK	Schlingmann, Martin
Stadtverordnete	GRÜNE	Dr. Seipp-Guthier, Elke
Stadtverordneter	CDU	Storck, Gerald
Stadtverordneter	ZBK	Dr. Strack, Georg
Stadtverordneter	ZBK	Urich, Karl-Heinz
Stadtverordneter	CDU	Wangler, Markus
Stadtverordnete	ZBK	Zörgiebel, Birgit

Es fehlt entschuldigt:

ZBK	Hofferbert, Frank
CDU	Bereiter, Martin
CDU	Blatz, Jochen
SPD	Ismail, Ülkü
ZBK	Landgraf, Rolf
SPD	Lust-Bechtel, Fabienne
SPD	Nisch, Roger
ZBK	Urich, Steffen
ZBK	Weyrich, Dennis

b) vom Magistrat

Bürgermeister		Muhn, Axel
Erster Stadtrat	CDU	Geist, Bernhard
Stadtrat	ZBK	Baron, Reinhard
Stadtrat	SPD	Gottschalk, Bernd

Es fehlt entschuldigt:

ZBK	Arndt, Bernd
SPD	Hofmann, Gernot
	Porzel, Ingo
SPD	Schmidt, Christoffer

c) von der Verwaltung

stellv. Schriftführer

Walther, Carsten

d) von der Presse

Presse

Schwinn, Jörg

e) Gäste

Herr Hoffmann

(Anwesenheitsliste entfernt)

Öffentlicher Teil

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung**
- 2.) **Mitteilungen**
- 2.1) **Landesförderung für die Freistellung vom Teilnahme- und Kostenbeitrag
Durchführung im Haushaltsjahr 2024** (MI-15/2024)
- 2.2) **Kurgesellschaft Bad König GmbH** (MI-17/2024)
- 2.3) **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 3.) **Berichte**
- a) **der Ausschussvorsitzenden**
- b) **aus den Verbandsversammlungen**
- c) **eingegangene Anträge**
- 4.) **Bauleitplanung der Stadt Bad König**
- **Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete" (in Textform)**
- **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete**
- **Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete (in Textform)**
- **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete**
- 4.1) **Bauleitplanung der Stadt Bad König** (VL-81/2024)
- **Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - beplante Gebiete“ (in Textform)**
- Aufstellungsbeschluss**
- 4.2) **Bauleitplanung der Stadt Bad König** (VL-82/2024)
- **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“**
- Beschluss einer Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“**
- 4.3) **Bauleitplanung der Stadt Bad König** (VL-83/2024)
- **Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“ (in Textform)**
- Aufstellungsbeschluss**
- 4.4) **Bauleitplanung der Stadt Bad König** (VL-84/2024)
- **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“**
- Beschluss einer Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“**
- 5.) **Beratung und Beschlussfassung über die Bodenbevorratung für die Plus-Energie-Siedlung „Am Sonnenhang“** (VL-74/2024)
- 6.) **Resolution der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. zur Zukunft des Tagungshauses Kloster Höchst** (VL-85/2024)

- 7.) **Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen** (AT-4/2024)
Protokoll zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung
- 8.) **Anfragen**
- 8.1) **Anfrage 1**
- 8.2) **Anfrage 2**
- 8.3) **Anfrage 3**

Öffentlicher Teil

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler eröffnet die 29. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der laufenden Legislaturperiode und begrüßt die anwesenden Damen und Herren Stadtverordneten, Herrn Bürgermeister Axel Muhn, die Mitglieder des Magistrats, Herrn Hoffmann vom Büro „Göhringer, Hoffmann, Bauer“, den Mitarbeiter der Verwaltung, den Vertreter der Presse sowie die Zuhörer.

Anschließend stellt sie die form- und fristgerecht ergangene Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Von den 27 Damen und Herren Stadtverordneten sind 18 anwesend.

Da es zur Tagesordnung keine Einwendungen oder Änderungsanträge gibt, gilt somit die im Einladungsschreiben vorgeschlagene Tagesordnung.

TOP 2. Mitteilungen

TOP 2.1 Landesförderung für die Freistellung vom Teilnahme- und Kostenbeitrag [MI-15/2024](#) **Durchführung im Haushaltsjahr 2024**

Die Mitteilungsvorlage MI-15/2024 zur Landesförderung für die Freistellung vom Teilnahme- und Kostenbeitrag nach § 32c HKJGB in Höhe 489.543,12 € liegt allen Stadtverordneten vor.

TOP 2.2 Kurgesellschaft Bad König GmbH [MI-17/2024](#)

Die Mitteilungsvorlage MI-17/2024 zur Kurgesellschaft Bad König GmbH zur Verlustzuweisung liegt allen Stadtverordneten vor.

TOP 2.3 Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Muhn gibt folgende Mitteilungen:

Baugebiet B 45

Die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme erfolgt voraussichtlich am 22.04.24. Die Zeitschiene sieht vor, dass die Submission aller Voraussicht nach am 24. Mai 2024 stattfindet.

Baubeginn Juni/Juli 2024.

Bauzeit 1-1,5 Jahre

Das Umlegungsverfahren wird derzeit vorbereitet.

Nach erfolgter Ausschreibung wird die Vergabe von Landschaftsbauarbeiten für die Ausgleichsmaßnahmen für das GWG B 45 in den kommenden Tagen erfolgen.

Parallel sind für Mai/Juni Gespräche mit den Investoren vorgesehen.

Baugebiet „Am Gänsbrunnen“

Zum Sachstand des Grundstücksverkaufs:

Für das Flurstück 707 liegt inzwischen eine Reservierung vor.

Derzeit sind alle anderen Grundstücke offiziell veräußert.

Bauleitplanung „Sonnensiedlung“

Herr Adler vom Planungsbüro bereitet derzeit den Aufstellungsbeschluss für eine der kommenden Sitzungen vor.

Der Ankaufstand für das Baugebiet „Sonnensiedlung“ beläuft sich derzeit, bemessen an der Gesamtfläche auf rund 50%.

Gemäß Beschluss der Stadt Bad König vom September 2022 wurde die Verkaufsbereitschaft der

verbleibenden Grundstückseigentümer bei einem Verkaufspreis von 35 €/m² geprüft.

Nach Aussagen der Grundstückseigentümer wäre für ca. 20% der noch offenen Fläche ein direkter

Grundstückserwerb möglich.

Insofern empfiehlt die Verwaltung den Kaufpreis von 35 € je/m² festzusetzen und die HLG mit dem weiteren Ankauf zu beauftragen.

Bauleitplanung zw. Kimbach und Mühlbach:

Herr Hoffmann hat neben der Beteiligung der Hauptantragstellenden auch die Grundstücke von zwei weiteren Interessenten geprüft und festgestellt, dass die Einbeziehung des einen (alleinigen) Grundstücks im östlichen Teil des Geltungsbereiches keinen Sinn macht und wir uns daher auf den westlichen Teilbereich (kleiner Geltungsbereich) beschränken sollten.

Ein Termin mit den Antragstellenden und Herrn Hoffmann fand am 04.04.2024 statt. Die Antragstellenden wurden über die anfallenden Planungskosten bzgl. der Bebauungsplanes informiert. Diese belaufen sich auf ca. 19.500 € pro Partei.

Im nächsten Schritt wurde der Entwurf des Städtebaulichen Vertrags seitens

Herrn Hoffmann konkretisiert und hinsichtlich der Kosten ergänzt. Der Vertrag liegt uns nun zur Prüfung vor.

Parallel hierzu wird auf die Ergebnisse der Vermessungsarbeiten durch das Amt für Bodenmanagement gewartet. Hier kam es zu zeitlichen Verzögerungen, da das Amt für Bodenmanagement ein Systemupdate bekommen hat und mit Systemausfällen zu kämpfen hat.

Sachstand Sanierung der Straße „Mainstraße“

Die Sanierung des Buswendeplatzes erfolgte im Auftrag und auf Kosten des Odenwaldkreises als Schulträger und ist weitestgehend abgeschlossen, die Fahrbahn wurde asphaltiert. Als nächstes wird der letzte oberste Bauabschnitt der Mainstraße erneuert.

Die Bauarbeiten sind voraussichtlich Anfang Juni vollumfänglich abgeschlossen.

Mit Abschluss der Gesamtmaßnahme wird dann auch der Wanderparkplatz am Erlenbrunnen wiederhergestellt.

Sanierung der Ortsdurchfahrt Momart K 91

Hessen Mobil beabsichtigt im Auftrag des Odenwaldkreises im kommenden Jahr die grundlegende Fahrbahnsanierung der Ortsdurchfahrt Momart K91 (

Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung hat die fachliche Überprüfung ergeben, dass in diesem Bereich die Erneuerung der Haupt-Wasserleitung (über 50 Jahre alte Gussleitung) und die Erneuerung des Haupt-Kanales erforderlich ist.

Bauvorbereitung, Submission u. Vergabe

Februar 2025 - Juni 2025

Baubeginn

Juli 2025

Bauzeit nach Umfang mit Kanalbau- und Wasserleitungsbauarbeiten ca. 1-2 Jahre.

Ertüchtigung der Wasserversorgung Momart

Die Fa. Weber hat die Außenanlage hergestellt.

Die Zaunmontage ist erfolgt.

Die Desinfektion der Behälter und die Endreinigung der Anlagenteile ist für Mitte Mai vorgesehen.

Aller Voraussicht nach kann der Hochbehälter dann ab Ende Mai in Betrieb gehen.

Sanierung des HB Gumpersberg

Die Sanierungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

Zeitlich sollte die Elektrotechnik, sowie die Fernüberwachung bis Ende Mai installiert sein.

Brücken

Sanierung der Heubrücke ist abgeschlossen, bis auf eine einzige offizielle Meldung, „der Hund würde nicht darüber laufen“, nur positives Feedback.

Für den Ersatzneubau des BW 10 - Bleichstraße wurden die Planungsleistungen durch den Magistrat an das Ingenieurbüro ISB vergeben.

Hier fand das erste Planungstreffen statt. Ein Behördentermin wurde eingeräumt, um alle Fachbehörden von Beginn an zu beteiligen und somit den Genehmigungsprozess zu beschleunigen.

Ziel ist es, die Brücke so wirtschaftlich wie möglich, mit den dafür eingestellten Haushaltsmitteln neu zu bauen.

Gewässerpflege

In Absprache mit den Naturschutz- und Wasserbehörden werden im September diesen Jahres die Auflandungen im Mühlbach entnommen.

Im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinien (WRRL) wird in Kooperation mit dem Wasserverband und der Fa. Röder in diesem Jahr die geförderte Optimierung der Gewässerstruktur des Gewässers „Kinzig“ erfolgen.

Stützmauern

Für die Sicherung der Stützmauer in Fürstengrund wurde das Ingenieurbüro Krimmelbein mit der Planung und Kostenschätzung beauftragt.

Die Sicherung des Bauwerkes mittels Felsankern wird als günstigste Variante weiterverfolgt. Hier erfolgen gerade Abstimmungen mit dem Geologen.

Erweiterung der Stützmauer am DGH Kimbach wurde vergeben. Baubeginn ist noch im April.

Kindergärten

KiTa Zell:

Das 2. Ausschreibungspaket mit den Gewerken Estrich-, Klempner-, Trockenbau- und Fensterarbeiten wurde veröffentlicht. Die letzte Submission fand am Montag, den 15.04.24 statt.

Die Leistung der Estricharbeiten wurde bereits beauftragt

EV. Kindergarten in der Kernstadt

Das Haupt-Bad wird in diesem Jahr durch den Bauhof und ortsansässige Firmen saniert.

Zurzeit läuft die Bauzeiten-Planung um die Maßnahme in den Schließzeiten während den Sommerferien durchzuführen.

Waldgruppe des Ev. Kindergartens Bad König

Leider ist die Handwerkskammer vom gemeinsamen Projekt, die Fassade zu erstellen, abgesprungen.

Es erfolgte daraufhin die Anfrage bei der Kreishandwerkerschaft, auch hier leider ohne Erfolg. Zurzeit wird ein Angebot einer ortsansässigen Schreinerei erstellt.

Benötigtes Material wurde bereits in 2023 beschafft.

Ein Spielgeräte-Lagercontainer wurde durch die Ev. Kirche beschafft und aufgestellt.

Kindergarten Etzen-Gesäß

Kindergarten Etzen-Gesäß ist eine neue Mobilwand als Trennwand zwischen Turnraum und Flur eingebaut worden. Hier werden gerade noch die Restarbeiten durch den Bauhof ausgeführt.

Kindergarten Nieder-Kinzig

Für die Erstellung des vom Magistrat beschlossenen Brandschutzkonzeptes ein Ortstermin mit dem beauftragten Büro Fire-CAD statt.

Nach Vorlage des Konzeptes wird über die weitere Vorgehensweise beraten.

Spielplätze:

Bei der jährlichen Spielplatzkontrolle durch den TÜV wurden keine nennenswerten Schäden festgestellt.

Der Bauhof wird in den kommenden Tagen die Pfosten für die Sonnenschutzsegel auf den Spielplätzen im „Lustgarten“ und in der „Magdeburger Straße“ installieren.

Geförderter FTTH-Ausbau

Für den geförderten Ausbau wurden gemeinsam mit den 11 weiteren Odenwälder Kommunen und der hierfür gegründeten OGIG, nötige Freischaltungen bei diversen Online-Plattformen des Fördermittelgebers beantragt.

Genauere Informationen, wie der geförderte Ausbau abläuft und wann im Odenwald damit begonnen wird, liegen noch nicht vor.

DIVID-Einwegkunststofffoundsgesetz

Um hier aus dem Funds Mittel zugewiesen zu bekommen, wurde eine Online Plattform eingerichtet. Sobald die Anmeldung der berechtigten Kommunen möglich ist, wird dies geschehen.

Die Mittel werden anhand eines Verteilungsschlüssels zugewiesen. Es ist hier mit mehreren 10tsd. Euro pro Jahr zu rechnen, die Zweckgebunden für die Müllentsorgungen verwendet werden können.

Kurpark - Wegesanieerung um den kleinen See

Die Wege vom Haupteingang des Kurparks, rund um den kleinen See und der Verbindungsweg zum Großen See werden mit Hilfe einer Wegebaufräse saniert.

Hier wird das vorhandene Material aufgefäst, wieder mit einen Pult- oder Dachprofil eingebaut und verdichtet.

50 m Teststecke wurde vor Auftragsvergabe bereits angelegt. Die Ergebnisse sind sehr gut.

E-Mobilität:

Insgesamt wurden bisher 3 E-Ladesäulen für PKWs von der ENTEGA an folgenden Standorten errichtet:

- Schulstr. 4 (seit 29.05.2017)
- Ecke Berggartenstraße/Mainstraße (seit 20.01.2022)
- Schwimmbadstr. 11 (seit 04.04.2023)

Momentan finden die Arbeiten zur Errichtung der Ladesäulen in Bad König und in Zell durch die Fa. E-Concept statt.

Eine Ladestation für Fahrräder wurde von dem ENTEGA Natur Pur Institut gefördert und wird im Laufe dieses Monats vom Bauhof an der Piazza, dem Vorplatz der Wandelhalle, errichtet. Für die Ladesäule des neuen Bürgerbusses wurde ein geeigneter Standort an der Trafostation in der Nähe des Wohnmobilstellplatzes, welcher mit dem Vorsitzenden des Bürgerbusvereins, Herrn Voigt, abgestimmt wurde, gefunden. Die benötigten Anschlüsse für die Wallbox sowie deren Installation wurden vom Bauhof hergestellt. Die Wallbox wurde in Betrieb genommen. Feinheiten diesbezüglich werden noch durchgeführt.

„Aufsuchenden Energieberatung“

Im Februar hat die LEA (Landesenergieagentur) der Stadt die Kampagne vorgestellt.

Entsprechende Kooperationsvereinbarungen wurden zur Prüfung und Gegenzeichnung vorgelegt.

Sobald die Vorbereitungen abgeschlossen sind, wird voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte mit einer Auftaktveranstaltung die Kampagne offiziell starten.

Antragstellung der kommunalen Wärmeplanung

Das vorherige, im Dezember 2023 kurzfristig abgeschaltete Bundesförderprogramm war laut LEA „Augenwischerei und nicht so „lukrativ“ wie dargestellt!

Die propagierte 100% Förderung unterlag nämlich einer Deckelung!

Die Förderung berechnete sich mit einer Förderhöchstsumme von 7-9 € pro Einwohner (je nach Fall) und stellte damit dann defacto keine 100% Förderung dar!“

Diese Vorgehensweise stand auch nirgendwo geschrieben (Förder-Richtlinien oder dergleichen) – so der Mitarbeiter der LEA auf unsere Nachfrage – nein, das wurde einem dann hinterher nur so mitgeteilt!

Als interessante Alternative empfiehlt uns die LEA die „Förderung durch das Land Hessen“ mit einem effektiven Fördersatz von 75%.

Diese Alternative wird von der Verwaltung derzeit geprüft bzw. ein Projektantrag ans Landesministerium gestellt.

TOP 3. Berichte

TOP a der Ausschussvorsitzenden

Herr Klaus-Dieter Horn berichtet aus dem heutigen Haupt- und Finanzausschuss, der vor der Stadtverordnetenversammlung getagt hat.

Herr Dr. Hoche berichtet aus dem Ausschuss für Bau, Planung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten, der gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss vor der Stadtverordnetenversammlung tagte.

Frau Dr. Seipp-Guthier erläutert, dass der Sozial-, Sport- und Kulturausschuss vor der aktuellen Stadtverordnetenversammlung nicht tagte, erinnert aber an die Vorstellung der Frauenbeauftragten am 29.05.2024 im Raum des Frauencafés im Rahmen der nächsten Ausschusssitzung.

TOP b aus den Verbandsversammlungen

Verbandsversammlungen fanden nicht statt.

TOP c eingegangene Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

- TOP 4. Bauleitplanung der Stadt Bad König**
- Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete" (in Textform)**
 - Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete**
 - Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete (in Textform)**
 - Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete**

- TOP 4.1 Bauleitplanung der Stadt Bad König** [VL-81/2024](#)
- **Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - beplante Gebiete“ (in Textform)**
 - Aufstellungsbeschluss**

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler erteilt Herrn Hoffmann vom Büro "Göhringer, Hoffmann, Bauer" das Wort. Er erläutert ausführlich den Tagesordnungspunkt 4 zur Bauleitplanung und den erforderlichen Beschlüssen. Bürgermeister Muhn erläutert die notwendige Änderung der Präambel, die bereits im HuF und Bauausschuss in die Beschlusstexte eingearbeitet wurde und über die auch in der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt wird und gibt anschließend noch eine Stellungnahme des Magistrats ab, ebenso Herr Klaus Dieter Horn für die SPD-Fraktion, Frau Dr. Seipp-Guthier für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen und die Herren Dr. Hoche und Schlingmann für die ZBK-Fraktion. Sodann verliest Frau Seiler den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes für die Gebiete beidseits der Bahnhofstraße in der Kernstadt, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen, beschlossen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - beplante Gebiete“

Dieser Änderungsbebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches lediglich Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten treffen und so die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Brunnengärten“, „Kurzentrum“, „Bahnhofstraße“ und „Nördlich Weyprechtstraße“ entsprechend ergänzen. Die bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes bleiben ansonsten in allen Festsetzungen unberührt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Kernstadt entlang der Bahnhofstraße, für die ein städtebauliches Erfordernis für eine Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten besteht. Die genauen Abgrenzungen sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich. Die einbezogenen Flurstücke sind aus den Anlagen ersichtlich.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Anlage(n):

1. 240327 1 - Magistratsvorlage Bebauungsplan Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - beplante Gebiete Anlage



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
6	4	3	2	Ja-Stimmen
1				Nein-Stimmen
	2			Enthaltungen

TOP 4.2 Bauleitplanung der Stadt Bad König
- Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“

[VL-82/2024](#)

Beschluss einer Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - beplante Gebiete“ wird gemäß § 14 BauGB die nachfolgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen:

**Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), sowie der §§14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König in der Sitzung am 18.04.2024 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

**§ 1
Inhalt der Veränderungssperre**

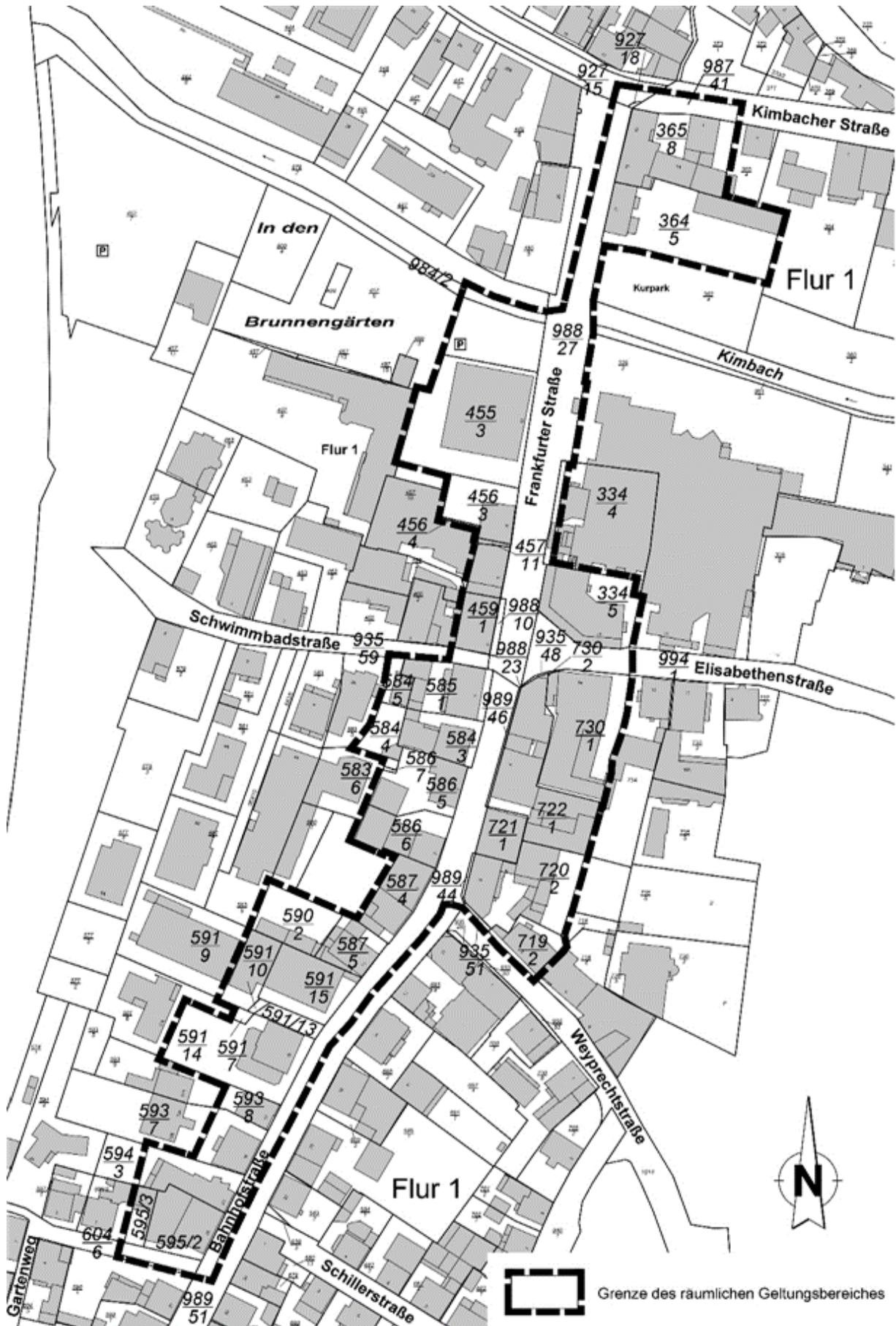
Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

**§ 2
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Bad König Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Brunnengärten“, „Kurzentrums“, „Bahnhofstraße“ und „Nördlich Weyprechtstraße“.

Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bad König, __.__.2024

Der Magistrat

gez.
Muhn
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
6	4	3	2	Ja-Stimmen
1				Nein-Stimmen
	2			Enthaltungen

TOP 4.3 Bauleitplanung der Stadt Bad König - Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“ (in Textform) Aufstellungsbeschluss

[VL-83/2024](#)

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gebiete beiderseits der Bahnhofstraße bzw. an der Frankfurter Straße in der Kernstadt, für die keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne bestehen, beschlossen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:
„Vergnügungsstätten Bahnhofstraße – Im Zusammenhang bebaute Gebiete“
(in Textform)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt und soll innerhalb seines Geltungsbereiches lediglich Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten treffen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Kernstadt entlang der Bahnhofstraße und an der Frankfurter Straße und zwar die Teilflächen außerhalb der Geltungsbereiche von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, für die ein städtebauliches Erfordernis für eine Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten besteht. Die genauen Abgrenzungen sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich. Die einbezogenen Flurstücke sind aus den Anlagen ersichtlich.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Anlage(n):

1. 240327 3 - Magistratsvorlage Bebauungsplan Vergnügungsstätten Bahnhofstraße -
Im Zusammenhang bebaute Gebiete Anlage



Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
6	4	3	2	Ja-Stimmen
1				Nein-Stimmen
	2			Enthaltungen

**TOP 4.4 Bauleitplanung der Stadt Bad König
- Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“**

[VL-84/2024](#)

Beschluss einer Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Im Zusammenhang bebaute Gebiete“

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße – Im Zusammenhang bebaute Gebiete“ wird gemäß § 14 BauGB die nachfolgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen:

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König in der Sitzung am 18.04.2024 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

§ 1

Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

§ 2 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Bad König Teilbereiche entlang der Bahnhofstraße bzw. Frankfurter Straße, die nicht Teil der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Brunnengärten“, „Kurzentrum“, „Bahnhofstraße“ und „Nördlich Weyprechtstraße“ sind und nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgenden Abbildungen ersichtlich:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

§ 3
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bad König, __.__.2024

Der Magistrat

gez.
Muhn
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
6	4	3	2	Ja-Stimmen
1				Nein-Stimmen
	2			Enthaltungen

TOP 5. Beratung und Beschlussfassung über die Bodenbevorratung [VL-74/2024](#) für die Plus-Energie-Siedlung „Am Sonnenhang“

Dr. Holger Hoche und Klaus Dieter Horn berichten aus den Ausschüssen für Bau, Planung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten sowie dem Haupt- und Finanzausschuss. Beide Ausschüsse haben eine einstimmige Beschlussempfehlung abgegeben.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung setzt für die Grundstücke in der geplanten Plus-Energie-Siedlung „Am Sonnenhang“ einen Ankaufpreis von 35 € pro m² fest und beauftragt die HLG mit dem weiteren Ankauf.

Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
7	6	3	2	Ja-Stimmen
				Nein-Stimmen
				Enthaltungen

TOP 6. Resolution der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. [VL-85/2024](#) Odw. zur Zukunft des Tagungshauses Kloster Höchst

Da keine Wortmeldungen gewünscht werden, bitte die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler um Abstimmung.

Beschluss:

Die Gremien der Stadt Bad König beschließen, sich der vorliegenden Resolution der Gemeindevertretung Höchst i. Odw. Zur Zukunft des Tagungshauses Kloster Höchst vollinhaltlich anzuschließen

Abstimmungsergebnis:

ZBK	SPD	CDU	B'90/Die Grünen	
7	6	3	2	Ja-Stimmen
				Nein-Stimmen
				Enthaltungen

**TOP 7. Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen
Protokoll zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung**

[AT-4/2024](#)

Frau Dr. Seipp-Guthier stellt den Antrag vor und berichtet, dass heute vor Sitzungsbeginn durch den Bürgermeister eine Mail mit einer Stellungnahme des hessischen Städte- und Gemeindebundes versendet wurde, mit rechtlichen Bedenken. Daher bittet sie um 5minütige Sitzungsunterbrechung zur Abstimmung. Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung für 5 Minuten. Nach der Sitzungsunterbrechung stellt die Fraktion Bündnis90/Die Grünen ihren Antrag zur Abstimmung bis zur nächsten Sitzung zurück.

TOP 8. Anfragen

TOP 8.1 Anfrage 1

Frau Eva Heldmann bittet im Rahmen einer Sozialausschusssitzung um Erörterung der Problematiken und Lösungsansätze für den Bereich der beschlossenen Bauleitplanung. Nach eingehender Diskussion ist man sich einig, das Thema in einer der nächsten Sitzungen des Sozial-, Sport- und Kulturausschusses zu behandeln. Bürgermeister Axel Muhn sagt zu, für diese Sitzung eine entsprechende Zusammenstellung, der Problematiken und Lösungsansätze zu machen.

TOP 8.2 Anfrage 2

Frau Dr. Seipp-Guthier fragt an, wie viele Bauplätze in der geplanten Sonnensiedlung zur Verfügung stehen werden. Bürgermeister Muhn erläutert, das die Planung von 160 Wohneinheiten ausgeht.

TOP 8.3 Anfrage 3

Herr Klaus Dieter Horn, fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Änderung der Kurbeitragsatzung. Herr Walther berichtet, dass aktuell noch Abstimmungen zur Nutzung eines Online-EDV-Systems erfolgen und sobald diese abgeschlossen sind, die Mustersatzung vorgelegt werden kann.

stellv. Stadtverordnetenvorsteherin Hedwig Seiler schließt die öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 21:40 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

gez. Hedwig Seiler
stellv. Stadtverordnetenvorsteherin

gez. Carsten Walther
stellv. Schriftführer