

**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS
DER MAGISTRAT**

B e s c h l u s s v o r l a g e

Az: 61 40

Amt 61 Go/GH

Datum 11.03.2002

Drucksachen Nr. **1394/2002**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		

Betreff:

**Anfrage der Christ & Kramer GmbH für das Grundstück Frankfurter Straße 22,
Gemarkung Königstein, Flur 10, Flurstück 440/7**

Vorhaben:

Aufstellung eines Verkaufswagens für gebratene Hähnchen u. Ä.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stellt das Einvernehmen zu dem Vorhaben nicht in Aussicht.

Begründung:

Für den Verkaufswagen für gebratene Hähnchen wird eine neue Aufstellfläche als Ersatz für den Parkplatz in der Stadtmitte gesucht.

Die Betreiber haben nun das Grundstück Frankfurter Straße 22 vorgeschlagen, das privat angemietet werden soll.

Für das regelmäßige Aufstellen eines Verkaufswagens ist eine Baugenehmigung erforderlich, da es sich hier um eine überwiegend ortsfeste Nutzung im Sinne von § 2 Abs.1 der Hessischen Bauordnung handelt.

Damit die Betreiber nicht unnötig einen Bauantrag einreichen, schlagen wir vor, bereits vorab zu entscheiden, ob der Magistrat das Einvernehmen zu diesem Vorhaben erteilen kann.

Bis etwa 1999 wurde der Verkaufswagen regelmäßig auf dem Grundstück Frankfurter Straße 20 aufgestellt. Dies führte häufig zu erheblichen Verkehrsbehinderungen durch parkende Pkws, was besonders im Umfeld der Bushaltestelle ein erhebliches Unfallrisiko darstellte. Schließlich erteilte die Bauaufsichtsbehörde 1998 ein Nutzungsverbot. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Bauantrag zur Aufstellung eines Verkaufswagens vorgelegt. Der Magistrat erteilte mit Beschluss vom 18.01.1999 dazu nicht das Einvernehmen.

Das Grundstück Frankfurter Straße 22, das nun genutzt werden soll, liegt unmittelbar gegenüber auf der anderen Seite der Einmündung der Thewaltstraße in die Frankfurter Straße, d. h. auch gegenüber der Bushaltestelle. Hier ist im "Vorgartenbereich" eine großzügige gekieste Fläche vorhanden, die als Parkplatz für das Haus Frankfurter Straße 22 dient (in der Baugenehmigung von 1927 wurde ein Stellplatznachweis für das Haus nicht gefordert).

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hierbei ist insbesondere die Art der Nutzung zu überprüfen. Es handelt sich bei der Umgebung um ein allgemeines Wohngebiet, in dem nach der Baunutzungsverordnung nur Läden und Gaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig sind. Das Angebot des Hähnchenwagens richtet sich insbesondere an Passanten, sodass dieses Merkmal nicht zutrifft.

Die Gebäude in der Umgebung halten eine Bauflucht mit einem Abstand von ca. 7 m zur Frankfurter Straße ein. Diese Flucht könnte bei einer entsprechenden Anordnung eingehalten werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Hähnchenwagens sind nach der Stellplatzsatzung analog zu Imbiss-Ständen, Kiosken u. Ä. 3 Stellplätze für Kunden nachzuweisen. Durch diese Stellplätze sowie den Hähnchenwagen selbst würden die vorhandenen Stellplätze auf dem Anwesen, zumindest zeitweise, blockiert.

Das Grundstück Frankfurter Straße 22 grenzt unmittelbar an die denkmalgeschützte Gesamtanlage der Thewaltstraße und der Stresemannstraße, ist aber selbst nicht Teil davon, obwohl der Baustil des Hauses zu den denkmalgeschützten Gebäuden passt.

Zusammengefasst bestehen aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung eines Verkaufswagens auf dem Grundstück Frankfurter Straße 22. Es sind auch hier Verkehrsprobleme zu befürchten, da anzunehmen ist, dass nicht alle Käufer die Stellplätze auf dem Grundstück benutzen, sondern ihre Autos im Bereich des Gehweges abstellen (allerdings besteht hier kein Halteverbot).

Im Rahmen der oben erläuterten Auseinandersetzungen um die Nutzung des Grundstückes Frankfurter Straße 20 wurden von der Bauaufsichtsbehörde 1998 auch Nutzungsverbote gegen einen Kartoffelstand und einen Spargelstand auf dem Grundstück Frankfurter Straße 22 angedroht. Diese Verkaufsstände nutzten darauf hin das Grundstück nicht mehr.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die o. g. Probleme bei der Nutzung des Grundstückes empfehlen wir, das Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen.

Dehler
Erster Stadtrat

Die Vorlage wird an den
Magistrat weitergeleitet.

Fricke
Bürgermeister