

Niederschrift

über die **35. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung** der Stadt Königstein im Taunus am **26.06.2025** im **Bürgerhaus des Stadtteiles Falkenstein**

Sitzungsbeginn: 19:02 Uhr

Sitzungsende: 23:07 Uhr

Verteiler:
Stadtverordnete
Magistratsmitglieder
Ortsvorsteher
Vorsitzende des Ausländerbeirates

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung – öffentlich –

<u>I/1. Tagesordnungspunkt</u>	
Einführung eines nachrückenden Stadtverordneten	5
<u>I/2. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung vom 03.04.2025.....	5
<u>I/3. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen	5
I/3.1 Vermietung Wohnungen im Alten Rathaus Falkenstein	5
I/3.2 Antrag der SPD-Fraktion	
- Teilnahme Königsteins am Beratungs- und Qualifizierungsprogramm	
"Besser zur Schule" -	6
I/3.3 Begehung des Areals "Königsteiner Höfe"	6
I/3.4 Kurbad Im Wiesengrund	
Erweiterte Konzeptausschreibung zum Erhalt und Finanzierung des Kurbades	6
I/3.5 Verkehrsleitanzeiger / Feldberganzeiger	6
I/3.6 Betriebshof, Anschaffung von Fahrzeugen, Fuhrparkkonzept;	
hier: Aufhebung des Sperrvermerks aus dem Haushaltsplan 2025.....	7
I/3.7 Finanzbericht zum 30.04.2025.....	7
<u>I/4. Tagesordnungspunkt</u>	
Beantwortung von Anfragen.....	7
I/4.1 Kontrolle von Verstößen gegen das Parkverbot	7
I/4.2 Regiomaten für die Ortsteile	7
<u>I/5. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen.....	8
I/5.1 Sachstand Neubau Grundschule Königstein	
Anfrage Frau Hammerschmitt.....	8

I/5.2 Fördermittel für die Sanierung der Königsteiner Burg Anfrage Frau Hammerschmitt	8
I/5.3 Sachstand Auflösung der städtischen GmbHs Anfrage Frau Hammerschmitt	8
I/5.4 Sachstand Öffnung zweite Kreiselspur Anfrage Herr Klein	8
<u>II/6. Tagesordnungspunkt</u>	
Verwendung des Aufkommens aus Fehlbelegungsabgabe der Jahre 2009 bis 2012 Vorlage: 70/2025	9
<u>II/7. Tagesordnungspunkt</u>	
Rechtmäßigkeit von Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) der Stadt Königstein im Taunus zugunsten der Königsteiner Kurgesellschaft mbH nach Maßgabe des EU-Beihilferechts - Anwendung des sogenannten "Almunia-Pakets" der Europäischen Kommission (Erlass eines Betrauungsaktes) Vorlage: 93/2025	9
<u>II/8. Tagesordnungspunkt</u>	
Neue Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) zum 01.07.2025 Vorlage: 89/2025	10
<u>II/9. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 80 "Südlich des Ölmühlweges", Königstein; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 99/2025	10
<u>II/10. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 81 "Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil", Königstein; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 100/2025	11
<u>II/11. Tagesordnungspunkt</u>	
Grundsatzbeschluss zur Schließung des Bahnübergangs "Schwimmbadkurve", Bahn-km 14,478 und Umwandlung des Bahnübergangs Feldweg "Wasserwerk", Bahn-km 14,024 Vorlage: 217/2024	12
<u>III/12. Tagesordnungspunkt</u>	
Antrag der FDP-Fraktion - Aussetzung des Neubaus des Bürgerhauses in Falkenstein - Vorlage: 9/2025	13
<u>III/13. Tagesordnungspunkt</u>	
Umgestaltung der Stadtmitte; hier: Festlegung der Entwurfs- und Ausführungsplanung Vorlage: 106/2025	14
<u>III/14. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 82 "Stadtmitte"; hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Vorlage: 107/2025	20
<u>III/15. Tagesordnungspunkt</u>	
Verkauf einer Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 25/3 Vorlage: 43/2025	21

III/16. Tagesordnungspunkt

Erschließungsgebiet „Auf dem Hardtberg“, Wärmeversorgung

Neubau Kita Wirbelwind, Wärmeversorgung dezentral mit Wärmepumpe und Gastherme

Vorlage: 98/202521

III/17. Tagesordnungspunkt

Bewerbung für das Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"

des Landes Hessen

Vorlage: 109/202522

Anwesend

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Hesse, Dr. Michael
Alter, Heinrich
Bokr, Dr. Jürgen
Boller, Thomas
Brill, Hannelore
Colloseus, Andreas
Crux, Rolf-Theodor
Ebeling, Evelina
Fischer, Sabine
Gann, Winfried
Georgi, Daniel
Hablizel, Gerhard
Hammerschmitt, Runa
Hees, Alexander
Jacubowsky, Cordula
Kaunzner, Franziska – ab 19:42 Uhr bis 22:50 Uhr
Kilb, Stefan
Klein, Markus
Krachowitzer-Galle, Regina
Kroneberg, Annika
Lampe, Uwe
Lingner, Anja
Lupp, Felix
Majchrzak, Nadja
Nick, Franz Josef
Orlopp, Martin
Ostermann, Günther
Otto, Michael-Klaus
Peveling, Patricia
Reul, Stefanie
Römer-Seel, Dr. Bärbel von
Schäfer, Walter F.
Schneider, Arno
Stadler, Simon Ulrich
Völker-Holland, Peter
Wirtnik, Daniela – ab 19:10 Uhr

Vom Magistrat:

Bürgermeisterin Schenk-Motzko, Beatrice
Erster Stadtrat Pöschl, Jörg
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard
Stadtrat Kerger, Rolf
Stadtrat Leppin, Hans-Reinhard
Stadträtin Metz, Katja – bis 22:50 Uhr
Stadtrat Meyer, Norbert
Stadtrat Paulsen, Hartmut
Stadträtin Terhorst, Gabriela

Von der Verwaltung:

Hennig, Elke
Becker, Andreas
Böhmig, Gerd
Kupfer, Sonja
Prokasky, Kai
Hildmann, Tanja
Schwaner, Stefanie
Proff, Markus (Mikrofonanlage)
Usinger, Beate (Schriftführerin)

Nicht anwesend

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Chill, Detlef

Vom Magistrat:

Stadträtin Mauerwerk, Sabine (entschuldigt)

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse eröffnet die 35. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung ist beschlussfähig.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Tagesordnung – öffentlich –

I/1. Tagesordnungspunkt

Einführung eines nachrückenden Stadtverordneten

Herr Christian Trabert – CDU-Fraktion – hat zum 13.06.2025 sein Mandat für die Stadtverordnetenversammlung niedergelegt.

Vom Wahlvorschlag der CDU rückt Herr Simon Ulrich Stadler in die Stadtverordnetenversammlung nach.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse begrüßt ihn herzlich und wünscht eine gute Zusammenarbeit.

In den Bau- und Umweltausschuss wird seitens der CDU-Fraktion ebenfalls Herr Simon Ulrich Stadler als Nachfolger für Herrn Trabert entsandt.

I/2. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung vom 03.04.2025

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

I/3. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen

I/3.1 Vermietung Wohnungen im Alten Rathaus Falkenstein

Bürgermeisterin Schenk-Motzko teilt mit, dass die beiden möblierten Wohnungen im Alten Rathaus Falkenstein nach der Kernsanierung zunächst den städtischen Angestellten und Erzieher/innen sowie den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehren zur Vermietung angeboten wurden. Da von diesem Personenkreis keine Bewerbungen für die Wohnungen eingegangen sind, werden diese nunmehr zu einem Preis von 16,00 EUR/m² auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten.

I/3.2 Antrag der SPD-Fraktion

"Teilnahme Königsteins am Beratungs- und Qualifizierungsprogramm "Besser zur Schule"

Bürgermeisterin Schenk-Motzko merkt an, dass die schriftliche Stellungnahme der Fachbereiche III und V zu dem Antrag der SPD-Fraktion aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.04.2025 (TOP II/7) der Niederschrift als Anlage beigelegt wird.

I/3.3 Begehung des Areals "Königsteiner Höfe"

Bürgermeisterin Schenk-Motzko weist darauf hin, dass die ursprünglich für Samstag, den 05.07.2025 angedachte Begehung des Areals Königsteiner Höfe auf Bitte des Bauherrn verschoben werden muss.

Als neuer Besichtigungstermin wird nunmehr Samstag, der 26. Juli 2025 – 11:00 Uhr – angeboten.

Zu der Begehung sind alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie des Haupt- und Finanzausschusses eingeladen.

Treffpunkt ist vor dem Haus der Begehung.

I/3.4 Kurbad Im Wiesengrund

Erweiterte Konzeptausschreibung zum Erhalt und Finanzierung des Kurbades

Bürgermeisterin Schenk-Motzko gibt bekannt, dass der Magistrat in seiner Sitzung am 09.06.2025 die Verwaltung beauftragt hat, das Verfahren einer Konzeptausschreibung zur Zukunft des Kurbades vorzubereiten. Ziel ist es, geeignete Investorenkonzepte einzuholen, um den Erhalt des Kurbades zu sichern. Hierbei könnte auch der Verkauf von Grundstücken der Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungs-GmbH sowie der Stadt Königstein im Taunus, einschließlich der an die Kur-GmbH verpachteten Flächen, erforderlich sein.

Es soll die bereits bestehende Arbeitsgruppe der Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungs-GmbH reaktiviert werden, die gemeinsam mit der Verwaltung die Bewertungskriterien und Details der erweiterten Konzeptausschreibung erarbeiten soll. Die erarbeiteten Grundlagen, insbesondere die neue Konzeptvergabe, sollen anschließend dem Magistrat, dem Bau- und Umweltausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden. Sodann soll auch über die anfallenden Kosten der Sanierung öffentlich informiert werden.

I/3.5 Verkehrsleitanzeiger / Feldberganzeiger

Bürgermeisterin Schenk-Motzko berichtet über angekündigte Mehrkosten bei der Anschaffung und Aufstellung der Verkehrsleitanzeiger, die vom Hochtaunuskreis in Gesamtkosten-Höhe von ca. 80.000,00 EUR angemeldet wurden.

Der Magistrat war sich in seiner Sitzung am 09.06.2025 jedoch einig, dass die im städtischen Haushalt vorgesehenen Mittel in Höhe von 64.000,00 EUR das Limit darstellen und keine Mehrkosten akzeptiert werden. Sollten damit nur 3 statt 4 Anzeiger beschafft werden können, dann wird dies durch den Magistrat gedeckt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Aufhebung des Sperrvermerks auf der Investitionsnummer I19032, Kostenstelle 16000000, für einen Investitionszuschuss für Anzeigetafeln Feldberggebiet in Höhe von 19.000,00 EUR seitens des Haupt- und Finanzausschusses abgelehnt.

I/3.6 Betriebshof, Anschaffung von Fahrzeugen, Fuhrparkkonzept; hier: Aufhebung des Sperrvermerks aus dem Haushaltsplan 2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko merkt an, dass der Sperrvermerk für die Investition I09046, Betriebshof Anschaffung Fahrzeuge, in Höhe von 300.000,00 EUR seitens des Haupt- und Finanzausschusses aufgehoben wurde.

Das Fuhrparkkonzept wurde bereits mit der Einladung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.06.2025 als Anlage zur Beschlussvorlage 95/2025 versandt.

I/3.7 Finanzbericht zum 30.04.2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko gibt bekannt, dass der Finanzbericht zum 30.04.2025 ebenfalls mit der Einladung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.06.2025 versandt wurde.

I/4. Tagesordnungspunkt **Beantwortung von Anfragen**

I/4.1 Kontrolle von Verstößen gegen das Parkverbot

Bürgermeisterin Schenk-Motzko verliest die der Niederschrift als Anlage beigefügte Stellungnahme des Fachbereichs III zu der Anfrage von Herrn Gann aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.04.2025 (TOP I/4.2).

I/4.2 Regiomaten für die Ortsteile

Bürgermeisterin Schenk-Motzko verliest die der Niederschrift als Anlage beigefügte Stellungnahme des Fachbereichs II zu der Anfrage von Herrn Ostermann aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.04.2025 (TOP I/4.3).

I/5. Tagesordnungspunkt **Anfragen**

I/5.1 Sachstand Neubau Grundschule Königstein **Anfrage Frau Hammerschmitt**

Wie ist der Sachstand zur Planung des Grundschulneubaus in der Kernstadt? Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko merkt an, dass es keinen neuen Sachstand gibt und verweist auf die Zuständigkeit des Hochtaunuskreises.

I/5.2 Fördermittel für die Sanierung der Königsteiner Burg **Anfrage Frau Hammerschmitt**

Welche Maßnahmen zur Akquirierung von Fördermitteln für die Sanierung der Königsteiner Burg werden aktuell unternommen?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko teilt mit, dass es seitens des Bundes derzeit kein neues Förderprogramm gibt. Bisher liegt nur eine Zusage des Landesamtes für Denkmalpflege für die Übernahme von 1/3 der Sanierungskosten vor.

Auf Nachfrage von Frau Hammerschmitt teilt Herr Böhmig mit, dass es sich hierbei um die Sanierung des Zwingers im Bereich des alten Zugangs handelt.

I/5.3 Sachstand Auflösung der städtischen GmbHs **Anfrage Frau Hammerschmitt**

Wie ist der Sachstand zur Auflösung der städtischen GmbHs?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko verweist auf die kürzlich erfolgte Auftragsvergabe für Beratungsleistungen im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung in dieser Angelegenheit.

I/5.4 Sachstand Öffnung zweite Kreiselspur **Anfrage Herr Klein**

Was ist der Sachstand zur Öffnung der zweiten Kreiselspur auf der B 8 aus Richtung Limburg?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko verweist auf eine noch ausstehende Unterschrift zum Abschluss des Vergleiches zwischen der Stadt und den Klägern. Danach ist der Weg frei für die Errichtung einer Schallschutzwand, die für die Öffnung der zweiten Kreiselspur zwingend erforderlich ist.

II/6. Tagesordnungspunkt

Verwendung des Aufkommens aus Fehlbelegungsabgabe der Jahre 2009 bis 2012

Vorlage: 70/2025

Beschluss

Das sich derzeit im Besitz der Stadt Königstein befindende, nicht an das zuständige Ministerium zurück zu zahlende Aufkommen aus Fehlbelegungsabgabe in Höhe von insgesamt 46.682,70 EUR aus dem Zeitraum Juli 2009 bis Juni 2012 wird verwendet, um der Verpflichtung der Stadt nachzukommen, den Zuschuss der Stadt zum Neubau der Lilo Heuckeroth Stiftung in der Bischof-Kaller-Straße 12 für Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommen zu leisten.

Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung(en)

II/7. Tagesordnungspunkt

Rechtmäßigkeit von Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) der Stadt Königstein im Taunus zugunsten der Königsteiner Kurgesellschaft mbH nach Maßgabe des EU-Beihilferechts - Anwendung des sogenannten "Almunia-Pakets" der Europäischen Kommission (Erlass eines Betrauungsaktes)

Vorlage: 93/2025

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die im sogenannten „Almunia-Paket“ der Europäischen Kommission aufgeführten Kriterien für kommunale „Ausgleichsleistungen“, d. h. für alle vom Staat oder aus staatlichen (kommunalen) Mitteln jedweder Art gewährten Vorteile, an Unternehmen mit Gemeinwohlaufgaben beachtet werden und dass öffentliche (kommunale) Mittel nach EU-Wettbewerbsrecht nur in dem Umfang an die Königsteiner Kurgesellschaft mbH (im Folgenden: „Kurgesellschaft“) fließen dürfen, wie die Gemeinwohlaufgabe infolge des öffentlichen Betrauungsaktes reicht.

Die Stadt Königstein im Taunus betraut die Kurgesellschaft durch den als Anlage beigefügten Akt mit den dort beschriebenen förderfähigen „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ („DAWI“ – Gemeinwohlaufgaben nach § 2 Abs. 1 des Betrauungsaktes). In Abgrenzung hierzu werden auch die ohne vorherige Anmeldung (Notifizierung) bei der EU-Kommission grundsätzlich nicht förderfähigen sonstigen Dienstleistungen („Nicht-DAWI“ – Nicht-Gemeinwohlaufgaben nach § 2 Abs. 2 des Betrauungsaktes) ausdrücklich benannt.

Die Betrauung erfolgt für eine Dauer von zehn Jahren, danach ist ein erneuter Beschluss zur Betrauung durch die Stadtverordnetenversammlung möglich. Die Betrauung ist der Kurgesellschaft bekanntzumachen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Anpassungen vorzunehmen, wenn diese den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses nicht verändern.

Abstimmungsergebnis: 35 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

II/8. Tagesordnungspunkt

Neue Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) zum 01.07.2025 Vorlage: 89/2025

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 09.06.2025 folgende Anpassungen für die neuen Gebühren vorgenommen:

- Das kostenfreie Parken soll 30 Minuten möglich sein.
- Ab dann soll jede angefangene Stunde 1,50 EUR kosten.
- Ab der 3. Stunde soll jede angefangene Stunde 3,50 EUR kosten.

Die Satzung ist entsprechend anzupassen. So ist auch der § 4 in Bezug auf die Parkzeiten auf dem Pater-Werenfried-Platz anzupassen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anpassungen aus der Magistratssitzung vom 09.06.2025 lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage abstimmen:

Beschluss

Die neue Gebührenordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) wird entsprechend der Anlage beschlossen. Sie ersetzt die Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) vom 20.12.2022.

Abstimmungsergebnis: 24 Ja, 0 Nein, 11 Enthaltung(en)

II/9. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan K 80 "Südlich des Ölmühlweges", Königstein; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 99/2025

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2025 wurde folgender Änderungsantrag der ALK-Fraktion einstimmig angenommen:

In den Textfestsetzungen zu den Bebauungsplänen K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ und K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“, jeweils im Abschnitt A 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Absätze 1 und 2

„Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze nicht mehr als 5 Meter beträgt.

Ausnahmsweise darf die überbaubare Grundstücksfläche mit Terrassen oder Pools auf einer Seite des Baufensters um bis zu 4,0 m überschritten werden. Die Überschreitung darf eine maximale Fläche von 20 m² nicht überschreiten. Die Vorgaben zu Abstandsflächen gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) sind zu beachten.“

werden gestrichen.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse lässt somit unter Berücksichtigung des vorgenannten Änderungsantrages über die Beschlussvorlage in der Fassung des Bau- und Umweltausschusses abstimmen:

Beschluss

Die in der Anlage enthaltene Auswertung der Stellungnahmen mit Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird von der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes K 80 „Südlich des Ölmühlweges“, Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung sowie der verkehrlichen Stellungnahme wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und ergänzend öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 35 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

II/10. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan K 81 "Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil", Königstein;
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 100/2025**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2025 wurde folgender Änderungsantrag der ALK-Fraktion einstimmig angenommen:

In den Textfestsetzungen zu den Bebauungsplänen K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ und K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“, jeweils im Abschnitt A 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Absätze 1 und 2

„Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze nicht mehr als 5 Meter beträgt.

Ausnahmsweise darf die überbaubare Grundstücksfläche mit Terrassen oder Pools auf einer Seite des Baufensters um bis zu 4,0 m überschritten werden. Die Überschreitung darf eine maximale Fläche von 20 m² nicht überschreiten. Die Vorgaben zu Abstandsflächen gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) sind zu beachten.“

werden gestrichen.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse lässt somit unter Berücksichtigung des vorgenannten Änderungsantrages über die Beschlussvorlage in der Fassung des Bau- und Umweltausschusses abstimmen:

Beschluss

Die in der Anlage enthaltene Auswertung der Stellungnahmen mit Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird von der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“, Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung sowie der verkehrlichen Stellungnahme wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und ergänzend öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 35 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

II/11. Tagesordnungspunkt

**Grundsatzbeschluss zur Schließung des Bahnübergangs "Schwimmbadkurve", Bahn-km 14,478 und Umwandlung des Bahnübergangs Feldweg "Wasserwerk", Bahn-km 14,024
Vorlage: 217/2024**

Frau Lingner und Herr Hees verlassen aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ den Sitzungssaal und nehmen an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Ortsbeirat Schneidhain hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 beschlossen, den 1. Absatz des Beschlusstextes mit dem Zusatz „als erster Schritt“ zu ergänzen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2025 wurde sich darauf verständigt, den letzten Absatz aus der Begründung mit in den Beschlussvorschlag als neuen Absatz 4 aufzunehmen.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse lässt somit über die Beschlussvorlage unter Berücksichtigung der vorgenannten Ergänzungen abstimmen:

Beschluss

Es wird *als erster Schritt* beschlossen, dass zur Lärmminimierung entlang der Bahntrasse R12 der Bahnübergang „Schwimmbadkurve“, Bahn-km 14,478 geschlossen und der Bahnübergang Feldweg „Wasserwerk“, Bahn-km 14,024 zu einem Fußwegübergang mit ebenfalls nicht-technischer Sicherung durch Übersicht auf die Bahnstrecke umgewandelt wird.

Die HLB Basis AG wird beim Regierungspräsidium Darmstadt einen Antrag auf Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zur Schließung bzw. Umwandlung der genannten Bahnübergänge einreichen.

Die Realisierung wird nach Einschätzung der HLB innerhalb der nächsten drei Jahre erfolgen, sofern sich durch das Planfeststellungsverfahren keine Verzögerungen ergeben.

Seit 01.01.2022 trägt das Land 2/3 der Kosten und die Bahn 1/3. Somit sind im städtischen Haushalt nur finanzielle Mittel für die Ertüchtigung der alternativen Zuwegung in Richtung Pumpwerk und Kosten von 20.000,00 EUR für eine Kreuzungsvereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 25 Ja, 5 Nein, 3 Enthaltung(en)

III/12. Tagesordnungspunkt

Antrag der FDP-Fraktion

- Aussetzung des Neubaus des Bürgerhauses in Falkenstein -

Vorlage: 9/2025

Herr Nick erläutert den Antrag der FDP-Fraktion sowie den heute eingereichten Änderungsantrag zu Ziffer 4 des Ursprungsantrages.

Frau Brill berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss wird von Herrn Boller vorgelesen.

Herr Schäfer stellt für die CDU-Fraktion einen Änderungsantrag zur Weiterverfolgung eines Neubaus sowie zur Finanzierung des Neubaus des Bürgerhauses Falkenstein.

Herr Lupp beantragt eine getrennte Abstimmung über die beiden Absätze des Änderungsantrages der CDU-Fraktion.

Nach ausführlicher Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse zunächst über den weitergehenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion unter Berücksichtigung der Neufassung der Ziffer 4 abstimmen:

1. *Der Neubau des Bürgerhauses in Falkenstein wird bis auf weiteres ausgesetzt, d. h. sämtliche Planungen oder Bautätigkeiten für einen Neubau werden hierfür bis auf weiteres eingestellt.*
2. *Der Beschluss gemäß Punkt 1 kann nur durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben werden.*
3. *Der Beschluss gemäß Punkt 1 steht unter der aufschiebenden Bedingung (d. h. wird nur wirksam, wenn...), dass der Beschlussvorschlag zur Umgestaltung der Stadtmitte in Königstein (in seiner durch Änderungsanträge eventuell modifizierten Form) (Drucksachennummer: 106/2025) durch die Stadtverordnetenversammlung angenommen wird.*
4. *Im Haushalt der Stadt Königstein wird jeweils im Haushaltsplan für die Jahre 2026 und 2027 ein Betrag in Höhe von 1.500.000,00 EUR für die Renovierung des Bürgerhauses Falkenstein eingestellt. Dies bedeutet, dass die zur Verfügung gestellten Beträge nur für die notwendige Erfüllung gesetzlicher Auflagen wie die des Brandschutzes oder für Reparaturarbeiten wie die der Dachsanierung oder die der Erneuerung der Sanitäranlagen oder ähnlichem verwendet werden dürfen. Sollten die Beträge nicht ausreichen, ist in jedem Einzelfall das vorgeschriebene Verfahren für die Ausgabengenehmigung durchzuführen.*

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 22 Nein, 6 Enthaltung(en)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse weist darauf hin, dass durch die Ablehnung des Antrages der FDP-Fraktion der 1. Absatz des Änderungsantrages der CDU-Fraktion hinfällig geworden ist.

Somit lässt er anschließend über den 2. Absatz des Änderungsantrages der CDU-Fraktion abstimmen:

Der Magistrat wird unabhängig davon beauftragt, zur Reduzierung der zu finanzierenden Kreditsumme eine Kombination mehrerer Finanzierungsbausteine zu prüfen. Insbesondere sollen folgende Optionen konkret ausgearbeitet werden:

- a) Fördermittelakquise, insbesondere im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ des Landes Hessen.*
- b) Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem städtischen Grundvermögen, soweit rechtlich und tatsächlich möglich. Der Magistrat wird gebeten, geeignete Flächen zu identifizieren und deren potenziellen Verkaufserlös zu ermitteln.*

Abstimmungsergebnis: 23 Ja, 10 Nein, 3 Enthaltung(en)

III/13. Tagesordnungspunkt

Umgestaltung der Stadtmitte;

hier: Festlegung der Entwurfs- und Ausführungsplanung

Vorlage: 106/2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Brill berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss wird von Herrn Boller vorgelesen.

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion werden Änderungsanträge von den Fraktionen CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN gestellt.

Seitens der ALK-Fraktion wird eine Vertagung der Beschlussvorlage in die nächste Sitzungsrunde beantragt.

Herr Georgi spricht sich in einer Gegenrede für eine heutige Abstimmung über die Beschlussvorlage aus.

Nachdem von allen Fraktionen Redebeiträge erfolgt sind, lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Antrag der ALK-Fraktion abstimmen:

Die Beschlussfassung über die Beschlussvorlage 106/2025 wird in die nächste Sitzungsrunde vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 25 Nein, 0 Enthaltung(en)

Damit ist der Vertagungsantrag abgelehnt.

Über die Beschlussvorlage wird weiter ausführlich diskutiert.

Auf Antrag von Herrn Georgi wird die Sitzung von 21:39 Uhr bis 21:58 Uhr unterbrochen.

Frau Hammerschmitt beantragt im Namen der ALK-Fraktion namentliche Abstimmung über die Beschlussvorlage.

Frau Peveling beantragt auch für die Änderungsanträge namentliche Abstimmung.

Herr Schneider (AfD) beantragt, erst über die Beschlussvorlage und anschließend über die Änderungsanträge abstimmen zu lassen.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse erläutert, dass zunächst über die weitergehenden Änderungsanträge abgestimmt werden muss.

Von Herrn Otto wird signalisiert, dass der heute schriftlich eingereichte Änderungsantrag der FDP-Fraktion, wonach die Kosten für den geplanten Pavillon den Betrag von 1.000.000,00 EUR nicht übersteigen sollen, nicht zur Abstimmung gestellt wird.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse lässt zunächst namentlich über folgenden Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen:

- 1. Die Umsetzung der klimarelevanten Umbaumaßnahmen plus barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen werden getrennt von den Baumaßnahmen Pavillon und Tiefgarage abgestimmt.*
- 2. Ein Plan zur Finanzierung des Baus der Tiefgarage soll erarbeitet werden und nach Vorlage des Finanzierungsplans soll über den Bau der Tiefgarage abgestimmt werden.*
- 3. Der Bau des Pavillons wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.*

Namentliche Abstimmung:

Brill, Hannelore	Nein
Colloseus, Andreas	Nein
Fischer, Sabine	Nein
Hammerschmitt, Runa	Nein
Hesse, Dr. Michael	Nein
Kilb, Stefan	Nein
Klein, Markus	Enthaltung
Krachowitzer-Galle, Regina	Nein
Lampe, Uwe	Enthaltung
Majchrzak, Nadja	Nein
Ostermann, Günther	Nein
Alter, Heinrich	Nein
Boller, Thomas	Nein
Georgi, Daniel	Nein
Hees, Alexander	Nein
Kaunzner, Franziska	Nein
Kroneberg, Annika	Nein
Lingner, Anja	Nein
Orlopp, Martin	Nein
Schäfer, Walter F.	Nein
Stadler, Ulrich Simon	Nein
Wirtnik, Daniela	Nein

Bokr, Dr. Jürgen	Nein
Crux, Rolf-Theodor	Nein
Hablizel, Gerhard	Nein
Nick, Franz Josef	Nein
Otto, Michael-Klaus	Nein
Reul, Stefanie	Nein
Gann, Winfried	Ja
Peveling, Patricia	Ja
Römer-Seel, Dr. Bärbel von	Ja
Völker-Holland, Peter	Ja
Lupp, Felix	Enthaltung
Ebeling, Evelina	Ja
Jacobowsky, Cordula	Ja
Schneider, Arno	Nein

Daraus ergibt sich im Endergebnis folgendes Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 27 Nein, 3 Enthaltung(en)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Anschließend lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion namentlich abstimmen:

Zur Erleichterung der Finanzierung der Neugestaltung der Königsteiner Innenstadt wird der in der aktuellen Entwurfsplanung vorgesehene Stadtpavillon auf dem Kapuzinerplatz aus dem Projektumfang herausgenommen.

Die Stadtverwaltung wird gleichzeitig beauftragt, unabhängig von der aktuellen Umsetzung des Projekts zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine spätere Realisierung des Pavillons im Rahmen geeigneter Förderprogramme – insbesondere aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ des Landes Hessen – möglich ist.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Baumaßnahmen alle notwendigen vorbereitenden Schritte zu veranlassen, um eine spätere Realisierung des Pavillons baulich und technisch zu ermöglichen.

Namentliche Abstimmung:

Brill, Hannelore	Nein
Colloseus, Andreas	Nein
Fischer, Sabine	Nein
Hammerschmitt, Runa	Nein
Hesse, Dr. Michael	Nein
Kilb, Stefan	Nein
Klein, Markus	Nein
Krachowitzer-Galle, Regina	Nein

Lampe, Uwe	Nein
Majchrzak, Nadja	Nein
Ostermann, Günther	Nein
Alter, Heinrich	Ja
Boller, Thomas	Ja
Georgi, Daniel	Ja
Hees, Alexander	Ja
Kaunzner, Franziska	Ja
Kroneberg, Annika	Ja
Lingner, Anja	Ja
Orlopp, Martin	Ja
Schäfer, Walter F.	Ja
Stadler, Ulrich Simon	Ja
Wirtnik, Daniela	Ja
Bokr, Dr. Jürgen	Ja
Crux, Rolf-Theodor	Ja
Hablizel, Gerhard	Ja
Nick, Franz Josef	Ja
Otto, Michael-Klaus	Ja
Reul, Stefanie	Ja
Gann, Winfried	Ja
Peveling, Patricia	Ja
Römer-Seel, Dr. Bärbel von	Ja
Völker-Holland, Peter	Ja
Lupp, Felix	Ja
Ebeling, Evelina	Ja
Jacobowsky, Cordula	Ja
Schneider, Arno	Nein

Daraus ergibt sich im Endergebnis folgendes Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 24 Ja, 12 Nein, 0 Enthaltung(en)

Es folgt die Abstimmung über nachstehenden Prüfantrag der FDP-Fraktion aus dem Bau- und Umweltausschuss:

Es ist zu prüfen, ob die geplante Tiefgarage auch für Fälle des Katastrophenschutzes genutzt werden kann oder ob Änderungen notwendig sind, welche Kosten dadurch entstehen und welche Zuschüsse es hierfür geben kann.

Abstimmungsergebnis: 31 Ja, 1 Nein, 4 Enthaltung(en)

Bürgermeisterin Schenk-Motzko gibt hierzu folgende Stellungnahme der Verwaltung nach bereits erfolgter Prüfung bekannt:

Eine Nutzung des Parkdecks im Katastrophenfall als Bereitstellungsfläche oder Sammelpunkt für Einsatzkräfte und Material ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der aktuellen Planung ist jedoch keine Befahrbarkeit mit größeren Einsatzfahrzeugen gewährleistet, da die erforderlichen Raumhöhen nicht gegeben sind. Für eine Nutzung im Katastrophenfall sind zusätzliche Investitionen in die technische Gebäudeausstattung erforderlich. Hierzu zählen unter anderem die Installation von Sanitäreinrichtungen, Wasser- und Stromanschlüssen, einer Notstromversorgung sowie einer technisch aufwändigen Lüftungs- und Filteranlage.

Nach aktueller Recherche gibt es keine Förderungsmöglichkeiten und keine fachtechnischen Vorgaben über Anforderungen an Beschaffenheit und Ausstattung für Schutzräume.

Bürgermeisterin Schenk-Motzko verliest des Weiteren folgende Stellungnahme der Verwaltung zu dem Prüfantrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (Anordnung der Säulen und Gestaltung der Stellplätze analog der Tiefgarage Kronberg am Berliner Platz):

Es wurde angeregt, die Anzahl der Stützen im Bauwerk zu reduzieren – in Anlehnung an die Tiefgarage Berliner Platz in Kronberg. Der aktuell vorgestellte Entwurf stellt eine wirtschaftlich optimierte Variante dar, bei der das Tragwerk auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Baukosten, Konstruktionsaufwand und Bauvolumen hin geplant wurde. Eine Reduzierung der Stützenanzahl ist grundsätzlich möglich, würde jedoch eine umfassende Überarbeitung des Tragwerkkonzeptes erfordern und müsste in enger Abstimmung mit der Statik geprüft werden. Voraussichtlich wären aufgrund der größeren Spannweiten die derzeit vorgesehenen Decken-tragwerke nicht mehr ausreichend tragfähig.

In der Folge müsste die Decke konstruktiv verstärkt werden, was eine Erhöhung der Aufbauhöhe zur Konsequenz hätte. Da die Oberkante der Deckenplatte aus funktionalen und städtebaulichen Gründen nicht angehoben werden kann, bliebe nur die Möglichkeit, das Parkdeck insgesamt abzusenken – um genau das Maß, um das die Decke stärker aufbaut. Dies hätte unmittelbare Auswirkungen auf das Gesamtbauwerk, da das Gebäude dadurch weiter in den Felsbereich hinein verschoben werden müsste. Die aktuelle Planung verfolgt explizit das Ziel, jeden zusätzlichen Aushub zu vermeiden, da dieser mit erheblichen Mehrkosten verbunden ist.

Eine Umstellung auf ein aufwändigeres Tragwerk mit weniger Stützen würde somit zu erheblichen Folgekosten führen und die Zielsetzung einer wirtschaftlich effizienten Lösung unterlaufen.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse weist darauf hin, dass die beiden folgenden Anträge, die in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2025 mehrheitlich angenommen wurden, Bestandteil der finalen Beschlussfassung über die Beschlussvorlage sind:

Antrag der FDP-Fraktion:

Der Beschlussvorschlag des Magistrates wird wie folgt geändert: Am Ende des zweiten Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Die Kosten für die Überdachung der Bushaltestelle sollten den Betrag von 500.000,00 EUR nicht übersteigen.

Antrag der CDU-Fraktion:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Wir bitten den Magistrat der Stadt Königstein, die Anordnung der Säulen und die Breite der Stellplätze in der neuen Tiefgarage, entsprechend wie in der Tiefgarage Kronberg am Berliner Platz zu gestalten.

Unter Berücksichtigung der beiden vorgenannten Anträge sowie des in der heutigen Sitzung angenommenen Änderungsantrages der CDU-Fraktion (Herausnahme Pavillon) und des Prüfantrages der FDP-Fraktion (Nutzung Tiefgarage für Katastrophenfälle) lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage namentlich abstimmen:

Beschluss

Der vorgelegten Entwurfsplanung der Umgestaltung der Stadtmitte wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte für die Realisierung der Maßnahme in die Wege zu leiten und den Umbau so zeitnah wie möglich umzusetzen.

Die Kosten für die Überdachung der Bushaltestelle sollten den Betrag von 500.000,00 EUR nicht übersteigen.

Die klimarelevanten Umbaumaßnahmen werden dabei über das Förderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ (Förderquote ca. 85 %) finanziert und die graue Infrastruktur von der Stadt Königstein im Taunus vollständig getragen. Für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen mit allen dazugehörigen Maßnahmen ist eine Förderung über das Förderprogramm „Öffentlicher Personennahverkehr“ (Förderquote ca. 70 %) zu akquirieren.

Die Umbaumaßnahmen haben in enger Abstimmung mit den Anliegern und Gewerbetreibenden vor Ort stattzufinden.

Der Stadtverordnetenversammlung ist in regelmäßigen Abständen ein Bericht vorzulegen und über den Fortgang der Maßnahme zu informieren.

Die Bevölkerung ist durch entsprechende Maßnahmen ebenfalls stetig zu informieren.

Namentliche Abstimmung:

Brill, Hannelore	Nein
Colloseus, Andreas	Nein
Fischer, Sabine	Nein
Hammerschmitt, Runa	Nein
Hesse, Dr. Michael	Nein
Kilb, Stefan	Enthaltung
Klein, Markus	Nein
Krachowitzer-Galle, Regina	Nein
Lampe, Uwe	Nein
Majchrzak, Nadja	Nein
Ostermann, Günther	Nein
Alter, Heinrich	Ja
Boller, Thomas	Ja
Georgi, Daniel	Ja
Hees, Alexander	Ja
Kaunzner, Franziska	Ja
Kroneberg, Annika	Ja
Lingner, Anja	Ja

Orlopp, Martin	Ja
Schäfer, Walter F.	Ja
Stadler, Ulrich Simon	Ja
Wirtnik, Daniela	Ja
Bokr, Dr. Jürgen	Ja
Crux, Rolf-Theodor	Ja
Hablizel, Gerhard	Ja
Nick, Franz Josef	Ja
Otto, Michael-Klaus	Nein
Reul, Stefanie	Ja
Gann, Winfried	Ja
Peveling, Patricia	Enthaltung
Römer-Seel, Dr. Bärbel von	Ja
Völker-Holland, Peter	Ja
Lupp, Felix	Nein
Ebeling, Evelina	Nein
Jacobowsky, Cordula	Nein
Schneider, Arno	Nein

Daraus ergibt sich im Endergebnis folgendes Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 19 Ja, 15 Nein, 2 Enthaltung(en)

III/14. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan K 82 "Stadtmitte";

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Vorlage: 107/2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutert die Beschlussvorlage.

Das Beratungsergebnis aus dem Bau- und Umweltausschuss wird von Frau Brill vorgetragen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurden einige Punkte angesprochen, die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht stimmig sind und aufgrund der fortgeschrittenen Zeit im Ausschuss nicht detailliert beantwortet werden konnten.

Nach zwischenzeitlich erfolgter Prüfung durch die Verwaltung trägt Bürgermeisterin Schenk-Motzko die Anpassungen aus dem Bau- und Umweltausschuss vor. Die schriftliche Stellungnahme des Fachdienstes Planen wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Da keine Aussprache gewünscht wird, lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage unter Berücksichtigung der Anpassungen aus dem Bau- und Umweltausschuss abstimmen:

Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes K 82 „Stadtmitte“, Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung, der Faunistischen Potenzialbewertung, der Verkehrstechnischen Stellungnahme und dem Schallschutzgutachten gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 12 Nein, 2 Enthaltung(en)

III/15. Tagesordnungspunkt

Verkauf einer Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem städtischen Grundstück

Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 25/3

Vorlage: 43/2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Boller trägt das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde auf Antrag der FDP-Fraktion einstimmig beschlossen, die Teilfläche zum Bodenrichtwert zu verkaufen.

Nach einer Wortmeldung lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über den Beschlussvorschlag des Magistrats in der Fassung des Haupt- und Finanzausschusses (Verkauf zum Bodenrichtwert) abstimmen:

Beschluss

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstücke 25/3 (Reichenbachweg) an Herrn Christian Bauer zu einem Kaufpreis in Höhe 1.200,00 EUR/m² – mithin insgesamt 55.200,00 EUR wird zugestimmt. Bei Mehr- oder Minderflächen ändert sich der Gesamtkaufpreis entsprechend.

Die Vermessungskosten sowie die restlichen Kosten für die Durchführung des Vertrages trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis: 24 Ja, 10 Nein, 2 Enthaltung(en)

III/16. Tagesordnungspunkt

Erschließungsgebiet „Auf dem Hardtberg“, Wärmeversorgung

Neubau Kita Wirbelwind, Wärmeversorgung dezentral mit Wärmepumpe und Gastherme

Vorlage: 98/2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutert die Beschlussvorlage.

Das Beratungsergebnis aus dem Bau- und Umweltausschuss wird von Frau Brill vorgetragen.

Herr Boller berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Im Haupt- und Finanzausschuss wurde sich darauf verständigt, die Kosten mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) beantragt, im letzten Absatz des Beschlussvorschlages die Bezeichnung „und Gastherme“ zu streichen.

Nach erfolgter Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse zunächst über den Antrag von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) abstimmen, den letzten Absatz des Beschlussvorschlages wie folgt zu ändern:

„Die Verwaltung wird beauftragt, eine dezentrale Wärmeversorgung mit einer Wärmepumpe und Gastherme vorzusehen (Variante B in der Begründung).“

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 21 Nein, 8 Enthaltung(en)

Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

Anschließend lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage in der Fassung des Haupt- und Finanzausschusses (Ergänzung um die Kosten im letzten Absatz) abstimmen:

Beschluss

Die Planung einer zentralen Wärmeversorgung des Erschließungsgebietes „Auf dem Hardtberg“ wird beendet. Die Grundstückseigentümer werden verpflichtet, ihre eigene Wärmeversorgung zu planen und zu errichten. Die Anschlusspflicht an eine zentrale Wärmeversorgung wird aufgehoben.

Der Neubau der Kita Wirbelwind Auf dem Hardtberg 6 erhält statt eines Wärmekraftwerkes für das gesamte Baugebiet nur eine Einheit, die den Kindergarten mit Wärme versorgt. Die Kosten der Errichtung dieser Wärmeversorgung hat der Bauherr, die Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH, zu übernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits durch schriftliche Bestätigungen vorliegende Zustimmung der Grundstückseigentümer im Baugebiet durch eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages rechtssicher zu vereinbaren.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine dezentrale Wärmeversorgung mit einer Wärmepumpe und Gastherme vorzusehen (Variante B in der Begründung) *zu einem Bruttopreis von voraussichtlich 465.635,00 EUR.*

Abstimmungsergebnis: 21 Ja, 2 Nein, 12 Enthaltung(en)

III/17. Tagesordnungspunkt

Bewerbung für das Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" des Landes Hessen

Vorlage: 109/2025

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Brill berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss wird von Herrn Boller vorgelesen.

Nach kurzer Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

Beschluss

Der Magistrat wird beauftragt, auf der Grundlage des beigefügten Fördergebietes einen Antrag zur Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 27 Ja, 6 Nein, 2 Enthaltung(en)

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse wünscht allen Anwesenden eine schöne Sommerpause und schließt die Sitzung um 23:07 Uhr.

Dr. Michael Hesse
Stadtverordnetenvorsteher

Beate Usinger
Schriftführerin

Anlagen

- zu TOP I/3.2
- zu TOP I/4.1
- zu TOP I/4.2
- zu TOP III/14

Königstein im Taunus, den 30.04.2025

Auszug aus der Niederschrift über die 34. Sitzung der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus
am Donnerstag, dem 03.04.2025

II/7. Tagesordnungspunkt

Antrag der SPD-Fraktion

**- Teilnahme Königsteins am Beratungs- und Qualifizierungsprogramm
"Besser zur Schule"**

Vorlage: 6/2025

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse lässt zunächst über folgenden Antrag der SPD-Fraktion abstimmen:

1. *Die Stadt Königstein nimmt am Beratungs- und Qualifizierungsprogramm „Besser zur Schule“ des Fachzentrums für Schulisches Mobilitätsmanagement Hessen teil, um die Möglichkeit und Sinnhaftigkeit der Erstellung eines sicheren Schulwegekonzeptes oder anderer Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit zu prüfen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem Fachzentrum aufzunehmen, um ein Beratungsgespräch zu vereinbaren und die Teilnahme am Programm einzuleiten.*
3. *Nach Abschluss des Beratungsgesprächs wird die Verwaltung der Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisse sowie mögliche Handlungsempfehlungen berichten.*

Abstimmungsergebnis: 32 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

Es folgt die Abstimmung über den gemeinsamen Ergänzungsantrag der Fraktionen ALK, CDU, FDP, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD aus dem Haupt- und Finanzausschuss:

Der Magistrat wird beauftragt, im Zuge der provisorischen Verlegung der Grundschule Königstein in die Gebäude der Friedrich-Stoltze-Schule kurzfristig zu prüfen, ob und inwieweit entlang der Falkensteiner Straße (zwischen Innenstadt und neuem Schulstandort) Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit notwendig sind. Dabei sind insbesondere die Sicherheit und Abgrenzung der Gehwege zum fließenden Verkehr, sichere Querungsmöglichkeiten, geeignete Beschilderungen sowie gegebenenfalls bauliche oder temporäre Verkehrsberuhigungen zu berücksichtigen. Notwendige und umsetzbare Maßnahmen sollen schnellstmöglich eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: 32 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

An FB III u. FB V

Beantwortung FB III (und FBV)

Die Koordinatorin für nachhaltige Mobilität, Frau Scheffler, übernimmt die Koordination für das Projekt „Besser zur Schule“ und wird mit dem Fachzentrum Kontakt aufnehmen, um ein Beratungsgespräch zu vereinbaren. Durch diese Vorgehensweise können u. a. Synergien zwischen der Erstellung des Mobilitätsplans für Königstein und dem Projekt "Besser zur Schule" genutzt werden, mit dem Ziel, die Verkehrssicherheit von Kindern und Jugendlichen in Königstein zu verbessern. Die weiteren Schritte werden fachbereichsübergreifend erarbeitet. Darüber hinaus werden weitere Beteiligte wie der Regionale Verkehrsdienst (RVD), die Jugendverkehrsschule sowie der Hochtaunuskreis einbezogen. Der FB V steht bezüglich des geplanten Ausweichquartiers Stoltze-Schule im Zuge des Neubaus Grundschule Mitte bereits in Kontakt mit der Grundschule und dem Hochtaunuskreis. Ziel ist die frühzeitige Planung von sicheren Schul- und Hortwegen.

Am 29.04.2025 gab es bereits einen allgemeinen Vor-Ort-Termin mit dem RVD zur Schulwegsicherheit in der Falkensteiner Straße. Im Zuge der Begehung wurde auch der Einmündungsbereich Graf-Stolberg-Straße / Falkensteiner Straße begutachtet. In Hinblick auf die Anfrage aus Auszug TOP 10, 43. Haupt- und Finanzausschuss vom 27.03.2025, wurde die bereits im Oktober 2020 festgestellte Gefahrenstelle (siehe Schulmobilitätsplan Plus für das Taunusgymnasium in Königstein, Maßnahme Nr. 11) besprochen. Die vom Straßenbau vorgeschlagene Maßnahme zur Änderung in ein Hochbord wurde vom RVD als nicht ausreichend angesehen. Unter Beachtung der benötigten Schleppkurve für Großfahrzeuge sollte zusätzlich der gegenüberliegende Gehweg verschmälert und eine Leitlinie in der Mitte aufgebracht werden. Hierdurch soll den Fahrzeugen in Fahrtrichtung Falkenstein mehr Raum zukommen, so dass das Ausweichen auf den Gehweg verringert wird. Eine zusätzliche Anbringung durch Geländer etc. wird eher negativ gesehen, da diese bei Kontakt ein zusätzliches Risiko darstellen würde.

Insgesamt besteht für die Falkensteiner Straße wenig Spielraum für weitere verkehrsrechtliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Die vorhandene Geschwindigkeitsreduzierung in Fahrtrichtung Falkenstein mit 30 km/h lässt sich während der Schulzeiten ggf. mit einem hochfrequentierten Schulweg begründen. Weitere Reduzierungen sind nach StVO aber nicht möglich, da es sich um eine (von zwei vorhandenen) hochfrequentierte Zufahrtsstraßen zum Stadtteil Falkenstein handelt. Eine mögliche Änderung wäre die Rücknahme der Ausweisung des gemeinsamen Rad- und Gehweges. Zu beachten ist jedoch, dass die Fußgänger dadurch einen erhöhten Schutz erhalten, die Fahrradfahrer jedoch durch den Mischverkehr mit den Kraftfahrzeugen wieder einem höheren Risiko ausgesetzt werden. Eine Verkehrsberuhigung wäre deshalb zunächst auch baulich zu prüfen.

Königstein im Taunus, 09.06.2025

Auszug aus der Niederschrift über die 34. Sitzung der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus
am Donnerstag, dem 03.04.2025

I/4. Anfragen

**I/4.2 Kontrolle von Verstößen gegen das Parkverbot
Anfrage Herr Gann**

Auch in Königstein werden die Straßen immer mehr von parkenden PKW zugestellt. Teilweise ist das Begegnen mit Anhänger schwierig, weil kein Raum zum Ausweichen verblieben ist. Auch die Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge bei Gegenverkehr ist nicht immer gewährleistet.

- 1) *Inwiefern kontrolliert das Ordnungsamt alle Straßen in Königstein, um zugeparkte Kreuzungen, Sichtbereiche von Zebrastreifen, Kurven und sonstige Parkverbotsverstöße zu ahnden?*
- 2) *Gibt es Überlegungen, auch in den kleineren Straßen Parkplätze durch Markierungen auszuweisen, um ein sicheres Durchfahren und mehr Sicherheit durch Sichtbarkeit von Fußgängern, insbesondere Kindern, zu gewährleisten?*

Bürgermeisterin Schenk-Motzko sagt die Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen zu.

Beantwortung FB III

1. **Inwiefern kontrolliert das Ordnungsamt alle Straßen in Königstein, um zugeparkte Kreuzungen, Sichtbereiche von Zebrastreifen, Kurven und sonstige Parkverbotsverstöße zu ahnden?**

Die Stadtpolizei kontrolliert und sanktioniert in der Regel vorwiegend im Innenstadtbereich, in der Nähe von Schulen und geht Hinweisen aus der Bevölkerung nach, um die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung sicherzustellen. Aufgrund der personellen Ressourcen kann eine flächendeckende Kontrolle im gesamten Stadtgebiet nicht gewährleistet werden. Unsere Stadtpolizei konzentriert sich vorwiegend auf bestimmte Bereiche, die eine erhöhte Aufmerksamkeit bedürfen. Zugeparkte Kreuzungsbereiche, Fußgängerüberwege und sonstige Parkverstöße werden im Rahmen der regulären Streife und während der Kontrolle des Heckenrückschnitts sanktioniert. Zudem erhält das Ordnungsamt durch unseren Abfallentsorger Hinweise auf zugeparkte Straßen.

2. **Gibt es Überlegungen, auch in den kleineren Straßen Parkplätze durch Markierungen auszuweisen, um ein sicheres Durchfahren und mehr Sicherheit durch Sichtbarkeit von Fußgängern, insbesondere Kindern, zu gewährleisten?**

Parkplatzmarkierungen sind grundsätzlich nur erforderlich, um die Ordnung und Sicherheit auf öffentlichen Flächen zu gewährleisten. Sie helfen dabei, die Parkflächen klar zu kennzeichnen und sicherzustellen, dass Fahrzeuge ordnungsgemäß und effizient abgestellt werden. In der Regel sind Markierungen auf Parkplätzen also dann notwendig, wenn eine klare Zuordnung der Parkflächen gewünscht wird, um Konflikte und Unklarheiten zu vermeiden. Besonders bei größeren öffentlichen Parkplätzen sind Markierungen üblich.

Dennoch ist anzumerken, dass mit Ausnahme von Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Flächen für Liefer- und Ladeverkehr das Parken von Kraftfahrzeugen in Wohngebieten vorrangig auf die eigenen Grundstücke verlagert werden sollte.

Zudem sollten Verkehrsteilnehmer die Straßen ohne weitere Regelungen (auch ohne Parkstandmarkierung) eigenverantwortlich nutzen. Die Erfahrung zeigt, dass dies in Königstein auch vorwiegend gefahrlos möglich ist. Verkehrsrechtliche Regelungen, dazu gehören auch Parkplatzmarkierungen, sind erst dann notwendig, wenn die Verkehrsteilnehmer Gefahren nicht ausreichend oder sicher erkennen können oder wenn sie diese Gefahren zu gering einschätzen.

In der Regel sind die Straßen selbsterklärend und nach den Regelungen der StVO zu beparken. Für eine typische innerörtliche Straße mit einer durch Borde von den Seitenräumen abgetrennten Fahrbahn bedeutet das: Bei ausreichender Fahrbahnbreite können Kraftfahrzeuge in Längsaufstellung am rechten Fahrbahnrand mit ausreichendem Abstand zu Knotenpunkten geparkt werden.

Eine flächendeckende Parkplatzneuordnung in Wohngebieten ist mit einem hohen Arbeitsaufwand verbunden, denn dabei sind die Anforderungen an den Straßenraum für alle anderen Verkehrsteilnehmenden entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen zu beachten. Zudem sind weitere Regelwerke aufeinander abzustimmen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, echte Gefahrenstellen dem Fachdienst 32 zu melden, sodass eine punktuelle Prüfung und ggf. Planung erfolgen kann.

Beantwortung von Anfragen

Regiomaten für die Ortsteile/ Anfrage von Herrn Ostermann

Frage 1.

Wie viele Bewerbungen sind eingegangen?

In der 6. Kalenderwoche erfolgte eine Ausschreibung zur Aufstellung von Lebensmittellautomaten.

Am 21.02.2025 endete die Frist für die Ausschreibung zur Aufstellung von Lebensmittellautomaten, die in verschiedenen Zeitschriften veröffentlicht wurde (Kronberger Bote, Bad Sodener Woche, Kelkheimer Zeitung, Sulzbacher Anzeiger, Königsteiner Woche).

Es sind 5 Bewerbungen bzw. Anfragen eingegangen.

Frage 2.

Für welchen Ortsteil sind Bewerbungen eingegangen.

Es sind nur Bewerbungen für den Ortsteil Mammolshain eingegangen.

Ein Bewerber hat sich um einen Stand am Wochenmarkt in Königstein beworben. Weitere Bewerber haben nur ihre Waren zur Befüllung angeboten.

Frage 3.

Wenn Bewerbungen eingegangen sind: Welche Anbieter gibt es?

1. Bewerber Nr.1:
 - Bewerbung für den OT Mammolshain
 - Angebot: Bestückung von Automaten mit Wurst-/Fleischwaren, küchenfertigen Produkten aus eigener Herstellung, Eiern, Milch aus der Region
2. Bewerber Nr. 2:
 - Angebot: Eigener Food-Anhänger mit Wildprodukten aus eigener Jagd, für bestimmte Tage in der Woche als mobiler Händler
3. Bewerber Nr. 3:
 - Angebot: Unterstützung bei der Umsetzung des Regiomaten-Konzepts, Fördermöglichkeiten und Vernetzung mit regionalen Anbietern
4. Bewerber Nr. 4:
 - Bewerbung für OT Mammolshain
 - Angebot: Aufstellen von Lebensmittellautomaten, 24/7 Betreuung, Kosten: 700 EUR Service-Pauschale monatlich
5. Bewerber Nr. 5:
 - Angebot: Bestückung von Lebensmittellautomaten mit hochwertigen Grundnahrungsmitteln, insbesondere aus dem Molkereibereich

Frage 4.

Wurden schon Verhandlungen über die Installation eines Regiomaten in einem der Ortsteile aufgenommen?

Am 16.04.2025 wurden alle Bewerber per E-Mail angeschrieben, mit der Bitte, ein Leistungsverzeichnis bis zum 16.05.2025 auszufüllen. Eine Erinnerungsmail zum Fristende wurde am 09.05.2025 versendet.

Ende der Frist am 16.05.2025 – Rückmeldungen der Bewerber:

- Bewerber Nr.1: Bewerbung für OT Mammolshain, Regionale Produkte sowie Wurst-/und Fleischspezialitäten, LV vollständig ausgefüllt zurückerhalten.
- Bewerber Nr. 2: keine Rückmeldung
- Bewerber Nr. 3: E-Mail vom 08.05.2025, keine Bewerbung für Betrieb, sondern lediglich beratende Unterstützung (Stadt soll Automaten anschaffen, Bewerber Nr. 3 vermittelt Erzeuger/Bestücker).
- Bewerber Nr. 4: keine Rückmeldung bis 16.05.2025. Bewerbung für OT Mammolshain, möchte eigenen Kiosk eröffnen, erbittet finanzielle Förderung der Stadt.
- Bewerber Nr. 5: E-Mail vom 30.04.2025, Angebot, die eigene Anschaffung von Lebensmittelautomaten ist für ihn nicht tragbar; weiterhin Bestückung von Automaten möglich

Frage 5.

Wann ist mit der Verfügbarkeit eines Regiomaten in den Ortsteilen zu rechnen.

Zurzeit wird mit einem Bewerber konkret verhandelt. Sein Angebot bezieht sich leider nur auf Mammolshain. Ein genaues Datum kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

Königstein, den 18.06.2025

Königstein im Taunus, den 26.06.25
Az. IV 61-Pk

Bebauungsplan K 82

Hier: Anpassungen aus dem Bauausschuss

Im Bauausschuss wurden einige Punkte angesprochen, die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht stimmig sind. Auf Grund der fortgeschrittenen Uhrzeit konnten nicht alle Punkte beantwortet werden:

- Im Plan wurde Teilgebiet 2 mit zwei Geschossen angegeben. Teilgebiet 3 mit einem Geschoss.

Nach Überprüfung der Festsetzung, wird **Teilgebiet 2 auf ein Geschoss geändert**. Der Pavillon soll lediglich mit einem Geschoss errichtet werden. Das bestehende Gebäude in Teilgebiet 3 hat heute ein Geschoss und soll auch weiterhin so bestehende bleiben.

- A 6 **bleibt bestehen**, da hier der Neubau der Tiefgarage des ehemaligen Parkhotels betroffen sein könnte.
- A 8 **bleibt ebenfalls bestehen**, da es im Gebiet kein zweigeschossiges Gebäude geben soll, entfällt eine entsprechende Regelung. Das bestehende Gebäude an der Klosterstraße weist im Bestand ein Geschoss auf und der Pavillon soll ebenfalls mit einem Geschoss geplant werden. Auf Grund des Denkmalschutzes, hat das ehem. Parkhotel Bender eine eigene Regelung.
- A 9 Die **fünf Bäume** am bestehenden Gebäude Klosterstraße 12 können zum Erhalt festgesetzt werden (im Bild rot eingezeichnet).



- A 11 Der Hinweis zum Aufstellen von Luft-Wärme-Pumpen und dem damit verbundenen Beurteilungspegel an den benachbarten Wohngebäuden bezieht sich auch auf die Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches und **kann somit bestehen bleiben.**
- A 13 das Wort **übliche** wird durch das Wort **übrige** ersetzt