

Niederschrift über die **22. Sitzung des Ortsbeirates Schneidhain** am **04.03.2024** im **Dorfgemeinschaftshaus Schneidhain, Am Hohlberg**

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

Verteiler:

Ortsbeiratsmitglieder
Stadtverordnete aus dem Stadtteil
Magistratsmitglieder
Stadtverordnetenvorsteher und
-stellvertreter
Fraktionsvorsitzende
Ausschussvorsitzende

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|---|
| Tagesordnung – öffentlich | 4 |
| <u>1. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Genehmigung der Niederschrift über die 21. Sitzung vom 29.01.2024 | 4 |
| <u>2. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Vorstellung der Ortsgerichtsschöffen..... | 4 |
| <u>3. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen..... | 4 |
| 3.1 Bauangelegenheiten Schneidhain im Magistrat vom 14.11.2023 - 19.02.2024 | 4 |
| 3.2 Spendenaktion | 5 |
| <u>4. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Fragestunde der Bürger..... | 5 |
| 4.1 Spendenaktion Weihnachtssterne..... | 5 |
| <u>5. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Anfragen | 5 |
| <u>6. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemals Donath-Gelände" in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain Vorlage: 41/2024 | 5 |
| <u>7. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 36/2024 | 6 |
| <u>8. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Neukalkulation der Friedhofsgebühren zum 01.04.2024 Vorlage: 35/2024-A..... | 6 |

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>9. Tagesordnungspunkt</u> | |
| Sonstiges | 7 |
| 9.1 Probleme mit der Bahn..... | 7 |

Anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Bokr, Dr. Jürgen
Gottschalk, Wolfgang
Hahl, Julia
Jacubowsky, Cordula
Pfeil, Dr. Michael
Rosenkranz-Doser, Anna-Livia
Schulz-Schomburgk, Gilbert

Magistratsmitglieder:

Stadtrat Meyer, Norbert

Stadtverordnete:

Boller, Thomas – 21:10 Uhr -
Ebeling, Evelina
Hammerschmitt, Runa
Römer-Seel, Dr. Bärbel von – 21:10 Uhr –
Völker-Holland, Peter – bis 21:10 Uhr -

Gäste:

Von der Verwaltung:

Engel, Sabine (Schriftführerin)
Böhmig, Gerd (bis 21:10 Uhr)

Nicht anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Cleef, Ralf von (entschuldigt)
Lampe, Uwe (entschuldigt)

Ortsvorsteher Gottschalk begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig. Die Sitzung ist bis zu Tagesordnungspunkt 9 öffentlich. Herr Gottschalk beantragt eine Änderung zur Tagesordnung. Die Vorstellung der Ortsgerichtsschöffen soll nach TOP 1 stattfinden, der Beschluss dazu wird unter TOP 9 nichtöffentlich stattfinden. Einwände dagegen gibt es keine.

Tagesordnung - öffentlich

1. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 21. Sitzung vom 29.01.2024

Einwände gegen die Niederschrift gibt es keine.
Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Tagesordnungspunkt

Vorstellung der Ortsgerichtsschöffen

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellen sich folgende Personen für das Amt des Ortsgerichtsschöffen/Ortsgerichtsschöffin vor:

- Frau Gisela Schmietendorf
- Herr Alexandre Moreau
- Herr Andreas Mühlbauer

Herr Dietmar Otten ist nicht zur Sitzung erschienen.
Alle Kandidaten stellen sich kurz vor und schildern, warum sie sich auf dieses Amt beworben haben.

Nach dieser Vorstellungsrunde verlässt der Kandidat Moreau wieder die Sitzung.

3. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

3.1 Bauangelegenheiten Schneidhain im Magistrat vom 14.11.2023 - 19.02.2024

Da es hier Unklarheiten zum Vermerk gibt, liegt ein geänderter Vermerk dieser Niederschrift bei.

3.2 Spendenaktion

Stadtrat Meyer teilt mit, dass die Spendenaktion für die Weihnachtssterne ein voller Erfolg war. Es konnten weitere Sterne angeschafft werden, allerdings wird die Aktion vorläufig beendet. Spendenbescheinigungen wurden über die Stadt Königstein ausgestellt, vielen Dank dafür.

4. Tagesordnungspunkt **Fragestunde der Bürger**

4.1 Spendenaktion Weihnachtssterne

Herr Oliver Ernst schließt sich dem Thema Spendenaktion Weihnachtssterne an. Er erklärt, dass Restgeld für die Anschaffung von ca. 7 weiteren Sternen vorhanden ist, diese werden in einer Rabattaktion bis Ende März bestellt. Er möchte gerne Firmen akquirieren, um weitere Sterne bis zum Ortsausgang anzuschaffen.

5. Tagesordnungspunkt **Anfragen**

Zu diesem TOP gibt es keine Anfragen.

6. Tagesordnungspunkt **Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemals Donath-Gelände" in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain** **Vorlage: 41/2024**

Vor der Abstimmung wird erläutert, dass nur kleine Veränderungen festgestellt werden konnten. Dies wird vom Bauherrn bestätigt.

Ortsvorsteher Gottschalk übergibt den Vorsitz an Herrn Dr. Pfeil (20.30 Uhr) und gibt eine Stellungnahme für die ALK im Ortsbeirat ab. Herr Gottschalk gibt einen kurzen Abriss über die erste Kenntnisnahme in der Ortsvorsteherrunde mit Bürgermeister Helm bis hin zum jetzigen Sachstand. Grundsätzlich steht die ALK diesem Projekt positiv gegenüber und findet es eine Bereicherung für den Stadtteil Schneidhain. Allerdings übt er deutliche Kritik am Verhandlungsergebnis der Stadt. In der Ortsvorsteherrunde erklärte Bürgermeister Helm, dass die Stadt 70% Gewerbe und 30% Wohnbebauung fordern würde. Nur 6 Wochen später hatte der Ortsbeirat über eine Magistratsvorlage abzustimmen, die 40% Gewerbe und 60% Wohnbebauung vorsah. Von dem Projektentwickler wurde der Bebauungsplan bis zur heutigen Abstimmung nachgearbeitet und die Gewerbeflächen vergrößert. Allerdings liegt der Gewerbeanteil immer noch unter 50% und damit weit unter der ursprünglichen Angabe. Die ALK ist überzeugt, dass die Stadt Königstein dringend die Einnahmen aus der Gewerbesteuer benötigt und sieht in dieser Vorlage eine verpasste Möglichkeit und kann deshalb nicht zustimmen.

Von jetzt insgesamt 62 Wohnungen werden 8 Wohnungen von der Stadt zu einem reduzierten Preis vom Investor angemietet, um diese zu einem niedrigen Mietpreis an einen bestimmten Personenkreis vermieten zu können. Der reduzierte Mietpreis lässt erahnen, dass die anderen 54 Wohnungen in einem hochpreisigen Segment angesiedelt werden und

nicht für Mieter im mittleren Einkommensbereich erschwinglich sind. Auch vor diesem Hintergrund kann die ALK im Ortsbeirat hier nicht zustimmen.

Um 20.40 Uhr übergibt Herr Dr. Pfeil den Vorsitz wieder an Herrn Gottschalk zurück.

Allgemein besteht jedoch der Konsens, dass es als gut empfunden wird, dass in der heutigen Zeit überhaupt Wohnungen gebaut werden.

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemals Donath-Gelände“ zwischen der Stadt Königstein im Taunus und der S&G Development Projekt Königstein GmbH wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 2 Nein, 0 Enthaltung(en)

7. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände";
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Vorlage: 36/2024

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“, Gemarkung Schneidhain, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 2 Nein, 0 Enthaltung(en)

8. Tagesordnungspunkt

Neukalkulation der Friedhofsgebühren zum 01.04.2024

Vorlage: 35/2024-A

Herr Dr. Bokr, Mitglied der Friedhofscommission – erläutert die Vorlage. Die Kommission möchte sich jetzt zweimal pro Jahr treffen, um die Friedhöfe zu besichtigen. Die vorgelegte Erhöhung ist immer noch nicht kostendeckend.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der der Original-Niederschrift beigefügte Entwurf einer Neufassung der Friedhofsgebührenordnung der Stadt Königstein im Taunus wird als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird gebeten, bis zum 30.06.2027 eine neue Kalkulation vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

9. Tagesordnungspunkt

Sonstiges

9.1 Probleme mit der Bahn

Ortsvorsteher Gottschalk teilt mit, dass sich eine Interessengemeinschaft gründen wird, um die Probleme mit der gestiegenen Lärmemission der Bahn zu verhandeln. Der Fahrbetrieb der Bahn ist aktuell nur zwischen 2:15 Uhr bis 5:15 Uhr eingestellt, zu den anderen Zeiten sind mehrmals pro Stunde laute Hupsignale zu hören. Für die Anwohner ist es mittlerweile unerträglich geworden. Das Fenster nachts auf zu lassen ist undenkbar. Bislang kam auch durch Herrn Kaiser noch kein Feedback, was in dieser Hinsicht passieren könnte.

Die lauten Lautsprecheransagen auf dem Bahnhof müssten jetzt leiser sein, hier wurde nach Mitteilung der Bahn die Lautstärke reduziert.

Allerdings erklärt eine Anwohnerin der Milcheshohl, sie könnte jedes Wort – je nach Windlage – genau verstehen. Herr Schulz-Schomburgk erklärt, dass diese Ansagen je nach Tagesform des Ansagers ausfallen. Befriedigend ist die Situation immer noch nicht. Könnte hier evtl. über mehrere Tage eine Lärmmessung durchgeführt werden?

Ortsvorsteher Gottschalk erklärt, der Ortsbeirat muss unbedingt weiter an der Forderung nach Lichtschrankenbahnübergängen festhalten. In Kelkheim soll, laut einem Bericht in der Zeitung, nach massiven Beschwerden von Anwohnern dort eine solche Lichtschranke installiert werden. Auch wenn diese Lichtschrankenübergänge sehr teuer sind, tragen sie, gerade in Schneidhain und Teilen von Königstein, zu einer deutlichen Minderung der Lärmemission bei.

Nach dieser Diskussion beendet Ortsvorsteher Gottschalk den öffentlichen Teil um 21:10 Uhr.

Wolfgang Gottschalk
Ortsvorsteher

Sabine Engel
Schriftführerin

Anlage

Zu TOP 2.1

Königstein im Taunus, 20.02.2024
Az. IV 61-00-00 /TH/MEW

Bauangelegenheiten Schneidhain im Magistrat vom 14.11.2023 – 19.02.2024

Im Magistrat wurde im Zeitraum vom 14.11.2023 – 19.02.2024 über Stellungnahmen zu Bauvorhaben wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorlagen:

| | positiv | | negativ |
|------------|----------------|---------------|---------|
| | Ohne Befreiung | Mit Befreiung | |
| § 30 BauGB | 2 | 0 | 0 |
| § 33 BauGB | 0 | 0 | 0 |
| § 34 BauGB | 0 | 2 | 0 |
| § 35 BauGB | 0 | 0 | 0 |

In dem genannten Zeitraum gab es 4 Anträge.



i.A. Tanja Hildmann

Frau Fachdienstleiterin Kupfer zur Kenntnis 
Herrn Fachbereichsleiter Böhmig zur Kenntnis 
Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis
Fachbereich I, Fachdienst Gremien zur Weiterleitung an den Ortsbeirat Schneidhain

Anlage: Tabelle

Anlage zur Mitteilung**FB IV / 61 – 00 – 00 /TH/MEW**

| Positiv mit Befreiungen nach § 34 BauGB | | | |
|---|---|---|--|
| Taubenweg | Veränderte Ausführung zu Baugenehmigungen AZ: 612-501-VA-3108-23-12, sowie 612- 501-VA-3998-22-12; hier Außenanlage | Einvernehmen wurde erteilt. Zwei Befreiungen | S 11 „Johanniswald“ |
| Schwalbenweg | Errichtung einer Doppelgarage | Einvernehmen wurde erteilt. Zwei Befreiungen | S 11 „Johanniswald“ |
| Positiv ohne Befreiungen nach § 30 BauGB | | | |
| Wiesbadener Straße | Abbruch eines Gastronomiegebäudes sowie eines Wohngebäudes mit Garage | Einvernehmen wurde erteilt. | S 14 “An den Geierwiesen/Wiesbadener Straße” |
| Kuckucksweg | Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit einer Garage | Einvernehmen wurde erteilt. | S 11 „Johanniswald“ |