

Beantwortungsfrist: 23.11.2023

Königstein im Taunus, den 09.11.2023

Auszug aus der Niederschrift über die 19. Sitzung des Ortsbeirates
Schneidhain am Montag, dem 30.10.2023

3. Fragestunde der Bürger

3.3 Parksituation Gasthaus "Linde"

Ein Bürger fragt an ob es richtig ist, dass von den fünf öffentlichen Parkplätzen an der Linde vier dem Gasthaus Linde zugesprochen werden. Dann gäbe es für die Anwohner ringsherum nur noch einen öffentlichen Parkplatz. Sollte dies der Fall sein, so bittet er um die Schaffung neuer Parkplätze.

Bürgermeister Helm sagt eine Prüfung der Parkplatzsituation zu. Die Antwort wird in der nächsten Sitzung vorgetragen.

An FB III + IV

Fachbereich IV, Fachdienst 61 /Planen

**Königstein im Taunus, den 08.06.2022
IV / 61-00-00 / Pk**

Die vier Parkplätze sind seit der Baugenehmigung von 1997 dem Objekt zugeordnet. Entsprechend wurde folgende Passage in die Begründung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes aufgenommen.

Aufgrund der vorliegenden Bestandsüberplanung und der standörtlichen Besonderheiten der Liegenschaft (Aufwertung der Nutzung in repräsentativer Lage bei gleichzeitig begrenztem Flächenangebot) werden gemäß § 5 Abs. 6 der Stellplatzsatzung vom 07.01.2020 der Stadt Königstein abweichende Bestimmungen zu den Stellplätzen vorgenommen. Für das Gesamtprojekt werden insgesamt 24 Stellplätze u.a. aufgrund der integrierten städtebaulichen Lage und der projektbezogenen Eigenschaften als ausreichend erachtet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Errichtung der vier Mitarbeiter-Wohnungen aufgrund der „Doppelnutzung“ von Wohnen und Arbeiten am Standort nur jeweils ein Stellplatz als erforderlich angesehen wird. Für die gastronomischen Angebote und die beabsichtigte Kiosk-Nutzung sind aufgrund der integrierten städtebaulichen Lage ebenfalls geringere Anforderungen an die Zahl der Stellplätze zu stellen. Für diese Nutzungen werden in Summe 14 Stellplätze vorgesehen. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine „Gleichzeitigkeit“ von Innengastronomie und Sommerbetrieb ausgeschlossen wird und sich der Stellplatzbedarf entsprechend rechnerisch reduziert. Für die bestehende Vergnügungstätte im Obergeschoss des bestehenden Anwesens ergibt sich aus den Erfahrungswerten des Betreibers aufgrund der eher „versteckten“ und nicht sonderlich repräsentativen Lage, die sich zudem kein überörtliches Einzugsgebiet erschließt, ein Stellplatzbedarf von sechs Stellplätzen.

Diese Stellplatzkonzeption wurde in entsprechende Festsetzungen überführt. Zur Nachvollziehbarkeit wurden zusätzliche Hinweise aufgenommen, da z.B. auch eine bereits ältere Stellplatzablöse berücksichtigt werden muss. Nur in dieser Systematik und Übersicht lässt sich auch die Gesamtanzahl der Stellplätze im Bebauungsplan eindeutig nachvollziehen, weshalb die nachfolgende Darstellung im Bebauungsplan als zulässig erachtet wird:

- Sechs Kfz-Stellplätze werden entsprechend den Maßvorgaben der Stellplatzsatzung auf dem Vorhabengrundstück bzw. im Bereich der Verkehrsflächen in der Straße Milcheshohl hergestellt.
- Vier Kfz-Stellplätze werden mittels Baulast auf dem städtischen Grundstück An den Geierwiesen Flurstück 34/4 gesichert. Der Pachtvertrag und die Baulast werden als Anlage zum Durchführungsvertrag genommen. Abweichend von der Stellplatzsatzung darf die Entfernung vorliegend zum Vorhabengrundstück mehr als 100 m betragen.
- Die vier KFZ-Stellplätze entlang der Wiesbadener Straße wurden mit der Baugenehmigung von 1997 dem Vorhaben zugeordnet und verbleiben weiterhin in dessen Bestand. In diesem Bereich dürfen die bestehenden Kfz-Stellplätze von den vorgegebenen Maßen der Stellplatzsatzung abweichen; es gelten die bestehenden Maße.
- Zehn weitere Kfz-Stellplätze wurden für den baulichen Bestand in den Jahren 1996/97 bereits abgelöst, so dass kein neuer Nachweis zu erbringen ist.
- Für das Vorhaben sind insgesamt 19 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen. Abweichend von der Stellplatzsatzung sind auch sogenannte Doppelstockparker für bis zu 12 Fahrräder mit gegenüber der Stellplatzsatzung abweichenden Maßen zulässig.

Diese Maßgaben wurden entsprechend in die Festsetzungen aufgenommen.

Der Bebauungsplan liegt noch bis einschließlich 15.12.2023 offen und kann im Internet und im Rathaus eingesehen werden. Stellungnahmen können in Papierform und als Mail abgegeben werden.

Prokasky

Prokasky

S. Kupfer

Frau Fachdienstleiterin Kupfer zu Kenntnis
Herrn Fachbereichsleiter Böhmig zur Kenntnis
Bürgermeister Helm zur Kenntnis
Fachbereich I, Fachdienst Gremien zur Weiterleitung

241123

