

Niederschrift über die 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.05.2022 im Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Raum "Romberg"

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:50 Uhr

Verteiler:
Ausschussmitglieder
Stadtverordnetenvorsteher und
-stellvertreter
Magistratsmitglieder
Fraktionsvorsitzende

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung – öffentlich -

<u>1. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung vom 30.03.2022	4
<u>2. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.....	4
2.1 Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg	4
2.2 Aktualisierung der Dringlichkeitsliste Bebauungspläne	4
<u>3. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen	5
3.1 Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg	5
3.2 Halteverbotsschilder in der Oberstraße.....	5
3.3 Erkenntnisse Verkehrsdrehung Innenstadt	5
3.4 Sachstand Öffnung 2. Spur Kreisel / Lärmschutzwand	5
3.5 Sirenenwarnsystem.....	6
<u>4. Tagesordnungspunkt</u>	
Bauleitplanung F 16 „Reichenbachweg“: Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes F 16 „Reichenbachweg“ zwischen Reichenbachweg, Höhenbach und Mühlweg vom 08.06.2019, Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ und F 16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“; Beschluss zur Aufstellung unabhängiger Bebauungspläne für jeden der beiden Teilbereiche, Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Teilbereich F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ Vorlage: 95/2022	6

<u>5. Tagesordnungspunkt</u>	
Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 16 „Reichenbachweg“ für das Gebiet zwischen Reichenbachweg, Höhenbach und Mühlweg, Gemarkung Falkenstein, Flur 9; hier: Beschluss über die erneute Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre vom 15. Juni 2019 für den Teilbereich F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“	
Vorlage: 94/2022	8
<u>6. Tagesordnungspunkt</u>	
Radverkehrskonzept für die Stadt Königstein im Taunus	
Vorlage: 22/2022	9
<u>7. Tagesordnungspunkt</u>	
Antrag der Fraktionen ALK und CDU	
- Digitale Umstellung der bestehenden Bewässerungssysteme im Kurpark -	
Vorlage: 15/2022	10
<u>8. Tagesordnungspunkt</u>	
Antrag von Frau Jacubowsky (Klimaliste Königstein)	
- Verhinderung der Zerstörung von Wohnraum -	
Vorlage: 16/2022	10
<u>9. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Vorlage: 93/2022	11

Anwesend

Mitglieder des Ausschusses:

Alter, Heinrich
Brill, Hannelore
Chill, Detlef – vertreten durch Colloseus, Andreas
Dawson, Helen
Hartwich, Hans-Dieter
Iredi, Ascan
Klein, Markus
Lupp, Felix – vertreten durch Seewald, Dr. Ilja-Kristin
Nick, Franz Josef
Ostermann, Günther
Peveling, Patricia – vertreten durch Gann, Winfried

Stadtverordnetenvorsteher und Stellvertreter:

Otto, Michael-Klaus

Stadtverordnete:

Jacobowsky, Cordula
Römer-Seel, Dr. Bärbel von

Magistratsmitglieder:

Erster Stadtrat Pöschl, Jörg
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard
Stadtrat Paulsen, Hartmut

Von der Verwaltung:

Böhmig, Gerd
Kupfer, Sonja
Prokasky, Kai (Schriftführer)

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, eröffnet die 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Tagesordnung – öffentlich –

1. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung vom 30.03.2022

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

2.1 Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg

Zu dem Antrag der FDP-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.03.2022 (TOP 9) trägt Erster Stadtrat Pöschl folgende Antwort des Fachbereiches IV vor:

Bürgermeister Helm hat am 25.04.2022 die Verhandlungen zum Beitritt der Stadt Königstein zum städtebaulichen Vertrag der Stadt Kronberg und der „von Opel Hessische Zoostiftung“ aufgenommen. In einem ersten Gespräch hat der Direktor des Opel-Zoos mitgeteilt, dass durch den Ausstieg der Stadt Königstein im Taunus Mehrkosten in Höhe von ca. 150.000,00 EUR für die Erneuerung von Fachgutachten entstanden sind. Der Opel-Zoo hält sich an alle verhandelten Punkte, allerdings kann er der Stadt Königstein im Taunus in keinen weiteren Punkten entgegenkommen.

2.2 Aktualisierung der Dringlichkeitsliste Bebauungspläne

Zu dem Antrag der ALK-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2022 (TOP 7) trägt Erster Stadtrat Pöschl die Mitteilung des Fachdienstes 61 vor. Die angehängte Liste wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

3. Tagesordnungspunkt **Anfragen**

3.1 Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg

Herr Iredi geht nochmals auf die unter TOP 2.1 vorgetragene Antwort bezüglich der Verhandlungen mit der „von Opel Hessische Zoostiftung“ ein.

Erster Stadtrat Pöschl erläutert, dass es von Seiten der von Opel Hessische Zoostiftung keine Nachverhandlungen geben wird.

3.2 Halteverbotsschilder in der Oberstraße

Frau Dr. Seewald fragt wie folgt an:

In Mammolshain stehen seit längerer Zeit in der Ober- und Vorderstraße Halteverbots-schilder für die Zeit von 07:00 Uhr – 18:00 Uhr. Konnte die Verwaltung klären, welche Be-wandtnis das hat?

Erster Stadtrat Pöschl antwortet, dass dies zur Baustellenandienung für die Baustelle am Wiesenhof gehört und diese Schilder nur werktags gelten. Die Verwaltung hat erst kürzlich darauf hingewiesen, dass die Halteverbotsschilder umgeklappt werden sollen, wenn über einen längeren Zeitraum keine Lieferungen erwartet werden.

3.3 Erkenntnisse Verkehrsdrehung Innenstadt

Frau Dr. Seewald fragt wie folgt an:

Gibt es schon erste Erkenntnisse aus dem Modellversuch Verkehrsdrehung in der Innen-stadt?

Erster Stadtrat Pöschl antwortet, dass es noch zu früh ist, um ein erstes Fazit zu ziehen.

Fachbereichsleiter Böhmig gibt einen Einblick in die tägliche Arbeit vor Ort und dass kleinere Probleme zeitnah angegangen werden, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

3.4 Sachstand Öffnung 2. Spur Kreisel / Lärmschutzwand

Herr Ostermann stellt folgende Anfrage:

Zur Anfrage in der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2021 wurde mitgeteilt, dass in der Woche vor der Stadtverordnetenversammlung Gespräche mit Behörden stattgefunden haben. Ebenso wurden Gespräche zwischen der Stadt Königstein und den Klägern zu einem gemeinsamen Schreiben an den VGH Kassel geführt.

Was war der wesentliche Inhalt dieses Schreibens und wie hat der VGH auf dieses Schrei-ben reagiert?

Mündlich wurde vorgetragen, dass die Tempobegrenzung eine Lärminderung bewirkt haben, jedoch noch Lärmberechnungen von Hessen Mobil durchgeführt würden. Liegen die Lärmberechnungen, die bei Hessen Mobil schon im September vorgelegen haben, inzwischen der Stadt vor?

Wie sind die nächsten Schritte zur Öffnung der 2. Kreiselspur in der zeitlichen Perspektive einzuordnen?

Fachdienstleiterin Kupfer erläutert den Sachstand und berichtet vom Termin mit den Eigentümern. Es sind noch Fragen zur Schallschutzwand aufgekomen, konkret geht es hier um die Höhe und um eventuelle Abschrägungen, um die Höhe reduzieren zu können. Diese Fragen werden zurzeit mit Hessen Mobil besprochen.

3.5 Sirenenwarnsystem

Herr Klein fragt wie folgt an:

In der 4. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am 16.09.2021 wurde die Anschaffung, der Ausbau eines geeigneten Sirenenwarnsystems mit integrierter Möglichkeit von Sprachdurchsagen für die gesamte Königsteiner Bevölkerung beschlossen.

Wie ist der Sachstand?

Erster Stadtrat Pöschl sagt eine Beantwortung zu.

Fachbereichsleiter Böhmig erläutert kurz, dass es bereits einige Termine gab und mögliche Standorte besprochen wurden.

4. Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung F16 „Reichenbachweg“:

Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes F 16

„Reichenbachweg“ zwischen Reichenbachweg, Höhenbach und Mühlweg vom 08.06.2019,

Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ und F 16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“;

Beschluss zur Aufstellung unabhängiger Bebauungspläne für jeden der beiden Teilbereiche,

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Teilbereich F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Vorlage: 95/2022

Herr Nick verlässt aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Erster Stadtrat Pöschl und Fachdienstleiterin Kupfer führen in die Thematik ein und erläutern die Veränderungen zur letzten Offenlage.

Im Zuge der folgenden Diskussion werden Fragen zur Veränderungssperre, zu naturschutzrechtlichen Festsetzungen, zu Dachformen, Fassadenbegrünung und zur Höhe der Einfriedung geklärt.

Im Anschluss stellt Herr Iredi einen Änderungsantrag für die FDP-Fraktion.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, zunächst über nachstehenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion abstimmen:

Zu B 1.

Flachdächer sind grundsätzlich zulässig.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja, 8 Nein, 1 Enthaltung(en)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Im Anschluss lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans F 16 „Reichenbachweg“ vom 08.06.2019 wird wie folgt geändert:
 - a) Das Plangebiet wird in die selbstständigen Teilbereiche F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ und F 16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“ aufgeteilt. Für jeden dieser Teilbereiche wird das Verfahren eigenständig fortgeführt und jeweils ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt.
 - b) Der Teilbereich beziehungsweise das Plangebiet F16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Falkenstein, Flur 9, Flurstücke 16/5, 16/7, 26/11, 26/14, 26/15, 26/16, 26/32, 26/29, 26/46, 26/48, 26/54, 26/57, 26/58, 26/59, 26/60, 26/61, 26/62, 26/65, 26/67, 26/69, 26/72, 26/73, 26/74, 26/76, 26/81, 26/82, 26/84, 26/87, 26/88, 26/89, 26/90, 26/91, 26/92, 26/93, 26/94, 26/95, 26/96, 26/97, 26/100, 26/101, 26/102, 26/103, 26/104, 26/105, 26/108, 26/110, 26/111, 26/112, 26/113, 26/115, 26/116, 26/117, 26/118, 26/119, 29/5, 29/6, 30/3, 30/4, 33/2, 33/4, 33/5, 34/1, 35/2, 35/4, 38/2, 44/2, 45/2, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 46/2, 46/3, 46/7, 46/9, 46/10, 46/11, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 47/5, 51/6, 51/8, 51/10, 53/4, 53/5, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14, 57/3, 60/3, 60/4, 60/5, 60/8, 60/9, 60/12, 60/13, 60/15, 60/19, 60/22, 60/23, 60/24, 60/25, 60/26, 60/28, 60/29, 61/1, 61/2, 61/4, 61/5, 65/7, 65/8, 65/9, 66/2, 66/3, 66/6, 66/7, 66/8, 66/9, 66/10, 66/11, 66/15, 66/16, 66/17, 66/18, 93/2, 95/4, 95/8, 95/13, 95/14, 95/15, 138/2, 139/2 tlw., 144/1, 144/4, 148/1, 148/3, 150/1, 150/4, 151/3, 151/5, 154/3, 154/6, 157/4, 159/3, 160/1, 160/3, 160/4, 161/1, 162/1, 173/1 tlw., 174/1 tlw., 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/21, 180/22, 180/23, 180/25, 180/26, 247/27, 424/61, 463/61, 465/61.

Der Geltungsbereich F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ hat eine Größe von 105.117,0 m².

- c) Der Teilbereich beziehungsweise das Plangebiet F 16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“ umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Falkenstein, Flur 9, Flurstücke: 15/3, 15/4, 16/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 21/1, 25/2, 25/3, 25/4, 163/3, 163/4, 163/5, 165/1, 167/5, 167/6, 167/7, 220/18, 244/20, 244/21, 244/22, 245/18, 416/18, 416/19.

Der Geltungsbereich F 16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“ hat eine Größe von 14.593,0 m².

- d) Bestandteil des Beschlusses zur Aufstellung der unabhängigen Bebauungspläne für jeden der beiden Teilbereiche ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.
- 2) 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 nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus für den Teilbereich F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ beschlossen.
- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“, Gemarkung Falkenstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, einschließlich der Begründung, wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB offengelegt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)

5. Tagesordnungspunkt

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 16 „Reichenbachweg“ für das Gebiet zwischen Reichenbachweg, Höhenbach und Mühlweg, Gemarkung Falkenstein, Flur 9;

hier: Beschluss über die erneute Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre vom 15. Juni 2019 für den Teilbereich F16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Vorlage: 94/2022

Herr Nick ist aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ nicht im Sitzungssaal anwesend und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung auch zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Erster Stadtrat Pöschl und Fachdienstleiterin Kupfer führen in die Thematik ein und erläutern kurz die Vorlage.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

Beschluss

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB für den Teilbereich A des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes F 16 „Reichenbachweg“ wird als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Falkenstein, Flur 9, Flurstücke:

16/5, 16/7, 26/11, 26/14, 26/15, 26/16, 26/32, 26/29, 26/46, 26/48, 26/54, 26/57, 26/58, 26/59, 26/60, 26/61, 26/62, 26/65, 26/67, 26/69, 26/72, 26/73, 26/74, 26/76, 26/81, 26/82, 26/84, 26/87, 26/88, 26/89, 26/90, 26/91, 26/92, 26/93, 26/94, 26/95, 26/96, 26/97, 26/100, 26/101, 26/102, 26/103, 26/104, 26/105, 26/108, 26/110, 26/111, 26/112, 26/113, 26/115, 26/116, 26/117, 26/118, 26/119, 29/5, 29/6, 30/3, 30/4, 33/2, 33/4, 33/5, 34/1, 35/2, 35/4, 38/2, 44/2, 45/2, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 46/2, 46/3, 46/7, 46/9, 46/10, 46/11, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 47/5, 51/6, 51/8, 51/10, 53/4, 53/5, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14, 57/3, 60/3, 60/4, 60/5, 60/8, 60/9, 60/12, 60/13, 60/15, 60/19, 60/22, 60/23, 60/24, 60/25, 60/26, 60/28, 60/29, 61/1, 61/2, 61/4, 61/5, 65/7, 65/8, 65/9, 66/2, 66/3, 66/6, 66/7, 66/8, 66/9, 66/10, 66/11, 66/15, 66/16, 66/17, 66/18, 93/2, 95/4, 95/8, 95/13, 95/14, 95/15, 138/2, 139/2 tlw., 144/1, 144/4, 148/1, 148/3, 150/1, 150/4, 151/3, 151/5, 154/3, 154/6, 157/4, 159/3, 160/1, 160/3, 160/4, 161/1, 162/1, 173/1 tlw., 174/1 tlw., 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/21, 180/22, 180/23, 180/25, 180/26, 247/27, 424/61, 463/61, 465/61.

Bestandteil der Veränderungssperre ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

6. Tagesordnungspunkt

Radverkehrskonzept für die Stadt Königstein im Taunus

Vorlage: 22/2022

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Erster Stadtrat Pöschl und Fachbereichsleiter Böhmig führen in die Thematik ein und erläutern kurz die vorhandene Problematik mit den Prioritäten.

Zunächst wird den Fraktionen für die Zusammenarbeit und die abgegebene Priorisierung gedankt.

Fachbereichsleiter Böhmig erläutert die Idee für das weitere Vorgehen. Es soll von jeder Fraktion ein Punktesystem vergeben werden. Die wichtigste Maßnahme erhält Punkt 1 und die unwichtigste Punkt 63. Um die Besetzung der Stadtverordnetenversammlung bestmöglich widerzuspiegeln, wird die Wertung paritätisch nach der Besetzung der Stadtverordnetenversammlung gewertet. So entsteht eine neue Prioritätenliste, die dann als Arbeitsgrundlage der Verwaltung dient. In diese neue Liste können dann auch neue Maßnahmen nach Wünschen der Fraktionen entsprechend ihrer Priorität aufgenommen werden.

Das Gremium ist sich einig, dass die dann geschaffene Prioritätenliste eine Arbeitsliste ist und dass über die jeweiligen Maßnahmen nochmal später abgestimmt wird. In dieser zweiten Abstimmung können die Änderungswünsche der Fraktionen zu den einzelnen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die vorgenannte Vorgehensweise abstimmen:

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

Die Verwaltung erarbeitet bis zur nächsten Sitzung eine Bewertungsgrundlage in Form einer Tabelle, in der die einzelnen Fraktionen ihre Punkte vergeben können.

7. Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktionen ALK und CDU

- Digitale Umstellung der bestehenden Bewässerungssysteme im Kurpark -

Vorlage: 15/2022

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Alter erläutert den Antrag.

Im Zuge einer Diskussion werden die vorhandenen Bewässerungssysteme erläutert.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, unterbricht die Sitzung von 21:27 Uhr bis 21:32 Uhr, um den Fraktionen ALK und CDU Zeit zu geben, ihren Antrag zu überarbeiten.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung trägt Herr Alter den geänderten Antragstext vor.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, lässt über folgenden geänderten Antrag der Fraktionen ALK und CDU abstimmen:

Der Magistrat wird gebeten, eine digitale Umstellung der bestehenden Bewässerungssysteme im Kurpark zu prüfen und eine Kostenschätzung vorzulegen. Hier wird eine Beratung eines externen Unternehmens notwendig, um sicherzustellen, dass das System baukastenmäßig erweiterbar sein wird.

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

8. Tagesordnungspunkt

Antrag von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein)

- Verhinderung der Zerstörung von Wohnraum -

Vorlage: 16/2022

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf und trägt den Antrag und die Begründung vor.

Fachdienstleiterin Kupfer erläutert die Möglichkeit, sich für eine Verordnung zu bewerben, um eine solche Forderung umsetzen zu können. Die Aufnahme der Verordnung wird durch die Landesregierung beschlossen. Hierzu muss die Kommune nachweislich in einem angespannten Wohnungsmarktumfeld liegen. Die Stadt Oberursel versucht, in diese Verordnung zu gelangen. Leider ist eine solche Regelung zurzeit noch nicht möglich.

Es besteht Einigkeit, dass es aktuell im Stadtgebiet eher mehr Wohnungen werden als weniger.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über nachstehenden Antrag von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) abstimmen:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob mit geeigneten Maßnahmen erreicht werden kann, dass der Verlust an Wohnraum/Wohnungen wie den folgenden Beispielen in Zukunft verhindert wird. So soll nach Möglichkeit folgendes erreicht werden:

- *Auf einem Grundstück sollen bei Abriss oder Sanierung des Bestandsgebäudes möglichst gleich viele oder mehr abgeschlossene Wohneinheiten entstehen, als vorher vorhanden waren.*
- *Nach dem Zusammenlegen von Grundstücken oder Häusern sollen möglichst genauso viele Wohneinheiten wie vorher vorhanden sein. Möglicherweise kann auch das geschilderte Zusammenlegen verhindert werden.*

Ideen für Lösungen: Festsetzungen im Bebauungsplan, Veränderungssperren, Ausüben des Vorkaufsrechts, vertragliche Regelungen usw.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Vor Eintritt in den nächsten Tagesordnungspunkt übergibt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, die Sitzungsleitung an den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden, Herrn Iredi.

9. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 93/2022**

Frau Brill und Herr Hartwich verlassen aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ den Sitzungssaal und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Iredi, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Prokasky erläutert kurz die Änderungen zur Offenlage. Aus dem Ortsbeirat wurden auch keine größeren Fragen gestellt.

Anschließend lässt der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Iredi, über den Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes M 14 „südlich des Ortskerns“, Gemarkung Mammolshain, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird als Satzung beschlossen.

- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 14 „Südlich des Ortskerns“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes M 14 „Südlich des Ortskerns“ werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Iredi, schließt die Sitzung um 21:50 Uhr.

Hannelore Brill
Vorsitzende

Ascan Iredi
Stellv. Vorsitzender

Kai Prokasky
Schriftführer

Anlage
- zu TOP 2.2

Königstein im Taunus, den 28.04.22
Az. IV 61-Kp

1. Vermerk

Betreff

Aktualisierung Dringlichkeitsliste Bebauungspläne

Vorbemerkung

Im FD 61 sind zurzeit noch 3 Vollzeitstellen Sachbearbeiter und zwei Halbtagskräfte Verwaltungskräfte besetzt.

Seit Januar fehlen 24 Wochenstunden und ab dem 6. Mai werden weitere 39 Wochenstunden im Sachbearbeiter Bereich fehlen! Insgesamt also 63 Wochenstunden.

Zusätzlich dazu haben alle eingehenden Bauanträge und Bauvoranfragen aufgrund Fristlauf von 4 Wochen die allererste Priorität.

1. Priorität

Kernstadt K 77

Schneidhain Wiesengrund (An den Geierwiesen) (S14)

Mammolshain Für der Bereich Am Hasensprung, Kastanienweg, Haideplacken, Schulstraße (M14)

Falkenstein Reichenbachweg/Ellerhang (F16)

2. Priorität

Kernstadt Friedrich Ebert Straße/ Stresemannstraße

Schneidhain Ersatz Am Erdbeerstein (S6)

Mammolshain Im Kleinfeld (M3)

Falkenstein Südlich Kronberger Straße/östlich Falkensteiner Straße (F20)

3. Priorität

Kernstadt Siedlung in mehreren Teilen

Schneidhain Fläche am Friedhof (Kohlweg)

Mammolshain Kronthaler Straße Nord

Falkenstein F 5-F6 + Erweiterung (restlicher unbeplanter Ortskern)

Abarbeitungssachstand zum März 2022

1. Priorität

Kernstadt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan **K 77** wurde am 29.05.2019 gefasst. Eine Veränderungssperre wurde erlassen. Zurzeit wird ein erster Entwurf für die Offenlage vorbereitet.

Schneidhain

Der Bebauungsplan **S 14** ist seit Mai/Juni 2021 in Rechtskraft.

Mammolshain

Für den Bebauungsplan **M 14** wurde eine erneute Offenlage im Zeitraum vom 24.02.-25.02.2022 statt. Der Satzungsbeschluss ist für das erste Halbjahr 2022 geplant.

Falkenstein

Für den Bebauungsplan **F 16** wurde eine erste Offenlage durchgeführt. Zurzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen abgearbeitet und eine zusätzlich erforderlich gewordene faunistische Begutachtung eingearbeitet.

2. Priorität

Kernstadt

Für den Bereich Friedrich-Ebert-Straße /Stresemannstraße wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Schneidhain

Für den Ersatzbebauungsplan S 6 „Am Erdbeerstein“ wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mammolshain

Für den Bebauungsplan Ersatz M 3 „Im Kleinfeld“ wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Falkenstein

Für den Bebauungsplan F 20 „Südlich Kronberger Straße/Östlich Falkensteiner Straße“ wurde eine erste Offenlage durchgeführt. Zurzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen abgearbeitet.

3. Priorität

Kernstadt

Für den Bereich der Siedlung wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Schneidhain

Für den Bereich der Fläche am Friedhof (Kohlweg) wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mammolshain

Für den Bereich der nördlichen Seite der Kronthaler Straße wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Falkenstein

Für den Bereich der ehemaligen Bebauungspläne F5+F6 und dem restlichen unbeplanten Ortskern wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

4. Priorität Schneidhain

Für den Bereich oberhalb und unterhalb der Wiesbadener Straße wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Falkenstein

Es wurde noch keine Abgrenzungssatzung für den Bereich Hattsteiner Straße in Richtung Klinik gefasst.

Zusätzliche Bebauungspläne

K 78 „Gewerbegebiet am Kreisel“
V+E-Plan „Sporthalle St. Angela-Schule“
V+E-Plan „Wiesbadener Str.“
M 13.1 1. Änderung „Oberstraße/Vorderstraße“
K 72.1 1. Änderung „KTC“

Voraussichtlich in naher Zukunft städtebaulicherforderliche Bebauungspläne

1. 1. Änderung K69 „K 69.1“
2. K 68 „Forellenweg“
3. V+E-Plan „ehemals Donath-Gelände“

Abgeschlossene Projekte im Jahr 2021

V+E-Plan Soziales Wohnprojekt Am Kaltenborn 8
V+E-Plan „ehemaliger Sportplatz BNS“
K 73.1 „Friedrich-Bender-Straße /Schwarzer Weg1. Änderung“
K 76„Limburger Str. II“
K 71„Kurbad“ (als Zwischenstand für den weiteren Prozess Wiesengrund)
Erstellung Altstadtgestaltungssatzung und Baufibel
Zisternensatzung und Förderrichtlinie

Bebauungsplanverfahren und weitere Projekte seit 2017

Bebauungspläne

K 69, K 58, K 73, K 74, K75, M13, S2.2, K 71, M9, S 14, K 76, V+E-Plan Am Lichtetal,
K 77, M 14, K73.1 und F 20

Andere Projekte

Ingeplus, Innenentwicklungsgutachten,
Überarbeitung Stellplatzsatzung, Abrundungssatzung Hardtgrundweg

Zusätzliche Projekte im Bereich des FD 61

1. Umgestaltung der Stadtmitte (Stellung von Förderanträgen, Gesamtkoordination aller Fachplaner, Planung, Betreuung des Verkehrsversuchs)
2. Gesamtkoordination des Radverkehrskonzepts
3. Überarbeitung Werbeanlagensatzung

S. Kupfer

Kupfer

Herrn Fachbereichsleiter Böhmig zur Kenntnis und Freigabe

Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis und Freigabe

 29.04.22

Aktualisierung Dringlichkeitsliste Bebauungspläne

Bebauungsplan	Priorität aus der Liste 2017	Stadtteil	Bearbeitungsstand
M14	1	Ma	
F 16	1	Fa	
S14	1	Schn	
K 77	1	Kö	
S 6	2	Schn	
M 3	2	Ma	
F 20	2	Fa	
Friedrich Ebert/Stresemannstraße	2	Kö	
Siedlung in mehreren Teilen	3	Kö	
Fläche am Friedhof (Kohlweg)	3	Schn	
Kronthaler Str. Nord	3	Ma	
F 5+F 6 Erweiterung (Ortskern Falkenstein)	3	Fa	
Oberhalb und unterhalb der Wiesbadener Str.	4	Schn	
Abgrenzungssatzung Hattsteiner Straße	4	Fa	

Zusätzliche Bebauungspläne

Bebauungsplan	Priorität aus der Liste 2017	Stadtteil	Bearbeitungsstand
K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel"		Kö	
V+E-Plan "Sporthalle St. Angela Schule"		Kö	
V+E-Plan "Wiesbadener Straße"		Kö	
M 13.1 Änderung "Oberstraße/Vorderstraße"		Ma	
K 72.1 1. Änderung Ktc		Kö	

Legende

	erledigt
	in Bearbeitung
	noch nicht begonnen
	ohne Priorität/ städtebauliche Erforderlichkeit

Bebauungsplanverfahren und weitere Projekte seit 2017

Bebauungsplan	Priorität aus der Liste 2017	Stadtteil	Bearbeitungsstand
K 69		Kö	
K 58		Kö	
K 73		Kö	
K73.1		Kö	
K74		Kö	
K75		Kö	
M13		Ma	
S 2.2		Schn	
K 71		Kö	
M9		Ma	
S 14		Schn	
K 76		Kö	
V+E-Plan "Am Lichtetal"		Kö	
V+E-Plan "Soziales Wohnprojekt Am Kaltenborn 8		Kö	
V+E-Plan "Ehemaliger Sportplatz BNS"		Kö	
INGEPLUS		Kö	
Innenentwicklungs-gutachten			
Überarbeitung Stellplatzsatzung			
Überarbeitung Werbeanlagensatzung			
Erstellung Zisternensatzung + Förderrichtlinie			
Erstellung Altstadtgestaltungs-satzung + Baufibel			
Abrundungssatzung Hardtgrundweg			
Umgestaltung Stadtmitte			
Radverkehrskonzept			