

# Niederschrift über die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.03.2022 im Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Großer Saal

---

Sitzungsbeginn: 20:02 Uhr

Sitzungsende: 21:57 Uhr

Verteiler:  
Ausschussmitglieder  
Stadtverordnetenvorsteher und  
-stellvertreter  
Magistratsmitglieder  
Fraktionsvorsitzende

## INHALTSVERZEICHNIS

### Tagesordnung – öffentlich –

<u>1. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung vom 16.02.2022 .....	4
<u>2. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.....	4
2.1 Außenbewirtschaftung von Cafés und Gaststätten in der Kernstadt und den Stadtteilen .....	4
2.2 Kampagne "Rücksicht macht Wege breit".....	4
<u>3. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen .....	5
3.1 30er Zone in der Bischof-Kaller-Straße in beiden Fahrtrichtungen .....	5
<u>4. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein; hier: Beschluss über eine erneute Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein Vorlage: 57/2022 .....	5
<u>5. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan M 13.1 „Oberstraße/ Vorderstraße“ 1. Änderung; hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Vorlage: 357/2021 .....	6
<u>6. Tagesordnungspunkt</u>	
Benennung eines Platzes im Neubaugebiet "Ehemaliger Sportplatz BNS", Gemarkung Königstein, Flur 8 Vorlage: 51/2022 .....	7

<u>7. Tagesordnungspunkt</u> Benennung neuer Straße/Wege im Neubaugebiet "Am Hardtberg", Gemarkung Königstein, Flur 7 und 8 Vorlage: 52/2022 .....	7
<u>8. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der FDP-Fraktion - Neue Toiletten an der Friedhofshalle des Königsteiner Friedhofes - Vorlage: 9/2022 .....	8
<u>9. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der FDP-Fraktion - Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg - Vorlage: 10/2022 .....	9
<u>10. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der CDU-Fraktion - Verbesserung der Parkplatzsituation im Forellenweg vor dem Viadukt - Vorlage: 13/2022 .....	10
<u>11. Tagesordnungspunkt</u> Radverkehrskonzept für die Stadt Königstein im Taunus Vorlage: 22/2022 .....	11

## **Anwesend**

### **Mitglieder des Ausschusses:**

Alter, Heinrich  
Brill, Hannelore  
Chill, Detlef  
Dawson, Helen  
Hartwich, Hans-Dieter  
Iredi, Ascan – vertreten durch Otto, Michael-Klaus  
Klein, Markus – vertreten durch Colloseus, Andreas  
Lupp, Felix  
Nick, Franz Josef  
Ostermann, Günther  
Peveling, Patricia

### **Magistratsmitglieder:**

Bürgermeister Helm, Leonhard  
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard  
Stadtrat Paulsen, Hartmut

### **Von der Verwaltung:**

Böhmig, Gerd  
Altekrüger, Tobias (Schriftführer)

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, eröffnet die 7. 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 6. Sitzung vom 16.02.2022**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **2. Tagesordnungspunkt**

#### **Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen**

##### **2.1 Außenbewirtschaftung von Cafés und Gaststätten in der Kernstadt und den Stadtteilen**

Zu dem Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2022 (TOP 10) gibt Bürgermeister Helm folgende Beantwortung durch den Fachdienst Planen bekannt:

*Seitens der Stadt Königstein (Fachdienst Ordnung) werden die entsprechenden verkehrsrechtlichen Nutzungserlaubnisse regelmäßig und, soweit möglich, erteilt.*

*Grundsätzlich ist sowohl für den Neubau als auch für die Erweiterung von Außengastronomieflächen, auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, ein Bauantrag bei der Bauaufsicht im Hochtaunuskreis zu stellen. Dies ist erforderlich, um Fragen wie Brandschutz/Rettungswege oder den Kfz-Stellplatzbedarf, welcher von der Größe der bewirtschafteten Fläche abhängig ist, zu klären. Sofern alle baurechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird eine entsprechende Baugenehmigung erteilt.*

##### **2.2 Kampagne "Rücksicht macht Wege breit"**

Zu dem Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2022 (TOP 9) gibt Bürgermeister Helm folgende Beantwortung durch den Fachdienst Straßenbau bekannt:

*Nach erfolgter Rücksprache mit den Markierungsherstellern und –firmen konnten aus technischer Sicht folgende Fakten gesammelt werden:*

*Derzeit wird davon ausgegangen, dass ca. 10 Stück auf dem Bangertweg und der Verlängerung des Forellenweges zwischen Freibad und Bahnübergang am Bangertweg aufgebracht werden können. Dies ist allerdings abhängig von den endgültigen Festlegungen und den Anforderungen des Ordnungsamtes.*

*Die reinen Materialkosten pro Piktogramm belaufen sich, je nach Ausführungsvariante, auf ca. 350,00 EUR – 450,00 EUR.*

*Der Hersteller empfiehlt aufgrund der besseren Übersichtlichkeit die Maße 2100 mm x 2100 mm (teure Variante), nur Symbol und Text in Weiß.*

### **3. Tagesordnungspunkt** **Anfragen**

#### **3.1 30er Zone in der Bischof-Kaller-Straße in beiden Fahrtrichtungen**

Herr Chill stellt die folgende Anfrage:

*Bislang hieß es, dass eine gewünschte und geforderte Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Bischof-Kaller-Straße allenfalls in einer Fahrtrichtung eingerichtet werden könne, obwohl diese Straße von Schülerinnen und Schülern sehr stark frequentiert wird und bald mit schwerem Baustellenverkehr im Rahmen der Baumaßnahmen der Königsteiner Höfe zusätzlich zu rechnen ist.*

*Wie ist der derzeitige Sachstand?*

*Gab es weitere Verhandlungen?*

*Sieht der Magistrat die Notwendigkeit, hier zu handeln?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass diesbezüglich der Kontakt zu den zuständigen Verkehrsbehörden gesucht wurde. Es wird von deren Seite derzeit keine Möglichkeit zur Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h gesehen.

### **4. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein;  
hier: Beschluss über eine erneute Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB  
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78  
"Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein  
Vorlage: 57/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Nach einer kurzen Einführung durch Bürgermeister Helm lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über eine erneute Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78 „Gewerbegebiet am Kreisel“, Königstein, wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstücke 25/2, 120/2, 39/48, 39/49, 26/3, 120/4, 39/55, 39/41, 39/63, 121/2, 121/3, 39/22, 39/23, 39/24, 39/57, 121/4, 62/4, 64/3, 62/3, 62/12 und 39/62 teilweise.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 24.100,0 m<sup>2</sup>

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

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

#### **5. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan M 13.1 „Oberstraße/ Vorderstraße“ 1. Änderung;  
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 357/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Herr Hartwich teilt mit, dass im Ortsbeirat Mammolshain hierzu ein einstimmiger, positiver Beschluss gefasst wurde.

Es erfolgt eine Diskussion.

Es herrschen Unklarheiten bezüglich des weiteren Verlaufs der Entwässerungskanäle des Plangebietes im Ortsbereich von Mammolshain. Zudem wird eine Überlastung des Abwasserkanals vermutet.

Bürgermeister Helm sagt hierzu eine Klärung bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den nachstehenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes M 13.1 „Oberstraße/Vorderstraße“, Gemarkung Mammolshain, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.

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

## **6. Tagesordnungspunkt**

**Benennung eines Platzes im Neubaugebiet "Ehemaliger Sportplatz BNS",  
Gemarkung Königstein, Flur 8  
Vorlage: 51/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein.

Im Zuge der folgenden Diskussion kommt die Frage auf, ob die künftigen Gebäude des geplanten Projektes „Königsteiner Höfe“ durch diese Straßenbenennung ebenfalls eine Adresse am Ernst-Ludwig-Kirchner-Platz erhalten werden.

Bürgermeister Helm bejaht dies.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den nachstehenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Platz, der vor dem Neubaugebiet „Ehemaliger Sportplatz BNS“, Gemarkung Königstein, zwischen Bischof-Kindermann-Straße und Bischof-Kaller-Straße, hinter dem Haus der Begegnung, Flur 8, Flurstücke 23/35, 23/40, 23/45 (teilweise), 23/46, 23/47, 23/48 und 23/49 (teilweise) liegt, erhält die Bezeichnung "Ernst-Ludwig-Kirchner-Platz" (siehe Lageplan).

Nach öffentlicher Widmung sind die entsprechenden Straßennamensschilder aufzustellen.

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

## **7. Tagesordnungspunkt**

**Benennung neuer Straße/Wege im Neubaugebiet "Am Hardtberg",  
Gemarkung Königstein, Flur 7 und 8  
Vorlage: 52/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein.

Im Zuge der anschließenden Diskussion schlägt Frau Dawson vor, die Straßenschilder mit Legendenschildern zu versehen, welche auf biografische Daten zu Richard Neutra hinweisen (ähnlich wie in der Thewaltstraße).

Bürgermeister Helm sagt die Anbringung von Legendenschildern an den Straßenschildern des künftigen Richard-Neutra-Wegs zu. Erläuternde Legendenschilder mit biografischen Daten sollten langfristig auch an allen anderen Straßenschildern von Straßen, welche nach Personen benannt sind, angebracht werden.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den nachstehenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

## Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die Straße im Neubaugebiet "Am Hardtberg", Gemarkung Königstein, abgehend der Sodener Straße, vor Autohaus Marnet, im Kataster unter (Am Roth), Flur 8, Flurstücke 380 (teilweise), 342, 349 und 355 erhalten die Straßenbezeichnung "Auf dem Hardtberg" (siehe Lageplan). Nach dem Bau der Straßen/Wege und erfolgter öffentlicher Widmung, sind die entsprechenden Straßennamensschilder aufzustellen.
- 2) Der Weg im Neubaugebiet "Am Hardtberg", Gemarkung Königstein, angrenzend an den Hardtbergweg, in der Nähe vom Martin-Niemöller-Weg und in der Nähe vom Haus Rang, Flur 8, Flurstücke 220, 224, 225 und 380 (teilweise) erhalten die Straßenbezeichnung "Richard-Neutra-Weg" (siehe Lageplan). Nach dem Bau der Straßen/Wege und erfolgter öffentlicher Widmung, sind die entsprechenden Straßennamensschilder aufzustellen.
- 3) Der Straßename „Kirchnerweg“ entfällt, da dieser für das Baugebiet „Ehemaliger Sportplatz BNS“ vorgesehen ist.

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

## **8. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der FDP-Fraktion**

#### **- Neue Toiletten an der Friedhofshalle des Königsteiner Friedhofes -**

#### **Vorlage: 9/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Otto stellt den Antrag der FDP-Fraktion dem Ausschuss vor.

Anschließend erfolgt eine Diskussion.

Seitens Frau Peveling wird die Frage der Möglichkeit der Einrichtung eines Treppenlifts an der bestehenden Einrichtung aufgeworfen.

Im Zuge der Beratungen einigen sich die Fraktionen auf die Stellung eines Änderungsantrages.

***Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, unterbricht die Sitzung um 21:41 Uhr, um den Fraktionen Zeit für die Formulierung des Änderungsantrages zu geben. Die Sitzung wird um 21:48 Uhr fortgesetzt.***

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den folgenden gemeinsamen Antrag sämtlicher Fraktionen abstimmen:

*Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, wie barrierefreie Zugänge zu den Toiletten der Königsteiner Friedhöfe möglich sind und die Kostenschätzungen bis zu den Haushaltsberatungen 2023 vorzulegen.*

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

Da der neue Antrag weitergehender ist, entfällt eine Abstimmung über den ursprünglichen Antragstext.

## **9. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der FDP-Fraktion**

#### **- Weiterverhandlungen mit dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg -**

**Vorlage: 10/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Nick stellt den Antrag der FDP-Fraktion dem Ausschuss vor.

Nach einer kurzen Diskussion stellt Herr Ostermann den folgenden gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen ALK und CDU vor:

*Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

- 1. Der Magistrat wird gebeten, Verhandlungen zum Beitritt der Stadt Königstein zum städtebaulichen Vertrag der Stadt Kronberg und der „von Opel Hessische Zoostiftung“ aufzunehmen.*
- 2. Weiterhin wird der Magistrat gebeten, die Zugangsregelungen nach § 4 Abs. (2) und (3) (Durchgangskarten) des städtebaulichen Vertrages zu vereinfachen. Die Durchgangskarten sollen zudem am Haupteingang erhältlich sein.*

Herr Ostermann verweist auf das derzeit sehr komplizierte Verfahren zur Erlangung von Durchgangskarten für Bürger.

Anschließend wird im Gremium über Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen einzelnen Beschlusspunkten des Antrages der FDP-Fraktion sowie dem gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen ALK und CDU diskutiert.

Es besteht Einigkeit über den Vorschlag von Frau Peveling, über die einzelnen Beschlusspunkte beider Anträge jeweils getrennt abzustimmen.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Änderungsantrag der Fraktionen ALK und CDU abstimmen, wobei jeder Beschlusspunkt einzeln zur Abstimmung aufgerufen wird:

- 1. Der Magistrat wird gebeten, Verhandlungen zum Beitritt der Stadt Königstein zum städtebaulichen Vertrag der Stadt Kronberg und der „von Opel Hessische Zoostiftung“ aufzunehmen.*

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 1 Nein, 3 Enthaltung(en)**

- 2. Weiterhin wird der Magistrat gebeten, die Zugangsregelungen nach § 4 Abs. (2) und (3) (Durchgangskarten) des städtebaulichen Vertrages zu vereinfachen. Die Durchgangskarten sollen zudem am Haupteingang erhältlich sein.*

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 4 Enthaltung(en)**

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die einzelnen Beschlusspunkte des ursprünglichen Antrages der FDP-Fraktion getrennt abstimmen:

1. *Der Magistrat wird gebeten, zu veranlassen, dass die Stadt Königstein dem Vertrag zwischen dem Opel-Zoo und der Stadt Kronberg beitrifft, um für Königsteiner Bürger die gleichen Vergünstigungen wie für Kronberger zu erwirken (Jahreskarte zum halben Preis, für eine Stunde gültige Durchgangskarte für den Durchgang zwischen Haupteingang und Eingang auf Kronberger Seite).*

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 5 Enthaltung(en)**

2. *Der Magistrat wird gebeten, zu veranlassen, das Thema einer Zugangsmöglichkeit auf der Königsteiner Seite des ehemaligen Philosophenwegs (Personenvereinzelungsanlage mit elektronischer Zugangsberechtigung), ggf. mit einer Finanzierungsbeteiligung seitens Königsteins, nochmals zu verhandeln.*

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 4 Nein, 2 Enthaltung(en)**

3. *Der Magistrat wird gebeten, zu veranlassen, dass der Scheibelbuschweg (Kronberg: Scheibenbuschweg) als Ersatz für den Philosophenweg zu einer für jeden offenstehenden und akzeptablen Verbindung zwischen Königstein und Kronberg ausgebaut wird (mit für Rollstühle und Kinderwagen bewältigbaren Steigungen, gut begehbarem Belag).*

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

## **10. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der CDU-Fraktion**

**- Verbesserung der Parkplatzsituation im Forellenweg vor dem Viadukt -**

**Vorlage: 13/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Frau Dawson stellt den Antrag der CDU-Fraktion dem Ausschuss vor.

Anschließend erfolgt eine Diskussion.

Danach lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den nachstehenden Antrag der CDU-Fraktion abstimmen:

*Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

*Der Magistrat wird gebeten, die Parkplatzsituation am Forellenweg vor der Bahnunterführung am Freibad neu zu bewerten und durch einfache bauliche Maßnahmen sowie durch eine neue Beschilderung wieder klar zu regeln.*

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

## **11. Tagesordnungspunkt**

### **Radverkehrskonzept für die Stadt Königstein im Taunus**

**Vorlage: 22/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Da die Thematik dem Ausschuss bekannt ist, beginnt sofort eine Diskussion, in deren Zuge Möglichkeiten für das weitere Vorgehen eruiert werden.

Es wird vereinbart, dass jede Fraktion zunächst intern über die einzelnen Maßnahmen der Prioritätenliste im vorliegenden Konzeptentwurf berät und ihre diesbezüglichen Vorschläge zur kommenden Sitzungsrunde vorlegt. Aus der Gesamtheit der so erarbeiteten Empfehlungen der Fraktionen wird ein geänderter Vorschlag zum Konzept erarbeitet.

Darüber hinaus wird sich darauf verständigt, dass die Fraktionen ihre jeweiligen Vorschlagslisten bis spätestens eine Woche vor der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Vorfeld informell untereinander abstimmen, um die kommende Sitzung von Diskussionen um Detailfragen zu entlasten.

Die Vorlage wird in der kommenden Sitzungsrunde erneut beraten.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, schließt den Tagesordnungspunkt. Eine Abstimmung über den Beschlussvorschlag findet nicht statt.

***Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, schließt die Sitzung um 21:57 Uhr.***

---

Hannelore Brill  
Vorsitzende

---

Tobias Altekrüger  
Schriftführer