

# **Niederschrift** über die **13. Sitzung** des **Bau- und Umweltausschusses** am **07.12.2022** im **Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Raum "Romberg"**

---

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 23:00 Uhr

Verteiler:  
Ausschussmitglieder  
Stadtverordnetenvorsteher und  
-stellvertreter  
Magistratsmitglieder  
Fraktionsvorsitzende

## INHALTSVERZEICHNIS

### Tagesordnung – öffentlich –

<u>1. Tagesordnungspunkt</u>	
Beratung über die Öffnung der Einbahnstraßen für Radfahrer.....	4
<u>2. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 12. Sitzung vom 02.11.2022 .....	4
<u>3. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.....	5
3.1 Statik Dach Rathaus.....	5
3.2 Überlastung Mitarbeiter Rathaus.....	5
3.3 Baustelle Königsteiner Höfe .....	5
3.4 Zeitplan Rückbau Verkehrsversuch .....	5
<u>4. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen .....	6
4.1 Bauzaun Bolzplatz Mammolshain .....	6
4.2 Bauschild Hardtbergturm.....	6
4.3 Bauschilder .....	6
4.4 V&E-Plan westlich der Wiesbadener Straße .....	6
4.5 V&E-Plan Am Lichtetal .....	7
4.6 V&E-Plan St. Angela-Schule .....	7
4.7 Belüftung Woogtalweiher .....	7
4.8 Kita Hardtberg .....	7
4.9 Bewässerungssäcke .....	8
4.10 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen.....	8
4.11 Stellungnahme Hessen Mobil zum Radverkehrskonzept.....	9

<u>5. Tagesordnungspunkt</u> Anschaffung von sechs Trinkbrunnen im Stadtgebiet Vorlage: 316/2022 .....	9
<u>6. Tagesordnungspunkt</u> Bebauungsplan K 69.1 „Am Hardtberg“, Königstein; hier: Planaufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans K 69 „Am Hardtberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB Vorlage: 296/2022 .....	10
<u>7. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"; hier: Antrag Vorlage: 276/2022 .....	12
<u>8. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Vorlage: 277/2022 .....	12
<u>9. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"; hier: Antrag Vorlage: 294/2022-A.....	13
<u>10. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Vorlage: 295/2022-A.....	14
<u>11. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der SPD-Fraktion - Erstellung einer Starkregengefahrenkarte - Vorlage: 37/2022 .....	14

## **Anwesend**

### **Mitglieder des Ausschusses:**

Alter, Heinrich  
Brill, Hannelore  
Chill, Detlef  
Dawson, Helen – vertreten durch Metz, Franziska  
Gann, Winfried  
Hartwich, Hans-Dieter – vertreten durch Boller, Thomas  
Iredi, Ascan  
Klein, Markus  
Lupp, Felix  
Nick, Franz Josef  
Ostermann, Günther

### **Stadtverordnetenvorsteher und Stellvertreter:**

Otto, Michael-Klaus  
Völker-Holland, Peter

### **Stadtverordnete:**

Jacobowsky, Cordula  
Römer-Seel, Dr. Bärbel von

### **Magistratsmitglieder:**

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

### **Von der Verwaltung:**

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

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, eröffnet die 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Teilnehmer und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **Tagesordnung – öffentlich –**

### **1. Tagesordnungspunkt**

#### **Beratung über die Öffnung der Einbahnstraßen für Radfahrer**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm entschuldigt zunächst Frau Hengen und Herrn Hauck, die beide verhindert waren.

Bürgermeister Helm erläutert, dass die Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer in Gegenrichtung in der Straßenverkehrsordnung verankert ist und in anderen Kommunen bereits seit Jahren umgesetzt wird. Es existieren natürlich einige typische Einbahnstraßen, bei denen eine Öffnung nicht sinnvoll erscheint, hier sei vor allem der Kreisel genannt. Auch die notwendigen Mindestbreiten sind in der Straßenverkehrsordnung vorgegeben und daher fallen auch einige Straßen aus der Möglichkeit der Öffnung heraus.

Zudem existieren Straßenbeziehungen, die eine Öffnung nicht für sinnvoll erscheinen lassen, so z.B. das Dreieck Limburger Straße/ Kirchstraße/ Herzog-Adolph-Straße rund um den Georg-Pingler-Brunnen.

Auch andere Situationen im Stadtgebiet, wie z. B. die obere Wiesbadener Straße, eignet sich aktuell nicht, da hier auch Busse fahren und die Fahrbahn somit zu eng wäre, um ein Fahrrad begegnen zu lassen.

Der Planer des Radverkehrskonzeptes, Herr Fremer, hatte empfohlen, die Einbahnstraßen soweit wie möglich freizugeben.

Im Zuge einer kurzen Diskussion fragt Herr Klein nach, da sich die genannten Maßnahmen mit dem Konzept decken, ob das Konzept mehr oder weniger 1:1 umgesetzt wird.

Bürgermeister Helm bejaht dies. Herr Klein fragt weiter nach, warum die Maßnahmen noch nicht umgesetzt sind.

Bürgermeister Helm antwortet, dass die Anordnungen noch nicht vorliegen und dass dies eine Aufgabe für den oder die neue Ordnungsamtsleiter/in sei, sobald ein/e Nachfolger/in gefunden ist.

### **2. Tagesordnungspunkt**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 12. Sitzung vom 02.11.2022**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **3. Tagesordnungspunkt** **Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen**

#### **3.1 Statik Dach Rathaus**

Bürgermeister Helm berichtet, dass im Zuge der Planung der Photovoltaikanlage die Statik des Daches auf dem Rathaus geprüft wurde. Wenn das Dach so gebaut worden wäre, wie es geplant gewesen war, wäre die Installation kein Problem. Allerdings wurde das Dach seinerzeit leider anders gebaut. Das Dach ist schon heute statisch nicht mehr einwandfrei und es müssen direkte Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Zunächst wurde der Dachspeicher ausgeräumt und als nächstes werden Messpunkte angebracht, um etwaige Bewegungen in der Stahlkonstruktion zu registrieren. Danach kommt ein Schlosser, um eine entsprechende Sicherung des Dachstuhls vorzunehmen.

#### **3.2 Überlastung Mitarbeiter Rathaus**

Bürgermeister Helm berichtet, dass ihm fast vom kompletten Fachbereich IV Überlastungsanzeigen vorliegen und dass es aktuell sehr schwierig ist, neue Mitarbeiter/innen zu bekommen.

#### **3.3 Baustelle Königsteiner Höfe**

Bürgermeister Helm trägt einen Vermerk des Fachbereichs IV vor, in dem von der Baustelle Königsteiner Höfe, den Stellplätzen des Hauses der Begegnung und der Feuerwehrezufahrt berichtet wird.

Er sagt zu, dass der Vermerk als Anlage zur Niederschrift beigefügt wird.

#### **3.4 Zeitplan Rückbau Verkehrsversuch**

Bürgermeister Helm trägt einen Vermerk des Fachbereichs IV vor, wonach am 16.12.2022 die Ersatzhaltstellenschilder auf der Häuserseite gestellt werden. Hier werden auch entsprechende Fahrgastinformationen ausgehängt. Zeitgleich sollen die Informationen auch auf den DFI-Anzeigen laufen.

Ab dem 02.01.2023 fahren die Busse und der Verkehr generell wieder in die andere Richtung. Die alten Bushaltestellen 6-8 (gegenüber von der heutigen 1-3) werden zunächst auf die Adelheidstraße ausweichen, ähnlich wie beim Oktoberfest. Zeitgleich wird ab dem 02.01.2023 der Umbau begonnen.

Am 09.01.2023 sollte dann alles fertig sein und alle Bushaltestellen auf der Häuserseite zur Verfügung stehen. Zudem sollten auch die Parkplätze ab dem 09.01.2023 zur Verfügung stehen.

## **4. Tagesordnungspunkt** **Anfragen**

### **4.1 Bauzaun Bolzplatz Mammolshain**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Wann wird die Rutsche auf dem Bolzplatz Mammolshain, die vermutlich wegen Erdwespen im Sommer mit einem Bauzaun abgesperrt wurde, wieder freigegeben? Die Frage ist im Ortsbeirat am 12.09.2022 gestellt worden und noch immer nicht beantwortet.*

Herr Böhmig berichtet, dass die Erdwespen mittlerweile wieder weg sind, dass die Sicherheitsbegehung der Spielplätze aber ergeben hat, dass die Stufen zur Rutsche nicht mehr sicher sind und ausgetauscht werden müssen. Die Stufen sind bestellt und nach dem Austausch wird auch der Bauzaun entfernt.

### **4.2 Bauschild Hardtbergturm**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Der Hardtbergturm wurde am 18.06.2022 feierlich eröffnet. Am Hardtbergturm wurden neue Informationstafeln aufgestellt. Das Bauschild ist nun überflüssig. Wann wird das in hässlichen, mit Beton gefüllten Mülltonnen und mit Balken abgestützte Bauschild entfernt?*

Herr Böhmig erläutert, dass es einen Ortstermin zwischen dem Forst und dem Ordnungsamt gab, wonach eine Schranke installiert werden muss. Bis die Schranke montiert wird, bleibt das Bauschild erstmal stehen.

### **4.3 Bauschilder**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Wurden die großen Bauschilder und deren Aufstellplätze für die Königsteiner Höfe (verdeckt die Ansicht des HdB mit dem Engel) und den Glasfaserausbau im Mammonshain am Kronberger Blick (am Mönchswald) von der Stadt genehmigt?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass die Bauschilder der Königsteiner Höfe reine Bauschilder sind, da die Informationen der Baustelle enthalten sind und somit nicht genehmigungspflichtig sind.

Die Schilder vom Glasfaserausbau sind nicht abgesprochen und nicht genehmigt. Sie wurden an mehreren Stellen in der Stadt (u.a. vor dem Kurbad) aufgestellt. Sie müssen wieder entfernt werden.

### **4.4 V&E-Plan westlich der Wiesbadener Straße**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Der Aufstellungsbeschluss zum V&E-Plan westlich der Wiesbadener Straße wurde am 20.09.2018 beschlossen. Die ursprünglichen Ansätze zur Aufstellung dieses V&E-Plans sind*

*durch die Entwicklungen der letzten 4 Jahre (REWE geschlossen, Autohaus noch immer da) nicht mehr gegeben. Es gab eine Information, dass ein Nahversorger (Lidl) dort einen Markt plant. Wie ist der aktuelle Sachstand?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass Lidl noch immer Interesse hat und dass der Eigentümer nun wieder verkaufen will. Das Problem waren in der Vergangenheit die Verhandlungen mit dem Eigentümer. Es sollte jetzt aber wieder weitergehen.

#### **4.5 V&E-Plan Am Lichtetal**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Der Bebauungsplan „Vorhaben und Erschließungsplan Am Lichtetal“ trat am 16.12.2019 in Kraft. Im städtebaulichen Vertrag, § 4 Durchführungsverpflichtung, hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, innerhalb von 36 Monaten, also bis spätestens 16.12.2022 einen vollständigen Bauantrag einzureichen. Wie ist der Sachstand?*

Frau Kupfer antwortet, dass für das Vorhaben bereits eine Baugenehmigung vorliegt und zeitnah mit dem Baubeginn gerechnet wird.

#### **4.6 V&E-Plan St. Angela-Schule**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Am 06.02.2020 wurde in der Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines V&E-Plans „Sporthalle St. Angela-Schule“ beschlossen. Wie ist der aktuelle Sachstand?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass das Vorhaben aktuell aufgrund von haushalterischen Problemen und Personalengpässen beim Bistum Limburg noch nicht weiter geführt wurde.

#### **4.7 Belüftung Woogtalweiher**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Die Belüftung ist offensichtlich vollständig zum Erliegen gekommen – warum?*

Bürgermeister Helm und Herr Böhmig sagen eine Überprüfung zu.

#### **4.8 Kita Hardtberg**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Wie ist der aktuelle Sachstand? Liegt die erweiterte Baugenehmigung vor?*

Bürgermeister Helm erläutert, dass die Klage mittlerweile zurückgezogen wurde und der Bauantrag beim Hochtaunuskreis liegt. Im Frühjahr sollen die Erdarbeiten beginnen.

#### **4.9 Bewässerungssäcke**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Obwohl schon die feuchte Jahreszeit begonnen hat, haben eine Vielzahl von Bäumen noch immer die Bewässerungssäcke umgelegt. Wann werden diese entfernt?*

Herr Böhmig antwortet, dass die Säcke nie entfernt werden und weiterhin an den Bäumen bleiben. Die Sickerlöcher befinden sich an der unteren Seite, sodass auch das anfallende Wasser versickert.

#### **4.10 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen**

Herr Gann stellt folgende Anfrage für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

*Der Magistrat wird gebeten, über den Stand des barrierefreien Ausbaus der Bushaltestellen zu berichten.*

- *Welche Höhe der Busbordsteine ist bei zukünftigen Maßnahmen geplant?*
- *Gibt es eine (Prioritäten-) Liste der geplanten Umbaumaßnahmen?*

*Wenn ja, wie lautet ihr Inhalt?*

Bürgermeister Helm trägt die Antwort des Fachdienstes 66 vor:

1. Planungen aus dem Jahr 2021 und Vorjahren zu der Barrierefreiheit zukünftiger Haltestellen: Der Vorstand des Busbordsteins (KS) ist mit 21 cm geplant.
2. Auszug Schriftverkehr aus 2019 mit dem VHT:  
Grundlage für den Umbau bildet die Vorgabe des VHT als ÖPNV-Aufgabenträger nach einer Bordsteinhöhe von max. + 18 cm über Fahrbahnniveau, wenn ein Mischbetrieb (verschiedener Fahrzeugtypen) vorliegt.
3. Neuester Richtwert sind allerdings 22 cm (unter bestimmten Umständen auch 20 cm)
4. Im Verkehrsversuch Stadtmitte war der Vorstand 18 cm (provisorische Klebeborde)
5. Die Verkehrsbetriebe sind sich aktuell noch nicht sicher, ob 21 cm oder 22 cm Vorstand
6. Mit Hessen Mobil ist in 2024 der Ausbau der Wiesbadener Straße angedacht (abhängig von Hessen Mobil)
7. Es gibt noch keine konkrete Planung zur neuen Stadtmitte

Zusammenfassend ist also noch nichts fix geplant und kann noch nach den geforderten Vorgaben seitens VHT jederzeit angepasst werden.

Eine Förderung ist wahrscheinlich nicht möglich, da bestimmte Voraussetzungen nicht erfüllt sind (notwendige Gehwegbreite/Längsneigung/etc. => bestimmte geforderte Maße sind aufgrund der örtlich beengten Gegebenheiten nicht einzuhalten).



#### **4.11 Stellungnahme Hessen Mobil zum Radverkehrskonzept**

Herr Klein fragt wie folgt an:

*Trifft es zu, dass Hessen Mobil das Radverkehrskonzept erhält, um eine Stellungnahme abzugeben?*

*Wenn ja, wann hat Hessen Mobil das Konzept erhalten?*

*Wenn nein, wann ist damit zu rechnen, dass Hessen Mobil das Konzept erhält?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass eine Beteiligung von Hessen Mobil nicht angedacht ist, da sie bereits in der Erstellungszeit gehört wurden.

#### **5. Tagesordnungspunkt**

##### **Anschaffung von sechs Trinkbrunnen im Stadtgebiet**

**Vorlage: 316/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein und zeigt eine kurze Präsentation.

Im Zuge einer ausführlichen Diskussion werden offene Punkte wie die Standorte, die Modelle, die Kosten und Fragen zur Vorlage selbst erörtert.

Es soll ein Förderantrag bis Ende des Jahres gestellt werden.

Es soll an 6 Stellen in Königstein ein Trinkbrunnen aufgestellt und angeschlossen werden. Bis auf einen Standort in der Stadtmitte, der noch nicht genau verortet wurde, wurden diese bestätigt. Das Modell soll ein einfacher Brunnen sein, an dem aus einem Wasserhahn Wasser (auch in Flaschen) entnommen werden kann. Die Trinkbrunnen sollen Drucktaster oder Fußdrucktaster erhalten, um den Wasserfluss zu steuern. Die Barrierefreiheit soll angestrebt werden. Der Kostenansatz für den Brunnen liegt bei 4.000,00 EUR. Der Kostenansatz für den Tiefbau und die Installation liegen bei 6.000,00 EUR. So ergibt sich bei 6 Brunnen ein Gesamtbetrag von 60.000,00 EUR.

Im Zuge der Diskussion wird der Beschlusstext geändert.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, lässt über folgenden geänderten Beschlusstext abstimmen:

#### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Anschaffung von 6 Trinkwasserspendern wird beschlossen. Als Kosten werden 60.000,00 EUR veranschlagt. Das Modell soll ein einfacher Trog mit Wasserzulauf sein. Die Barrierefreiheit wird angestrebt.

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

## **6. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan K 69.1 „Am Hardtberg“, Königstein;**

**hier: Planaufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans K 69**

**„Am Hardtberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**

**Vorlage: 296/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Frau Kupfer führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Im Zuge einer kurzen Diskussion stellt Herr Ostermann einen Änderungsantrag für die ALK-Fraktion.

Im Anschluss lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, zunächst über folgenden Änderungsantrag der ALK-Fraktion abstimmen:

*Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

*Ergänzend zu der Vorlage werden in den Beschlusstext die Flurstücke, für die bereits die gewünschten Änderungen bekannt sind, aufgenommen:*

*Nutzungsänderungen werden für die folgenden Grundstücke vorgesehen:*

1. *Anpassung Baufeld KVB-Klinik (Flurstück 369)  
Erweiterung der bisher vorgesehenen Baugrenzen*
2. *Entfall Stichweg (Flurstück 349)*
3. *Sicherung Bestandsgebäude*
  - a) *Gebäude (Flurstück 365)  
Einfügen eines Baufensters*
  - b) *Gebäude (Flurstück 384)  
Einfügen eines Baufensters*
4. *Anpassungen in den GE-Gebieten (Flurstück 376)  
Nutzungsänderung, so dass auch andere gewerbliche Nutzungen zugelassen werden können.*

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

Im Nachgang lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die einzelnen Änderungen abstimmen:

1. *Anpassung Baufeld KVB-Klinik (Flurstück 369)  
Erweiterung der bisher vorgesehenen Baugrenzen*

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

2. *Entfall Stichweg (Flurstück 349)*

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

3. *Sicherung Bestandsgebäude*  
a) *Gebäude (Flurstück 365)*  
*Einfügen eines Baufensters*

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

- b) *Gebäude (Flurstück 384)*  
*Einfügen eines Baufensters*

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

4. *Anpassungen in den GE-Gebieten (Flurstück 376)*  
*Nutzungsänderung, so dass auch andere gewerbliche Nutzungen zugelassen werden können.*

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

Zum Abschluss lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die Beschlussvorlage abstimmen:

#### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich K 69.1 „Am Hardtberg“ für das Gebiet südwestlich des Martin-Niemöller-Weg wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans K69 „Am Hardtberg“ aufgestellt.

Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Grundstücke:

Gemarkung, Königstein, Flur 7, Flurstücke 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231

sowie

Gemarkung, Königstein, Flur 8, Flurstücke 31/8, 31/15, 31/16, 87/1, 111/1, 112/5, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 124.000 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Die Aufstellung soll im sogenannten Regelverfahren gemäß BauGB durchgeführt werden.

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

## **7. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde";**

**hier: Antrag**

**Vorlage: 276/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein, erläutert die Vorlage und die Zusätze des Magistrates.

Im Zuge einer kurzen Diskussion werden Fragen zur bestehenden Spielhalle beantwortet.

Nach der erfolgten Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die Beschlussvorlage abstimmen:

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag des Herrn Christoph Schwarzer vorliegenden Bebauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Das Planungsrecht für die Maßnahme ist über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)**

## **8. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde";**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

**Vorlage: 277/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein, erläutert die Vorlage und die Zusätze des Magistrates.

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

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Vorhaben und Erschließungsplan „Zur Linde“.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Schneidhain, Flur 4, Flurstücke 76/2, 102/16 tlw. und 103/11 tlw. und hat eine Größe von ca. 900,0 m<sup>2</sup>.

- 2) Im Mittelpunkt des Bebauungsplans Vorhaben und Erschließungsplan „Zur Linde“ steht die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Gastronomie und Spielhalle.
- 3) Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13 a des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### **9. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände";**

**hier: Antrag**

**Vorlage: 294/2022-A**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein, erläutert die Vorlage und die Zusätze des Magistrates.

Im Zuge der Diskussion wird klargestellt, wie wichtig das Gewerbe ist und dass es sich aktuell um ein reines Gewerbegebiet handelt. Im Zuge dessen stellt Herr Klein einen Änderungsantrag für die ALK-Fraktion.

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

*Es wird gebeten, Punkt 2 des Beschlussvorschlages 294/2022-A in die Begründung zu verschieben.*

*Der Wortlaut ist: „Die Stadtverordnetenversammlung stellt eine Zustimmung bei deutlich überwiegendem Gewerbeanteil sowie der Vorlage von Absichtserklärungen der Schlüsselmieter des Gewerbebereiches in Aussicht“.*

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 2 Nein, 3 Enthaltung(en)**

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Beschlussvorschlag des Magistrates unter Berücksichtigung des zuvor angenommenen Änderungsantrages der ALK-Fraktion abstimmen:

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag der S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co.KG vorliegenden Baukonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.

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

## **10. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände";**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

**Vorlage: 295/2022-A**

Es wird festgestellt, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund der erfolgten Beschlussfassung zu der Drucksachennummer 294/2022-A (Ablehnung des Antrags) unter TOP 9 hinfällig ist.

## **11. Tagesordnungspunkt**

**Antrag der SPD-Fraktion**

**- Erstellung einer Starkregengefahrenkarte -**

**Vorlage: 37/2022**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Lupp erläutert den Antrag der SPD-Fraktion und teilt einen Änderungsantrag aus. Im Antragstext wird das Wort „erstellen“ in „beschaffen“ geändert.

Im Zuge der folgenden Diskussion stellt Herr Chill einen Änderungsantrag für die ALK-Fraktion.

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

*Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, welche Kosten bei der Erstellung einer Starkregengefahrenkarte von Königstein als Kommune zu tragen sind. Danach ist erneut zu beraten, ob diese Karte für Königstein als kleine Kommune notwendig ist.*

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

Somit ist eine Abstimmung über den Antrag der SPD-Fraktion hinfällig.

***Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, schließt die Sitzung um 23:00 Uhr.***

---

Hannelore Brill  
Vorsitzende

---

Kai Prokasky  
Schriftführer

**Anlage**

- zu TOP 3.3

Königstein im Taunus, den 30.11.2022  
Az. IV 61-Pk

1. Vermerk

**Betreff**  
**Baustelle Königsteiner Höfe**  
**Hier: Stellplätze HdB und Feuerwehrezufahrt**

Im Zuge der Erstellung der Baustraße für die Königsteiner Höfe wurde die Treppe zum HdB teilweise zurückgebaut. Die Stufen und Pflastersteine wurden zunächst in Absprache mit dem HdB auf drei Parkplätzen zwischengelagert.

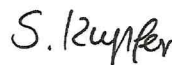
Mit dem Bauleiter wurde bereits kommuniziert, dass dies nur eine temporäre Lösung ist und diese zeitnah an anderer Stelle gelagert werden müssen. Bis zu Ihrem Einbau bei der Wiederherstellung der Treppe nach Rückbau der Baustraße.

Die Baustraße ist mit einem Bauzaun gesichert, um eine Sicherheit für die Fußgänger zu gewährleisten. Mit der Feuerwehr wurde vereinbart, dass ein Zahlenschloss an einen Teil der Bauzäune gehängt wird um der Feuerwehr einen Zugang zu gewährleisten. Dies ist mit dem Stadtbrandinspektor Martens abgestimmt.



Prokasky

Frau Fachdienstleiterin Kupfer zur Kenntnis und Freigabe  
Herrn Fachbereichsleiter Böhmig zur Kenntnis und Freigabe  
Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis und Freigabe  
An FB I, Fachdienst Gremien zur Weiterleitung





301122

