

Niederschrift über die 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.07.2024 im Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Raum "Altkönig"

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:05 Uhr

Verteiler:
Ausschussmitglieder
Stadtverordnetenvorsteher und
-stellvertreter
Magistratsmitglieder
Fraktionsvorsitzende

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung – öffentlich –

<u>1. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung vom 05.06.2024	4
<u>2. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen	4
2.1 Förderung der ressourcenschonenden Paketzustellung durch Implementierung von Packstationen	4
2.2 Termin zur Verkehrssituation BNS	5
<u>3. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen	5
3.1 Halloween	5
3.2 Schilder Straßennamen	6
3.3 Fenster im Haus der Begegnung, Großer Saal, Südseite	6
3.4 Sicherheitsstreifen für Radfahrer Frankfurter Straße	6
<u>4. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 79 "St. Marien", Königstein; hier: Beschluss über die Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 79 "St. Marien", Königstein Vorlage: 110/2024	7
<u>5. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan K 83 "Grundschulkarree", Königstein; hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes K 83 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB Vorlage: 125/2024	8

6. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan K 83 "Grundschulkarree", Königstein;
hier: Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 83
"Grundschulkarree", Königstein

Vorlage: 126/20249

7. Tagesordnungspunkt

Antrag von Frau Jacubowsky (Klimaliste Königstein)
- Heizung Kindergarten Wirbelwind (Hardtberg) -

Vorlage: 14/20249

Anwesend

Mitglieder des Ausschusses:

Alter, Heinrich
Brill, Hannelore
Chill, Detlef
Dawson, Helen – vertreten durch Boller, Thomas
Gann, Winfried
Iredi, Ascan
Klein, Markus – vertreten durch Majchrzak, Nadja
Lupp, Felix
Nick, Franz Josef
Ostermann, Günther
Trabert, Christian

Stadtverordnete:

Jacobowsky, Cordula
Römer-Seel, Dr. Bärbel von

Magistratsmitglieder:

Bürgermeisterin Schenk-Motzko, Beatrice
Stadtrat Paulsen, Hartmut

Von der Verwaltung:

Kupfer, Sonja
Prokasky, Kai (Schriftführer)

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, eröffnet die 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Sie 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 25. Sitzung vom 05.06.2024

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

2.1 Förderung der ressourcenschonenden Paketzustellung durch Implementierung von Packstationen

Bürgermeisterin Schenk-Motzko trägt folgende Mitteilung der Fachdienste Grünplanung/ Umwelt und Liegenschaftsmanagement vor

Eine erste Untersuchung von möglichen Standorten für Packstationen in den noch nicht bestückten Stadtteilen Falkenstein und Mammolshain hat 2 potentielle Orte ergeben.

Standortvorschläge in der Anlage.

Folgende Antwort der DHL hat uns zum Thema andere Packstationen erreicht:

Die DHL Packstation ist unsere „gelbe“ Lösung für den Paketversand und Empfang und somit nur für die Deutsche Post DHL vorbehalten. Um jedoch langfristig nachhaltig zu sein und die Stoppdichte in Städten zu reduzieren, haben wir die One Stop Box mit unserer Tochterfirma in Q1 dieses Jahres auf den Markt gebracht. Die One Stop Box ist eine White Label Lösung, in der alle Paketdienstleister und auch lokale Lieferanten einlegen können. Aktuell ist man hier dabei, diese Lösungen in den Großstädten als erstes zu implementieren. Dies wird vermutlich bis Ende 2025 geschehen sein und soll dann weiter ausgerollt werden.

Die Standortvorschläge werden der Niederschrift als Anlage beigefügt.

2.2 Termin zur Verkehrssituation BNS

Bürgermeisterin Schenk-Motzko erklärt, dass der Schulleiter der Bischof-Neumann-Schule, Herr Henninger, um ein Termin gebeten hat, um sich die Verkehrssituation vor Ort einmal anzuschauen. Bürgermeisterin Schenk-Motzko fragt das Gremium, ob es bei dem Termin gerne dabei wäre und lädt die Mitglieder hierzu ein. Der Termin wird morgens stattfinden.

Nachdem das Gremium signalisiert hat, dass es dieser Einladung gerne folgen würde, sagt Bürgermeisterin Schenk-Motzko zu, einen Termin zu vereinbaren und die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit einzuladen.

3. Tagesordnungspunkt Anfragen

3.1 Halloween

Herr Chill stellt für die ALK-Fraktion folgende Anfrage:

Aus dem Artikel geht hervor, dass das Thema Halloween sowohl intern weiter besprochen wird als auch mit den Teilnehmern des Runden Tisches am Erscheinungstag der Königsteiner Woche am 27. Juni mit dem Veranstalter Herr Eberhard diskutiert wurde.

Meine Fragen beziehen sich im Wesentlichen auf die ausstehende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und das besprochene Verkehrskonzept.

1) *Beim Artenschutzthema sind m. E. vier Szenarien denkbar:*

- a) *Untere Naturschutzbehörde genehmigt ohne Einschränkungen.*
- b) *Sie entscheidet mit konkreten einschränkenden Vorgaben.*
- c) *Sie untersagt die Durchführung auf der Burg.*
- d) *Der Veranstalter kommt seiner Verpflichtung, bei der Unteren Naturschutzbehörde um Genehmigung nachzufragen, gar nicht nach.*

Teilfrage: Kann jemand anderes – beispielsweise die Stadt – einen Genehmigungsantrag stellen? Welche Folgen ergeben sich für die Stadt Königstein unter b) bis d)?

2) *Nach eigenen Aussagen des Veranstalters sollen die Teilnehmer durch seine Security durch den Kurpark zur und später von der Burg geleitet werden.*

Wie ist hier der Sachstand und um welche Abhol-/Rückkehrorte handelt es sich?

Das Parkhaus in der Stadtgalerie (immerhin 200 sehr günstig zum Veranstaltungsort positionierte Parkmöglichkeiten) ist täglich bis 0:30 Uhr geöffnet. Ironisch gesprochen: "Das passt doch".

Es böte gegenüber den Parkplatzwiesen um Pfungstadt am bisherigen Event Ort äußerst interessante Mitspiel- und Einkaufsmöglichkeiten zum Vorglühen und Vorgruseln.

Was ist vorgesehen, wenn es zu "Planabweichungen" kommt? Wenn Unbeteiligte sich mehr als belästigt fühlen?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko berichtet vom Gespräch mit Herrn Eberhardt und stellt klar, dass der Veranstalter den Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen muss. Die Stadt kann höchstens eine Art Amtshilfe leisten und den Antrag über die Kreispost zur Unteren Naturschutzbehörde leiten.

Der Vertrag liegt bereits vor, wird aber erst unterschrieben, wenn alle offenen Punkte abgearbeitet sind.

Zum Verkehrskonzept kann Bürgermeisterin Schenk-Motzko erläutern, dass das erste Gespräch bereits stattgefunden hat und dass bereits Parkplatzflächen fest eingeplant sind. Hierzu zählen die Parkplätze des Opel-Zoos, das Waldschwimmbad und Procter und Gamble. Aber auch die Erstellung des Verkehrskonzeptes liegt in der Zuständigkeit des Veranstalters.

3.2 Schilder Straßennamen

Herr Chill fragt wie folgt an:

Viele Straßennamen-Schilder in der Stadt Königstein sind kaum mehr lesbar, da sie alt und verwittert, verschmutzt, mit Flechten bewachsen oder durch überhängende Pflanzen verdeckt werden. Beispiele finden sich u. a. in der Frankfurter Straße und Stresemannstraße.

Ist geplant, dass der Bauhof die Schilder reinigt und das Ordnungsamt gegebenenfalls private Eigentümer anschreibt, um überhängende Pflanzen zu beseitigen?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko antwortet, dass ihr das auch schon aufgefallen ist und es demnächst bearbeitet wird.

3.3 Fenster im Haus der Begegnung, großer Saal, Südseite

Herr Chill fragt wie folgt an:

Im Großen Saal des HdB wurden einige Bereiche der durch Wurmläufe beschädigten Verbundglasscheiben durch neue Scheiben ausgetauscht.

Gibt es schon Erfahrungen mit den neuen Scheiben?

Sollen gegebenenfalls alle mit Wurmläufen geschädigten Scheiben ausgetauscht werden? Welche Kosten sind mit dem eventuellen Austausch der Scheiben verbunden?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko sagt eine Beantwortung zu.

3.4 Sicherheitsstreifen für Radfahrer Frankfurter Straße

Herr Chill fragt wie folgt an:

Die Markierungen des Sicherheitsstreifens für Radfahrer sind kaum noch vorhanden. Wann ist eine Erneuerung geplant bzw. wie ist der Sachstand?

Bürgermeisterin Schenk-Motzko antwortet, dass die Verkehrsplanung aktuell dabei ist, eine Lösung zu erarbeiten.

4. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan K 79 "St. Marien", Königstein;
hier: Beschluss über die Verlängerung einer Veränderungssperre
gemäß §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes K 79 "St. Marien", Königstein
Vorlage: 110/2024**

Herr Boller und Herr Gann verlassen aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ den Sitzungssaal und nehmen an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeisterin Schenk-Motzko führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Tagesordnungspunkt abstimmen:

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 79 „St. Marien“ wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 5,

Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/10, 103/11, 103/12, 106/1, 106/2, 108/1, 109/18, 109/21, 109/22, 181

Flur 14,

Flurstücke 126/3, 126/4, 128/1, 129/2, 129/3, 129/4, 130, 131/1, 132/1, 132/2, 133/1, 134/1, 135, 136, 137, 138, 139/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/3, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 144/3, 144/5, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 148/3, 150/1, 151/3, 151/4, 169/1, 170/2, 171/1, 171/2, 171/3, 234/171

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 19.224,00 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

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

5. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan K 83 "Grundschulkarree", Königstein;
hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes K 83 gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB
Vorlage: 125/2024**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeisterin Schenk-Motzko führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Herr Nick stellt für die FDP-Fraktion einen Änderungsantrag.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, zunächst über folgenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion abstimmen:

Die Möglichkeiten einer Tiefgarage sind zu überprüfen.

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

Es folgt die Abstimmung über die Beschlussvorlage:

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich K 83 „Grundschulkarree“, für das Gebiet der Straßen Frankfurter Straße, Jahnstraße und obere Wiesbadener Straße, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 10
Flurstücke 17/14, 489/19, 496/118

Gemarkung Königstein, Flur 11
Flurstücke 57, 118/14, 147/55, 148/55, 14/4, 15/6, 18/1, 19/1, 15/7, 17/1

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 13.787 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

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

6. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan K 83 "Grundschulkarree", Königstein;
hier: Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 83
"Grundschulkarree", Königstein
Vorlage: 126/2024**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeisterin Schenk-Motzko führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Die stellvertretende Fachbereichsleiterin, Frau Kupfer, erläutert einen Fehler im Beschlusstext der Vorlage und weist auf die ausgeteilte Neufassung hin.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den geänderten Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 83 „Grundschulkarree“ wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 10,
Flurstücke 17/14, 489/19, 496/118

Gemarkung Königstein, Flur 11,
Flurstücke 57, 118/14, 147/55, 148/55, 14/4, 15/6, 18/1, 19/1, 15/7, 17/1

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 13.787 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

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

7. Tagesordnungspunkt

**Antrag von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein)
- Heizung Kindergarten Wirbelwind (Hardtberg) -
Vorlage: 14/2024**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

In einer kurzen Sitzungsunterbrechung erläutert Frau Jacobowsky ihren Antrag.

Anschließend erläutert Bürgermeisterin Schenk-Motzko einen Vermerk der Verwaltung, wonach die Stadt durch bereits erbrachte Bautätigkeiten eine finanzielle Vorleistung von ca. 230.000,00 EUR erbracht hat. Diese Kosten sollen auf den noch zu suchenden Contractor umgelegt werden.

Der Kindergarten soll den Contractor nur beheimaten und die Energie von diesem beziehen. Mehrkosten durch eine geringe Anzahl an Abnehmern entstehen der Stadt nicht.

Eine Wärmepumpe wurde seinerzeit geprüft, allerdings existiert kein Aufstellort auf der Außenfläche. Zudem würde eine PV-Anlage den notwendigen Strombedarf, vor allem im Winter, nicht decken können.

Im Zuge einer Diskussion werden die Punkte Pellets, Wärmepumpen, Gas und die Historie der gefassten Beschlüsse näher erörtert.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Antrag von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) abstimmen:

Der Magistrat wird gebeten, das Konzept der Nahwärmeversorgung für das Wohngebiet am Hardtberg fallen zu lassen, weil es aufgrund vertraglicher Regelungen (städtebaulicher Vertrag vom 08.08.2019 und Bebauungsplan K 69 „Am Hardtberg“) de facto keinen gesicherten Anschlusszwang für die künftigen Hauseigentümer gibt.

Die Stadt Königstein würde im Falle eines geplanten Contractings als einziger Teilnehmer des Nahwärmenetzes auf sämtlichen Heiz- und Betriebskosten, die ein Vielfaches des normalen Preises ausmachen würden, sitzen bleiben, und verfolgt deshalb das Konzept der Nahwärmeversorgung nicht mehr weiter.

Der Magistrat wird deshalb gebeten, eine energieeffiziente, ökologische und langfristig zukunftsfähige Heizung bzw. Wärmeversorgung für den Kindergarten vorzusehen und darum auf Gas und Pellets zu verzichten.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, schließt die Sitzung um 21:05 Uhr.

Hannelore Brill
Vorsitzende

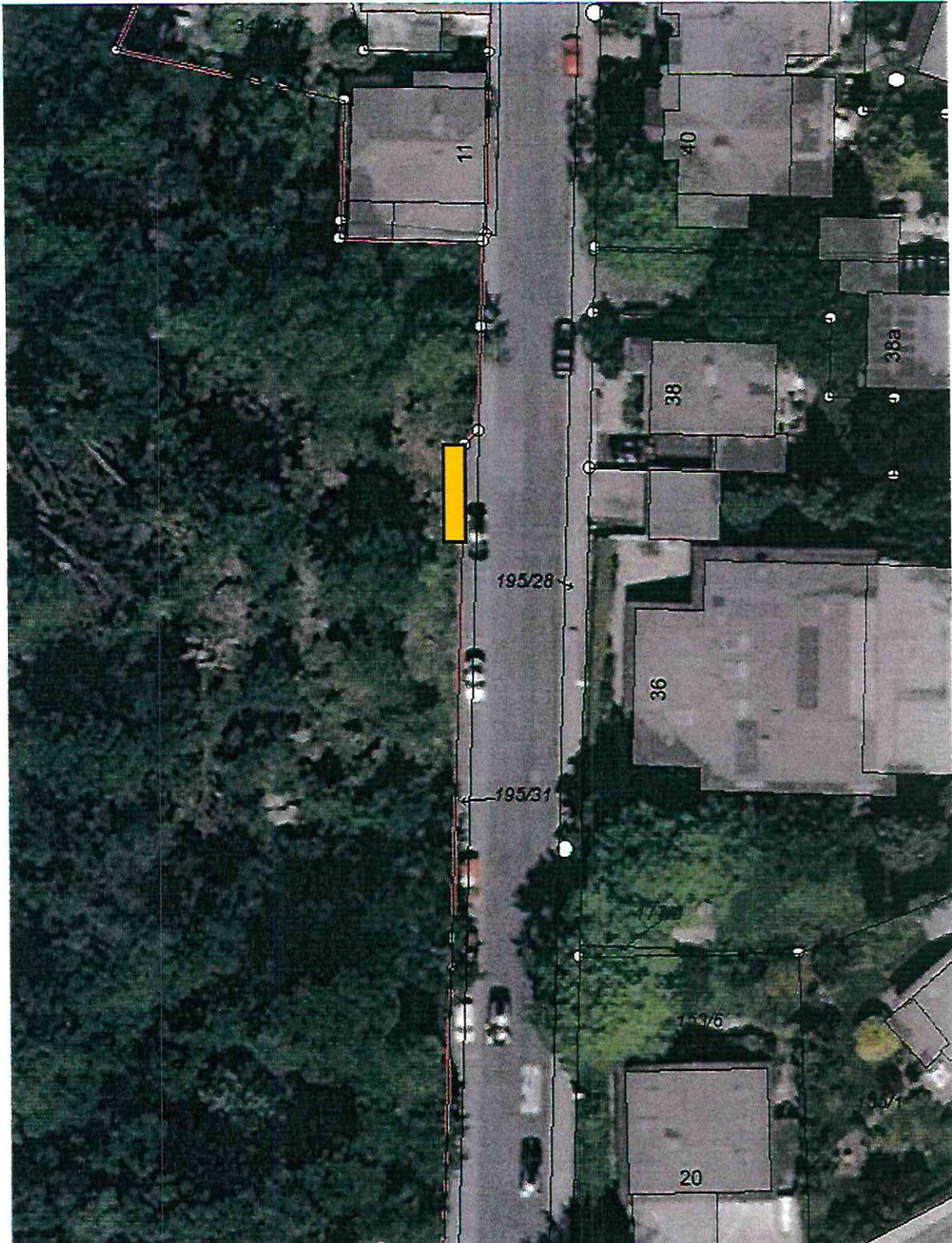
Kai Prokasky
Schriftführer

Anlage
- zu TOP 2.1

Anlage zu TOP ...2.1... der ...26... Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses am 03.07.2024

Falkenstein

Auf der Westseite der Falkensteiner Straße, dort wo Längsparken zulässig ist.



Mammolshain

Am Mönchswald, auf der Nordostseite, am unteren Ende der Parkmöglichkeiten

