

# **Niederschrift** über die **35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.01.2021** im Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Großer Saal

---

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:30 Uhr

Verteiler :  
Ausschussmitglieder  
Stadtverordnetenvorsteher und  
-stellvertreter  
Magistratsmitglieder  
Fraktionsvorsitzende

## INHALTSVERZEICHNIS

### Tagesordnung – öffentlich –

<u>1. Tagesordnungspunkt</u> Informationen zum Burgpflegewerk.....	4
<u>2. Tagesordnungspunkt</u> Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung vom 02.12.2020.....	4
<u>3. Tagesordnungspunkt</u> Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.....	4
3.1 Austeilen von FFP2-Masken.....	4
3.2 Burgpflegewerk.....	4
3.3 Radwegekonzept.....	5
3.4 Altstadtgestaltungssatzung.....	5
3.5 Entwicklung des Marnet-Geländes Wiesbadener Straße 68.....	5
<u>4. Tagesordnungspunkt</u> Anfragen.....	5
4.1 Heilklimatischer Kurort.....	5
4.2 30 km/h-Zonen B 455/Schneidhain.....	5
<u>5. Tagesordnungspunkt</u> Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 293/2020.....	6
<u>6. Tagesordnungspunkt</u> Bebauungsplan F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“; hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Vorlage: 297/2020.....	7
<u>7. Tagesordnungspunkt</u> Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“;	

hier: Beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB Vorlage: 269/2020.....	7
<u>8. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "Ehemaliger Sportplatz BNS"; hier: Antrag Vorlage: 295/2020.....	8
<u>9. Tagesordnungspunkt</u> Vorhaben- und Erschließungsplan "Ehemaliger Sportplatz BNS"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Vorlage: 294/2020.....	9
<u>10. Tagesordnungspunkt</u> Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus zum Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes 2020 Vorlage: 292/2020.....	10
<u>11. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der FDP-Fraktion - Verkehrsführung mit Ampelschaltung an der Kreuzung Wiesbadener Straße/Altenhainer Straße - Vorlage: 1/2021.....	10
<u>12. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der ALK-Fraktion - Umwandlung des als Flüchtlingsunterkunft erworbenen Hauses in der Sodener Straße 2 in bezahlbaren Wohnraum durch Sanierung/Neubau bzw. zusätzlichen Erwerb des Nachbargrundstücks und Errichtung eines größeren Gebäudekomplexes mit bezahlbarem Wohnraum - Vorlage: 2/2021.....	11
<u>13. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN - Auswirkungen von Neubaugebieten auf die Trinkwasserversorgung - Vorlage: 3/2021.....	11
<u>14. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der CDU-Fraktion - Errichtung eines Fußgängerüberweges - Vorlage: 6/2021.....	12
<u>15. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der ALK-Fraktion - Stellungnahme der Stadt Königstein zum Kronberger Bebauungsplan 123 "Opel-Zoo" - Vorlage: 7/2021.....	12

## **Anwesend**

### **Mitglieder des Ausschusses:**

Alter, Heinrich  
Brill, Hannelore  
Eckhardt-Letzelter, Dr. Charlotte  
Hartwich, Hans-Dieter  
Heijden, Gisa van der  
Iredi, Ascan  
Ostermann, Günther  
Peveling, Patricia  
Reul, Stefanie  
Schäfer, Walter F.  
Schmidt, Inken

### **Stadtverordnetenvorsteher und Stellvertreter:**

Otto, Michael-Klaus

### **Magistratsmitglieder:**

Bürgermeister Helm, Leonhard  
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard

### **Von der Verwaltung:**

Bouillon, Stefan  
Prokasky, Kai (Schriftführer)

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, eröffnet die 35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **Tagesordnung – öffentlich –**

### **1. Tagesordnungspunkt** **Informationen zum Burgpflegewerk**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Der Leiter des Fachbereichs IV, Herr Bouillon, trägt die Ergebnisse des Burgpflegewerkes vor und erläutert diese. Im Hintergrund wird der Film zum Teil abgespielt. Jedes Ausschussmitglied hat im Vorfeld einen USB-Stick mit dem Film erhalten.

Herr Bouillon weist im Zuge seiner Ausführungen auf die erfolgten VGV-Verfahren hin und erläutert die nächsten Schritte.

Im Zuge einer Diskussion wird erörtert, dass sich die Gremiumsmitglieder mehr von dem Film versprochen haben, dass dieser allerdings für eine breitere Öffentlichkeit erstellt wurde und dass im noch ausstehenden Abschlussband eine detaillierte Ergebnisgrundlage zur Verfügung steht.

Bürgermeister Helm erläutert, dass das Burgpflegewerk nur der Anstoß war und dass nun Planungen erfolgen, um am Ende für eine notwendige Sanierung eine Förderung erhalten zu können.

### **2. Tagesordnungspunkt** **Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung vom 02.12.2020**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

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

#### **3.1 Austeilen von FFP2-Masken**

Bürgermeister Helm gibt bekannt, dass aufgrund der neuen Bestimmungen der Bundes- und Landesregierung zur Eindämmung der COVID 19-Pandemie an jedes Ausschussmitglied eine FFP2-Maske ausgeteilt wurde.

#### **3.2 Burgpflegewerk**

Bürgermeister Helm erläutert kurz die Information des Fachdienstes 61 zum Thema Burgpflegewerk. Aufgrund der Pandemie verzichtet er auf das Vortragen des ganzen Textes und sagt zu, dass der Vermerk der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **3.3 Radwegekonzept**

Bürgermeister Helm erläutert kurz die Information des Fachdienstes 66 zum Thema Radwegekonzept. Aufgrund der Pandemie verzichtet er auf das Vortragen des ganzen Textes und sagt zu, dass der Vermerk der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **3.4 Altstadtgestaltungssatzung**

Bürgermeister Helm erläutert kurz die Information des Fachdienstes 66 zum Thema Altstadtgestaltungssatzung. Aufgrund der Pandemie verzichtet er auf das Vortragen des ganzen Textes und sagt zu, dass der Vermerk der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **3.5 Entwicklung des Marnet-Geländes Wiesbadener Straße 68**

Bürgermeister Helm berichtet von einer Videokonferenz und dass anstelle des ehemals geplanten REWE-Marktes ein LIDL-Markt entstehen soll. Um den Investoren ein Signal aus den städtischen Gremien übermitteln zu können, bittet er das Gremium um eine kurze Stellungnahme. Im Rahmen einer kurzen Diskussion werden die Verkehrsbelastung und die gute Erreichbarkeit des Marktes besprochen. Auch das nun ein LIDL in Königstein entstehen soll, wird mehrheitlich begrüßt.

Pro forma lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über das Thema abstimmen:

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltung(en)**

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

### **4.1 Heilklimatischer Kurort**

Herr Ostermann stellt folgende Anfrage:

*Wann wurden die zur Erlangung des Zertifikates „Heilklimatischer Kurort“ relevanten Daten für die Kernstadt und den Ortsteil Falkenstein zuletzt erhoben?*

*Wo können die maßgeblichen Daten von interessierten Bürgern und Gästen der Stadt eingesehen werden bzw. wo werden die Daten veröffentlicht?*

Bürgermeister Helm sagt zu, dass diese Frage schriftlich beantwortet und der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **4.2 30 km/h-Zonen B 455/Schneidhain**

Herr Ostermann fragt wie folgt an:

*Bürger berichten, dass insbesondere das Ende der neu eingerichteten 30 km/h-Zonen schlecht oder gar nicht erkennbar sind. Anscheinend fehlen die Aufhebungszeichen der Zonen.*

*Welche Maßnahmen können vom Magistrat veranlasst werden, um die Erkennbarkeit der einzelnen Geschwindigkeitszonen zu verbessern?*

Bürgermeister Helm antwortet, dass die Bereiche leider nicht in städtischer Verfügungsgewalt liegen, dass aber bereits eine Bemängelung beim Hochtaunuskreis eingegangen ist und dass es nachgebessert wird.

## **5. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“;**  
**Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 293/2020**

Bürgermeister Helm verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Prokasky führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Änderungen.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ wird beschlossen.
- 5) Das Dokument „Verzeichnis der erhaltenswerten Bäume“ wird beschlossen und zur Erläuterung den sonstigen Planunterlagen beigelegt.

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

## **6. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“;  
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Vorlage: 297/2020**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Planung.

Im Zuge einer Diskussion werden u.a. Fragen zu den Baufenstern erörtert. Auf dem Grundstück 108/1 soll noch die Ordnungsziffer 1 ergänzt werden, das führt zu einer besseren Leserlichkeit des Planes.

Herr Alter stellt für die CDU-Fraktion einen Ergänzungsantrag.

Bürgermeister Helm berichtet noch aus dem Magistrat, dass das eine Baufenster auf dem Grundstück 47/11 um 90° gedreht werden soll.

Herr Prokasky berichtet aus dem Ortsbeirat, dass die Abteilung C der Textfestsetzung um das Wort „Regelung“ ergänzt wird.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, zunächst über nachstehenden Antrag der CDU-Fraktion abstimmen:

*Im Punkt A 2.1 „Höhe der baulichen Anlagen“ sollen folgende Einträge ergänzt werden:*

- 1) *Bei den Gebäuden mit einem Flachdach ist die Oberkante der Attika mit der Traufhöhe gleichzusetzen.*
- 2) *Bei Staffelgeschossen muss das oberste Geschoss zur talseitigen Außenwand zurückgesetzt angeordnet werden. Die Mindesttiefe des Rücksprungs beträgt 2,5 m.*

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

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag des Magistrats.

### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“ Gemarkung Falkenstein, bestehend aus der Planzeichnung dem Textteil, einschließlich der Begründung und dem Ergebnisbericht der Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.

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

## **7. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“;**

**hier: Beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
i. V. m. § 4 a (3) BauGB  
Vorlage: 269/2020**

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

Herr Iredi übernimmt die Sitzungsleitung.

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

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Änderungen.

Herr Ostermann berichtet aus dem Ortsbeirat Mammolshain.

Im Zuge einer Diskussion werden u. a. Fragen zu den Parkplätzen Am Haideplacken 6 erörtert.

Herr Prokasky sichert eine Überprüfung zu.

Herr Ostermann stellt nochmal klar, dass es die Straße „Am Kirchhof“ nicht gibt, sondern dass es sich hier um die Verlängerung der Vorderstraße handelt.

Nach erfolgter Diskussion 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion 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, einschließlich der Begründung, wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB als Entwurf des Bebauungsplanes erneut offengelegt.
- 3) Die Offenlage kann gemäß § 4 a (3) Satz 2 beschränkt offengelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

#### 8. Tagesordnungspunkt

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Ehemaliger Sportplatz BNS";**

**hier: Antrag**

**Vorlage: 295/2020**



***Frau van der Heijden 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.

Bürgermeister Helm führt in die Thematik ein und erläutert kurz. Er berichtet aus dem Magistrat, dass ein Antrag zur Wasserversorgung und ein Antrag zur Aufstellung eines Verkehrsgutachtens mit Beachtung der Baugebiete Kaltenborn und Hardtberg beschlossen wurden. Auch die Regelung eines Passivhausstandards soll geprüft werden.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Beschlussvorschlag des Magistrats unter Berücksichtigung der vorgenannten Anträge abstimmen.

#### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag der Eberhard Horn Designgruppe GmbH & Co. KG vorliegendem 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: 7 Ja, 3 Nein, 0 Enthaltung(en)**

#### 9. Tagesordnungspunkt

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Ehemaliger Sportplatz BNS";**

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

**Vorlage: 294/2020**

*Frau van der Heijden ist aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ nicht im Sitzungssaal anwesend.*

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf und stellt fest, dass die Diskussion bereits mit dem vorherigen Tagesordnungspunkt geführt wurde.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, lässt über den Beschlussvorschlag des Magistrats 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 „Ehemaliger Sportplatz BNS“.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstücke 23/35, 23/45 und 23/48 und hat eine Größe von ca. 9.833,0 m<sup>2</sup>.

- 2) Im Mittelpunkt des Bebauungsplans Vorhaben und Erschließungsplan „Ehemaliger Sportplatz BNS“ steht die die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern.
- 3) Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13 a des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 3 Nein, 0 Enthaltung(en)**

#### **10. Tagesordnungspunkt**

##### **Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus zum Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes 2020**

**Vorlage: 292/2020**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Helm erläutert die Stellungnahme und berichtet, dass diese bereits abgegeben wurde, da die Beteiligungsfrist sich nicht mit den Sitzungsterminen der städtischen Gremien deckt.

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

#### **Beschluss**

- 1) Der beigefügten Stellungnahme zum aktuellen Entwurf der 4. Änderung des Landesentwicklungsprogram 2020 wird zugestimmt. Sie wird als Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus im Zuge der derzeit stattfindenden Offenlegung und Beteiligung, welche vom 23. November 2020 bis einschließlich 12. Januar 2021 durch die hessische Landesregierung durchgeführt wird, beschlossen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die beigefügte Stellungnahme fristgemäß dem zuständigen Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Abteilung I - Landesentwicklung, Energie, zu übermitteln.

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

#### **11. Tagesordnungspunkt**

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

##### **- Verkehrsführung mit Ampelschaltung an der Kreuzung**

##### **Wiesbadener Straße/Altenhainer Straße -**

**Vorlage: 1/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Iredi erläutert kurz den Antrag der FDP-Fraktion.

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

*Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob die Einrichtung einer Verkehrsführung mit Ampelschaltung an der Kreuzung Wiesbadener Straße/Altenhainer Straße möglich ist. Ziel*

*ist die Optimierung des Verkehrsflusses durch jeweils alleinige „Grün-Schaltung“ aus einer Richtung, die beiden anderen Ampeln zeigen dann Rot. Aus jeder Richtung darf bei Grün dann je in die beiden anderen Richtungen gefahren werden. Die Regelung ist nur zulässig für PKW ohne Anhänger.*

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

## **12. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der ALK-Fraktion**

**- Umwandlung des als Flüchtlingsunterkunft erworbenen Hauses in der Sodener Straße 2 in bezahlbaren Wohnraum durch Sanierung/Neubau bzw. zusätzlichen Erwerb des Nachbargrundstücks und Errichtung eines größeren Gebäudekomplexes mit bezahlbarem Wohnraum -**

**Vorlage: 2/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Ostermann erläutert kurz den Antrag der ALK-Fraktion.

Im Zuge der Diskussion stellt Frau Peveling für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN einen Änderungsantrag.

***Für eine kurze Beratung wird die Sitzung von 22:10 Uhr bis 22:15 Uhr unterbrochen.***

Herr Ostermann erklärt, dass der Änderungsantrag der weiterführende ist und dieser übernommen werden kann. Es besteht Einigkeit im Gremium, dass dies nun ein Antrag aller Fraktionen ist.

Anschließend lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den geänderten Antrag aller Fraktionen abstimmen:

*Der Magistrat der Stadt Königstein im Taunus wird gebeten, die Möglichkeiten zum Erwerb der beiden Nachbargrundstücke des städtischen Hauses „Sodener Straße 2“ (blaue Markierung), die „Sodener Straße 4“ und das Brachgrundstück „Bischof-Kindermann-Straße“ (jeweils rote Markierung) zu prüfen und mit den Eigentümern Verhandlungen über einen Ankauf zu führen. Die Grundstücke sollen einer gemeinschaftlichen Bebauung der drei Grundstücke im Sinne der Fortentwicklung des Quartiers aus Schule, Ärztehaus, Haus der Begegnung und neuer gewerblicher Bebauung im Westen des ehemaligen Sportplatzes dienen.*

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

## **13. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN**

**- Auswirkungen von Neubaugebieten auf die Trinkwasserversorgung -**

**Vorlage: 3/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Frau Peveling erläutert kurz den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über nachstehenden Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen:

*Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:*

*Es soll geprüft werden, welche Auswirkungen die Neubaugebiete Kaltenborn, Hardtberg und Marnet-Gelände auf die Trinkwasserversorgung der Stadt Königstein haben.*

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltung(en)**

#### **14. Tagesordnungspunkt**

**Antrag der CDU-Fraktion**

**- Errichtung eines Fußgängerüberweges -**

**Vorlage: 6/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Alter erläutert kurz den Antrag der CDU-Fraktion.

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

*Die CDU-Fraktion beantragt die Einrichtung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger im Ölmühlweg in der Höhe Speckerhohlweg/Ausgang Woogtal. Zu diesem Zweck wird der Magistrat gebeten, sofern ein Zebrastreifen laut Straßenverkehrsordnung nicht möglich wäre, geeignete alternative Möglichkeiten zu überprüfen und einzurichten.*

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

#### **15. Tagesordnungspunkt**

**Antrag der ALK-Fraktion**

**- Stellungnahme der Stadt Königstein zum Kronberger**

**Bebauungsplan 123 "Opel-Zoo" -**

**Vorlage: 7/2021**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Ostermann erläutert kurz den Antrag der ALK-Fraktion.

Herr Alter bittet, den Antrag in zwei Punkte zu trennen und beide separat abstimmen zu lassen.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über den Antrag der ALK-Fraktion in zwei Teilen abstimmen:

*Der Magistrat der Stadt Königstein im Taunus wird aufgefordert, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Kronberger Bebauungsplan 123 „Opel-Zoo“ fristgerecht eine Stellungnahme bis zum 10. Februar 2021 abzugeben.*

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

*Diese Stellungnahme soll die Wahrung der Interessen der Königsteiner Bürgerinnen und Bürger zum Ziel haben. Insbesondere:*

*Die Einziehung des Philosophenweges als wichtigen öffentlichen Verbindungsweg für Fußgänger (und Radfahrer) soll nicht hingenommen werden.*

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

**Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, schließt die Sitzung um 22:30 Uhr.**

---

Hannelore Brill  
Vorsitzende

---

Kai Prokasky  
Schriftführer

**Anlagen**

- zu TOP 3.2
- zu TOP 3.3
- zu TOP 3.4
- zu TOP 4.1

Königstein im Taunus, den 15.01.2021  
Az. IV - Bou

## 1. Information

### **Betreff:** **Sachstand Burgpflegewerk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wollen Sie auf diesem Wege über den Sachstand des Burgpflegewerks informieren.

In den letzten Jahren wurden, wie allen bekannt, verschiedenste Untersuchungen zum Thema Pflege und Erhalt der Burg Königstein im Taunus vorgenommen. Insbesondere wurde dabei das Spannungsfeld Denkmal- versus Grünpflege untersucht. Wie viele andere Burgen auch, ist die Burg Königstein im Taunus massiv eingegrünt, das ist durchaus reizvoll und gewünscht. Andererseits zerstört das Grün das Baudenkmal in vielen Bereichen. So wachsen z.B. kleinere und auch größere Bäume aus den aufgehenden Mauern wobei deren Wurzeln die Bausubstanz massiv zerstören. Auch der Bewuchs auf den Mauerkronen wirkt in vielen Fällen zerstörend.

Anfang 2020 waren die Untersuchungen weitgehend abgeschlossen und es sollte, zunächst im Frühjahr, dann im Oktober 2020 eine Abschlusskonferenz im Haus der Begegnung stattfinden. Auf Grund der Pandemie musste diese Präsenzveranstaltung jedoch abgesagt werden.

Als Ersatz für diese Veranstaltung wurde, in Abstimmung mit dem Fördergeber, dem DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) ein Film über die Untersuchungen, Arbeiten und Ergebnisse gedreht. Der Film wurde im November 2020 fertiggestellt und kann auf der Homepage der Stadt Königstein im Taunus angesehen werden

Link:

<https://www.koenigstein.de/ksn/K%C3%B6nigstein/Aktuell/Presse/2020/Dezember/KW3/Film%20zum%20Burgpflegewerk/>

Auch ein Abschlussbericht zu den Arbeiten wurde vom IfS (Institut für Steinkonservierung) erstellt und wird in dem Film beworben. Der Bericht ist z.Zt. leider vergriffen, er soll aber von der Stadt Königstein im Taunus in Abstimmung mit dem IfS nachgedruckt werden (die grundsätzliche Genehmigung dazu wurde erteilt, es sind aber noch Abstimmungen erforderlich da der Bericht nicht 1 zu 1 übernommen werden darf). Der Bericht soll ebenfalls auch auf der Homepage des DBU ([www.dbu.de](http://www.dbu.de)) veröffentlicht werden, z.Zt. kann er dort allerdings noch nicht abgerufen werden.

Der Wunsch des Gremiums das Herr Dr. Strickhausen persönlich und vor dem Gremium einen kurzen abschließenden Vortrag hält, wurde Herrn Dr. Strickhausen übermittelt. Er lehnt dies jedoch mit Blick auf die Pandemie aber wohl auch seinem vollen Terminkalender ab.

Aus Sicht der Fachbereichsleitung ist ein solcher Termin aber nicht mehr zwingend notwendig. Die wissenschaftlichen Grundlagenuntersuchungen wurden vorgenommen und sind abgeschlossen. Sie werden in Film und Abschlussbericht gut dokumentiert.

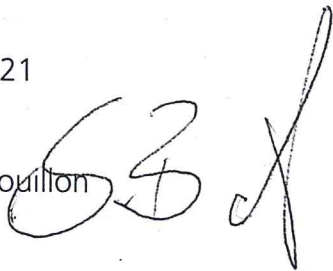
Was nun, nach den wissenschaftlichen Untersuchungen, zwingend und dringend in Angriff genommen werden muss sind praktische Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt der Burg vor Ort. Große Sorgen macht der Fachbereichsleitung dabei vor allem auch die mangelhafte Absturzsicherung an vielen Bereichen, hier ist dringender Handlungsbedarf. Aber auch sichtbare Schädigungen an Mauern, Wänden (Ausbeulungen an Mauern, zerstörte Ziegelsteine am und im Turm), Gewölben und vor allem der starke Bewuchs der Mauern sind aufzunehmen und dringend zu sanieren bzw. zu beseitigen.

Um diese Maßnahmen voranzutreiben wurden noch im vergangenen Jahr VgV-Verfahren für die Objekt- (09.12.2020) bzw. Tragwerksplanung (10.12.2020) durchgeführt. Wg. der Corona-Pandemie wurden diese Verfahren verwaltungsintern durchgeführt. Die sich vorstellenden Büros waren durch die Bank hochqualifiziert und, wie die Referenzen zeigten, sehr erfahren im Bereich von Burgensanierungen. Z.Zt. läuft bei beiden Verfahren eine abschließende Angebotsabfrage danach kann die Auswertung abgeschlossen werden und entsprechende Vergabevorschläge erfolgen.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde darüber hinaus bereits wegen Fördermöglichkeiten gesprochen. Die momentane Aussage hierzu ist, dass, da es sich um ein Denkmal nationalen Ranges handelt, und eine Förderung 1/3 Bund, 1/3 Land und 1/3 Stadt möglich sein sollte. Um einen Förderantrag zu stellen ist allerdings ein Konzept für alle Arbeiten mit Kostenberechnung zwingend erforderlich.

18.01.2021

Stefan Bouillon



Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis

FB I mit der Bitte der Weiterleitung an den BUA

*ok. Absturzsicherung zweifelhaft!*  
20.1.21 *Teer*

Königstein im Taunus, den 15.01.2021  
Az. IV - Bou

1. Vermerk

**Betreff.**  
**Sachstand Radkonzept**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wollen Sie auf diesem Wege über den Sachstand des Radkonzeptes der Stadt Königstein im Taunus informieren.

Nach grundsätzlichen Vorklärlungen und Vorgesprächen wurde zunächst der Förderantrag für die Förderung der Planung des Radkonzeptes gestellt. Nach Erhalt der Fördergenehmigung wurde die Leistung bei verschiedenen spezialisierten Planungsbüros abgefragt und letztlich hierzu das Büro RV-K, Frankfurt am Main beauftragt. Da dieses Büro parallel den Auftrag des Hochtaunuskreises zum Erstellen eines Radkonzeptes bearbeitet sehen wir hier große Synergieeffekte.

Über den HTK wird unter anderem die Vernetzung der Kommunen im Hochtaunuskreis und die Anbindung an ein zukünftiges Radschnellwegenetz erarbeitet.

Das Büro soll alle Belange des Radfahrens in der Stadt Königstein bearbeiten, dabei auch:

- Bestandsaufnahme des bestehenden Radwegenetzes
- Aufnahme aller vorhandenen Radständer und Abstellmöglichkeiten
- Bewertung und Einarbeitung relevanter Ziele, wie Schulen, größere Firmen, u.a.
- Beteiligung/Befragung der Öffentlichkeit/Bewohner mittels Presse und Fragebogen
- Bewertung des vorhandenen Netzes mit Analyse, insbesondere der Gefahrstellen
- Erstellung eines Kataloges der empfohlenen Maßnahmen, auch nach Prioritäten
- Erhöhung des Komforts durch E-Ladestationen, Werkstattstationen,...

Da dem Büro der Auftrag nach dem Vergabeverfahren erst Mitte Dezember 2020 erteilt werden konnte stehen erste Ergebnisse natürlich noch aus. Wir werden sobald diese vorliegen, voraussichtlich im späten Frühjahr 2021 wieder berichten.

18.01.2021

Stefan Bouillon



Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis



FB I mit der Bitte der Weiterleitung an den BUA



Königstein im Taunus, den 18.01.2021  
Az. IV - Bou

## 1. Vermerk

### Betreff.

### Sachstand Altstadtgestaltungssatzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wollen Sie auf diesem Wege über den Sachstand zur Überarbeitung der Altstadtgestaltungssatzung informieren.

Zunächst haben wir uns in vergangenen letzten Monaten intensiv mit dem Bestand beschäftigt. Es wurde eine Fotodokumentation, Straßenabwicklungen und Erhebungsbögen für jedes einzelne Gebäude erstellt.

Nach Abschluss dieser umfangreichen Bestandsaufnahme, wurde ab Herbst 2020 verstärkt an den Inhalten der Satzung gearbeitet. Mittlerweile sind alle Themen bearbeitet und liegen in einer internen Abstimmungsversion vor. Folgende Themen wurden bearbeitet:

- Gesetzesgrundlagen
- Präambel
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Gestaltungsziele
- § 4 Dächer
  - 4.1 Dachform und Dachneigung
  - 4.2 Dachaufbauten/Einzelgaube
  - 4.3 Dacheindeckung
  - 4.4 Dachüberstand, Traufe, Ortgang, Dachrinnen, Fallrohre
  - 4.5 Dachausrichtung
- § 5 Außenwände und Fassaden
  - 5.1 Gebäudeproportion, -kubatur, -stellung, und Höhenlage
  - 5.2 Fassadengliederung
  - 5.3 Sockelzone
  - 5.4 Konstruktion und Material
    - 5.4.1. Gebäudedämmung
    - 5.4.2. Lichtelemente an/auf der Fassade
    - 5.4.3. Klimaanlage auf der Fassade
  - 5.5 Farbgestaltung

- § 6 Fenster
- 6.1 Material und Gliederung
- 6.2 Sonnenschutz
- § 7 Schaufenster
- 7.1 Material und Gliederung
- § 8 Türen und Tore
- 8.1 Material und Gestaltung
- 8.2 Haustüren Typologie nach Baualter
- § 9 Balkone, Loggien, Außentreppen
- 9.1 Balkone und Loggien
- 9.2 Balkonbrüstungen und Sichtschutzelemente
- 9.3 Außentreppen
- § 10 Vordächer, Sicht-, Sonnen- und Regenschutz
- 10.1 Klappläden
- 10.2 Rollläden
- 10.3 Markisen und Kragdächer
- 10.5 Vordächer
- 10.1 Klappläden
- 10.2 Rollläden
- 10.3 Markisen und Kragdächer
- 10.4 Sonnenschirme
- § 11 Anlage zur Außenwerbung - Werbeanlagen
- 11.1 Werbeanlagen
- 11.2 Auslegerwerbung (Auskragung in den öffentlichen Raum)
- 11.3 Flachwerbung (parallel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen)
- 11.4 Warenautomaten
- § 12 Private Freiflächen, Außenanlagen
- 12.1 Grundstücksflächen, Einfriedungen
- 12.2 Tore in Einfriedungen
- 12.3 Mülltonnen und Container
- 12.4 Pflasterbelag
- § 14 Ausnahmen und Befreiungen
- § 15 Ordnungswidrigkeiten
- § 16 Denkmalschutz
- § 18 In-Kraft-Treten

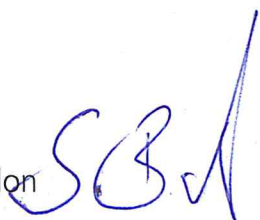
Zurzeit wird eine entsprechende Bebilderung erarbeitet um die Altstadtsatzung auch für Laien besser verständlich zu machen, diese soll dann auch die Altstadtfibel ersetzen. Parallel wird eine Synopse zum Vergleich von alter und der neuer Satzung aufgebaut.

Zur Bebilderung wurde bereits mit dem Heimatverein, Herrn Krönke, gesprochen der uns seine Unterstützung zugesichert hat. Hier werden wir auf sehr schöne historische Aufnahmen Zugriff bekommen.

Aufgrund der sehr zeitintensiven Bestandserfassung aber auch wegen personeller Probleme werden wir die Altstadtgestaltungssatzung dennoch nicht so zeitnah fertiggestellt bekommen, wie gewünscht. Das Team arbeitet aber weiter mit Hochdruck daran. Ziel ist die Satzung im 1. oder 2. Quartal 2021 abzuschließen

18.01.2021

Stefan Bouillon



Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis



FB I mit der Bitte der Weiterleitung an den BUA

Königstein im Taunus, den 03.02.2021

**Auszug** aus der Niederschrift über die 35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Königstein im Taunus am Mittwoch, dem 20.01.2021

---

#### **4. Anfragen**

##### **4.1 Heilklimatischer Kurort**

Herr Ostermann stellt folgende Anfrage:

*Wann wurden die zur Erlangung des Zertifikates „Heilklimatischer Kurort“ relevanten Daten für die Kernstadt und den Ortsteil Falkenstein zuletzt erhoben?*

*Wo können die maßgeblichen Daten von interessierten Bürgern und Gästen der Stadt eingesehen werden bzw. wo werden die Daten veröffentlicht?*

Bürgermeister Helm sagt zu, dass diese Frage schriftlich beantwortet und der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

#### **An FD Stadtmarketing Königstein im Taunus, 15.02.2021**

Die letzte Datenerhebung erfolgte in den Jahren 2012 bis 2014 mit der Bestätigung des Prädikates am 05.03.2015. Die nächste Prüfung (in 2025) wird 2023 eingeleitet. Die Zwischenbeurteilung der Luftqualität (2020) war durchweg positiv (Beurteilungsschwerpunkt: Verkehrsaufkommen). Die einzige Sorge gilt dem nicht vorhandenen Badearzt. Die Problematik ist auch beim HHV und DHV bekannt und kein Einzelproblem.

Hier die relevanten Erhebungen im Einzelnen:

- September 2012: Bearbeitung Fragebogen des DWD „Vorbeurteilung der Luftqualität 61462 Königstein, Hochtaunuskreis“
- Dezember 2011: Start der einjährigen Luftqualitätsmessung durch den DWD (bis Januar 2013) mit abschließendem Gutachten „Beurteilung der Luftqualität in Königstein im Taunus“, vom April 2013
- Juni 2013: „Kontrollgutachten Bioklima für den Heilklimatischen Kurort Königstein im Taunus“ vom DWD erstellt, vom Juni 2013
- Oktober 2013: Start der Bearbeitung des „Allgemeinen Erhebungsbogens des hessischen Fachausschusses für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen beim Regierungspräsidium Kassel“ (bis Juli 2014)
- August 2014: „Ärztliche Beurteilung des Klimas für die Stadt Königstein im Taunus einschließlich der Erfüllung allgemeiner und spezieller Anforderungen an die Infrastruktur des Ortes zur Anerkennung als ‚Heilklimatischer Kurort‘ im Rahmen der Sicherung der Kurortqualität, von der Medizinischen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Axel Gehrke, nach vorangegangener Ortsbegehung
- 16.9.2014: Begehung des Kurortes mit Vertretern des RP Kassel, des HHV, des HTV und des TTS

Aktuell können die Daten nur auf Nachfrage eingesehen werden. Das Stadtmarketing nimmt die Anregung auf und wird die Daten online aufbereiten.

gez. Jörg Hormann

