

Niederschrift über die **12. Sitzung des Ortsbeirates Schneidhain am 28.11.2022** im **Dorfgemeinschaftshaus Schneidhain, Am Hohlberg**

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:20 Uhr

Verteiler:

Ortsbeiratsmitglieder
Stadtverordnete aus dem Stadtteil
Magistratsmitglieder
Stadtverordnetenvorsteher und
-stellvertreter
Fraktionsvorsitzende
Ausschussvorsitzende

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung - öffentlich

1. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung vom 17.10.20224

2. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen4

2.1 Parken in der Wiesbadener Straße4

2.2 Bauangelegenheiten Schneidhain Im Magistrat vom 04.10.2022 bis 14.11.20225

2.3 Zaun am Bolzplatz5

2.4 Umzug Basketballkorb6

2.5 Ersatzbaum an der Rollschuhbahn6

2.6 Geänderte Verkehrsregelung im Drosselweg6

2.7 Gehwegreinigung im Stadtteil Schneidhain7

2.8 Errichtung von verkehrsberuhigten Zonen Am Zankwald und Milcheshohl7

2.9 Milcheshohl / Drehung der Verkehrsführung8

2.10 Stellplätze für die Post Schneidhain8

2.11 Kosten des Neubaus Feuerwehrrätehaus Schneidhain9

3. Tagesordnungspunkt

Fragestunde der Bürger9

3.1 Einsicht in den Protokollen des Ortsbeirates Schneidhain9

4. Tagesordnungspunkt

Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"

hier: Antrag

Vorlage: 276/20229

<u>5. Tagesordnungspunkt</u>	
Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	
Vorlage: 277/2022	10
<u>6. Tagesordnungspunkt</u>	
Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"	
hier: Antrag	
Vorlage: 294/2022	10
<u>7. Tagesordnungspunkt</u>	
Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	
Vorlage: 295/2022	12
<u>8. Tagesordnungspunkt</u>	
Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain, zur Errichtung eines Einfamilienhauses	
Vorlage: 305/2022	12
<u>9. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen	13
9.1 Nicht beantwortete Anfragen.....	13

Anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Bokr, Dr. Jürgen
Cleef, Ralf von
Gottschalk, Wolfgang
Hahl, Julia
Höltermann, Nicole
Jacobowsky, Cordula
Rosenkranz-Doser, Anna-Livia
Schulz-Schomburgk, Gilbert

Magistratsmitglieder:

Bürgermeister Helm, Leonhard
Stadtrat Meyer, Norbert
Stadtrat Paulsen, Hartmut

Stadtverordnete:

Hammerschmitt, Runa
Völker-Holland, Peter

Von der Verwaltung:

Engel, Sabine (Schriftführerin)

Nicht anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Pfeil, Dr. Michael (entschuldigt)

Ortsvorsteher Gottschalk eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht. Die Sitzung ist öffentlich.

Es besteht Einvernehmen die *Tischvorlage „Verkauf eines Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain, zur Errichtung eines Einfamilienhauses“* auf die Tagesordnung aufzunehmen. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt als neuer Tagesordnungspunkt 8.

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt verschiebt sich entsprechend.

Tagesordnung - öffentlich

1. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung vom 17.10.2022

Zu TOP 5.3 merkt Herr von Cleef an, dass dort nur 3 Bäume standen.

Zu TOP 5.2 möchte Frau Jacobowsky den Text wie folgt geändert haben:

Frau Jacobowsky teilt mit, dass in der Braubach im Bach Rohre ausgetauscht wurden, die komplett zugeschlammmt waren. Die neuen gelieferten Rohre waren glasiert, was sie nicht sein sollten, und hatten die gleiche Größe wie die alten Rohre, statt eines größeren Durchmessers. Sie hatte Herrn Böhmig darüber informiert, dieser ließ die Bauarbeiten dort stoppen. Nun wurden Betonrohre eingesetzt, die größer und nicht glasiert sind. Sie bedankt sich hier nochmals beim FB IV für die schnelle Lösung.

Weitere Änderungswünsche gab es nicht. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

2.1 Parken in der Wiesbadener Straße

Zum Antrag von Frau Jacobowsky in der Sitzung des Ortsbeirates Schneidhain vom 21.06.2021 (TOP 8.2) und bezüglich der Beantwortung von Anfragen in der Sitzung vom 05.09.2022 (TOP 2.3) trägt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachbereichs III vor:

Parkflächen auf dem Gehweg können nur dann angeordnet und eingezeichnet werden, wenn die Restgehwegbreite neben den Parkflächen von mindestens einem Meter gegeben ist.

Die gemessene Gehwegbreite im Bereich zwischen den Hausnummern 191 und 227 liegt zwischen 1,20 und 2,25 Meter. Aufgrund dieser Gehwegbreite könnte folgende Anzahl an Parkflächen eingezeichnet werden:

- Hausnummer 191: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 193: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 195: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 197: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 219: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 225: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 227: 2 Stellplätze
- Gesamtstellplätze: 10 Stellplätze

Die genannten Stellplätze können rechtskonform mittels der Verkehrszeichen 283-10 (abs. Haltverbot-Anfang), 283-30 (abs. Haltverbot-Mitte) und 283-20 (abs. Haltverbot- Ende) und jeweils dem Zusatzzeichen 1053-30 (Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt) angeordnet und ausgeschildert werden.

Zwischen den Hausnummern 192 bis 216a beträgt die gemessene Gehwegbreite zwischen 1,20 und 1,95 Meter. Hier könnte folgende Anzahl an Parkflächen eingezeichnet werden:

- Hausnummer 198: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 200: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 204: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 206: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 210: 2 Stellplätze
 - Hausnummer 212: 1 Stellplatz
 - Hausnummer 214: 2 Stellplätze
- Gesamtstellplätze: 12 Stellplätze

Die genannten Stellplätze können rechtskonform mittels der Verkehrszeichen 283-10 (abs. Haltverbot-Anfang), 283-30 (abs. Haltverbot-Mitte) und 283-20 (abs. Haltverbot- Ende) und jeweils dem Zusatzzeichen 1053-30 (Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt) angeordnet und ausgeschildert werden.

Die Anzahl der Parkflächen wurden auf beiden Straßenseiten unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten festgelegt.

Die Beschilderung mittels Verkehrszeichen 283 verringert die Anzahl der benötigten Beschilderungen, da hierdurch die Verkehrszeichen 315-56 (Halbbordparken-Anfang), 315-58 (Halbbordparken-Mitte) und 315-57 (Halbbordparken-Ende) nicht benötigt werden.

Die Übersichtspläne werden der Niederschrift als Anlage beigefügt.

2.2 Bauangelegenheiten Schneidhain Im Magistrat vom 04.10.2022 bis 14.11.2022

In dem genannten Zeitraum gab es keine Anträge.

2.3 Zaun am Bolzplatz

Zu der Anfrage TOP 5.4 in der Sitzung des Ortsbeirates vom 17.10.2022 teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachbereichs IV mit:

Wir gehen davon aus, dass nicht der Zaun, sondern die Ballfang- und Tornetze gemeint sind. Diese wurden zwischenzeitlich erneuert/ausgetauscht.

2.4 Umzug Basketballkorb

Zu den mehrfach gestellten Anfragen, wann der Umzug des Basketballkorbes endlich erfolgt, teilt Bürgermeister Helm mit, dass es die derzeitige Personalsituation im Fachbereich IV nicht erlaubt, dieses Projekt zu starten. Es wird um Verständnis gebeten.

Auf diese Antwort des Fachbereiches wird von einzelnen Mitgliedern des Ortsbeirates mit sehr großem Unverständnis reagiert.

Ortsvorsteher Gottschalk zeigt sich massiv verärgert und betont, dass er nicht verstehen kann, dass man insgesamt drei Mal zugesagt hatte die Maßnahme durchzuführen, das letzte Mal in der Oktobersitzung. Hier wurde durch den Vertreter des Magistrates mitgeteilt, dass die Verlegung kurzfristig beauftragt werde. Eine Absage in der letzten Sitzung des Jahres empfinde er als unfassbar und nicht mehr nachvollziehbar. Weiterhin fragt er an, ob die Geldmittel für den Umzug des Basketballkorbes in das nächste Jahr übernommen werden. Dies wird von Bürgermeister Helm zugesagt.

Bürgermeister Helm erklärt hierzu, dass die Vergabeverfahren derzeit große Probleme bereiten. Durch die derzeit absolut dünne Personaldecke können nicht alle Wünsche der Ortsbeiräte erfüllt werden.

2.5 Ersatzbaum an der Rollschuhbahn

Zu der Anfrage von Herrn von Cleef aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 17.10.2022 (TOP 5.3) teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachdienstes 67 mit:

Der fehlende Baum wurde im Rahmen der Herbstpflanzung ersetzt.

2.6 Geänderte Verkehrsregelung im Drosselweg

Zu der Anfrage von Dr. Bokr aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 06.09.2021 (TOP 10.2) teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachdienstes 32 mit:

Die Verkehrsregelung im Drosselweg wurde durch den Magistrat Probeweise für vorerst sechs Wochen umgedreht, sodass der obere Teil des Drosselweges zwischen den Einmündungen Fasanenweg und Kuckucksweg bergauf im Einbahnverkehr zu befahren ist. Ziel dieses Versuches war es, gerade den nachmittäglichen Berufsverkehr durch das Wohngebiet Johanniswald zu reduzieren, da durch die Verkehrsdrehung der Drosselweg nun in Richtung Schneidhain durch den Lerchenweg umfahren werden musste. Der Lerchenweg ist durch seine geringe Fahrbahnbreite, die beidseitige Befahrbarkeit sowie die dort geparkten Fahrzeuge nicht so schnell zu durchfahren, wie der obere Teil des Drosselweges im Einbahnverkehr.

Auf Bitten – gerade der Bewohner des oberen Teils des Drosselweges – wurde der Versuch durch die Straßenverkehrsbehörde über den Winter verlängert, da hier getestet wurde, ob der durch den Johanniswald fahrende Schüler- und Linienbus aufgrund der Steigung im Drosselweg Schwierigkeiten bei der Befahrung dieses Teilstücks hat. Negative Rückmeldungen seitens des Busunternehmens bzw. des Verkehrsverbundes liegen bis dato der Straßenverkehrsbehörde nicht vor.

Zur Verkehrsdrehung liegen der Straßenverkehrsbehörde positive sowie auch negative Stellungnahmen der Anwohner des Drosselweges und des Lerchenweges vor. Zu Beginn

der Verkehrsdrehung – auch aufgrund der Sperrung der Wiesbadener Straße – war der Lerchenweg sehr stark frequentiert. Laut Mitteilung der Anwohner des Lerchenweges, sei es auch während des Berufsverkehrs deutlich ruhiger geworden.

Dies wurde auch durch mobile Geschwindigkeitsmessungen der Stadtpolizei während des nachmittäglichen Berufsverkehrs und außerhalb der Schulferien bestätigt. Die wenigen Fahrzeuge die den Lerchenweg zum Zeitpunkt der Messungen befuhren, taten dies mit angemessener Geschwindigkeit.

Der Verkehrsversuch hat ergeben, dass durch die Kanalisierung des Verkehrs durch den Johannisdorf in Richtung Schneidhain, durch den Lerchenweg eine Verringerung des Verkehrs erzielt werden konnte. Dies wäre bei einer Durchführungszeit von sechs Wochen nicht festzustellen gewesen.

2.7 Gehwegreinigung im Stadtteil Schneidhain

Zu der Anfrage von Frau Beutner aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 21.03.2022 (TOP3.1) teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachdienstes 32 mit:

Die Wiesbadener Straße (B455) ist im Kurvenbereich der Hausnummer 168 auf eine Geschwindigkeit von 30 km/h in beide Fahrrichtungen reduziert.

Parkflächen sind in Höhe der Hausnummer 168 in Fahrtrichtung bergauf rechtsseitig nicht ausgewiesen. Hinzu kommt, dass das Parken im Kurvenbereich, gemäß den Bestimmungen der StVO nicht zulässig ist. Da das Parken im Kurvenbereich durch die StVO geregelt wird, ist die Anordnung einer regelnden Beschilderung (z.B. Parkverbot) nicht zulässig.

Sofern dort Fahrzeuge (wie von Frau Beutner beschrieben) geparkt sind, werden diese durch die Stadtpolizei im Rahmen der Streifenfahrt verwarnet.

Mögliche bauliche Veränderungen der Straße bzw. Installationen von Verkehrsanlagen sind, da es sich um eine Bundesstraße handelt, mit dem Straßenbaulastträger Hessen Mobil und der Kreisverkehrsbehörde des Hochtaunuskreises abzuklären und ggf. durch diese anzuordnen.

Zu einer möglichen Gefährdung durch Abgase kann der GB III durch das fehlende medizinische Fachwissen keine Stellungnahme abgeben.

2.8 Errichtung von verkehrsberuhigten Zonen Am Zankwald und Milcheshohl

Zu der Anfrage eines Bürgers aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 13.06.2022 (TOP 3.1) verliest Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachbereichs III:

Die Straße *Am Zankwald* ist eine schmale Straße, die zur Andienung von drei Wohnhäusern und dem Friedhof Schneidhain dient. Sie geht nach dem Friedhof in einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg über, welcher durch die Feldgemarkung am Sportplatz vorbeiführt. Gemäß den Bestimmungen der StVO und der VwV-StVO, müssen verkehrsberuhigte Bereiche durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Aufgrund der Fahrbahnbreite von 4 m lädt der gepflasterte Weg nicht zum Verweilen ein. Er dient in erster Linie zum Erreichen der Wohngebäude und dem Ziel- und Quellverkehr des Friedhofs. Je beengter die Freiflächen sind, umso größer sind auch die Gefahren für dort Verweilende. Der Fahrzeugverkehr müsste im Interesse des Fußgängerverkehrs und zugunsten spielender Kinder zurückgedrängt und die gesamte Straße als Bewegungs- und Kommunikationsraum zur Verfügung gestellt werden.

Gleiches gilt für den oberen Bereich der *Milcheshohl*. Zudem wäre auch hier eine bauliche Umgestaltung erforderlich. Allein wegen des Gefälles und der angrenzenden Böschung zur B455 ist die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nicht realisierbar.

Ein verkehrsberuhigter Bereich kann aus den genannten Gründen in beiden Straßen nicht angeordnet werden.

Derzeit sind die genannten Bereiche *Am Zankwald* und *Milcheshohl* mit dem VZ 260 „Verbot für Krafträder auch mit Beiwagen, Kleinkrafträder, Mofas sowie für Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kfz“ mit Zusatzzeichen „Anlieger frei“ beschildert. Dies bedeutet, dass die Straßen ohnehin für den allgemeinen Verkehr gesperrt sind.

2.9 Milcheshohl / Drehung der Verkehrsführung

Zu der Anfrage von Frau Jacobowsky aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 21.06.2021 (TOP 5.6) und der Beantwortung des Fachbereichs III vom 13.06.2022 (TOP 7.1) teilt Bürgermeister Helm folgende Antwort des Fachbereichs III mit:

Der Antrag des Ortsbeirates Schneidhain, zur Förderung der Verkehrsberuhigung und Eindämmung des Schleichverkehrs, die Einbahnstraßenregelung in der Straße Milcheshohl, zwischen den Einmündungen Am Wäldchen und Am Wickenstück, in eine zweistreifige Fahrbahn zu ändern, wurde seitens des Fachdienstes 32 verkehrsrechtlich mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Straße Milcheshohl ist derzeit als Einbahnstraße in Fahrtrichtung bergab angeordnet und ausgeschildert. Aufgrund der schräg zur Fahrbahn markierten Parkflächen sowie der markierten Sperrflächen, besteht eine Fahrbahnbreite von ca. 3,50 bis 3,60 Meter.

Gemäß den Vorgaben der RAST06 (Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen), muss die Straßenbreite in einer Erschließungsstraße bei einer zweistreifigen Fahrbahn, im Regelfall ein Breite von 4,50 und 5,50 Meter betragen.

Bei einer Ausschilderung der Straße Milcheshohl in eine zweistreifige Fahrbahn, müssen die schräg zur Fahrbahn markierten Parkflächen sowie die Sperrflächen entfernt werden. Es ist davon auszugehen, dass der bergabfahrende Verkehr wesentlich höher im Aufkommen ist, als der bergauffahrende Verkehr. Durch diese Konstellation und die dann breite gerade Straße, wird sich die Geschwindigkeit, des bergabfahrenden Verkehrs, im Gegensatz zur jetzigen Einbahnstraßenregelung erhöhen.

Eine Änderung der jetzigen Einbahnstraßenregelung ist seitens der Verwaltung daher nicht zu befürworten. Es wird empfohlen, mit diesen Informationen neu zu beraten

2.10 Stellplätze für die Post Schneidhain

Zu der Anfrage von Frau Jacobowsky aus der Sitzung vom 05.09.2022 (TOP 9.7) teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachbereichs III mit:

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Königstein im Taunus, sind bei gewerblich genutzten Einrichtungen Stellplätze vorzuhalten bzw. anzulegen. Bei Räumen mit erheblichem Besucherverkehr, sind je angefangene 20 m² Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz erforderlich.

Eine Ausweisung von Parkflächen ausschließlich für Kunden der Postfiliale im öffentlichen Verkehrsraum am Kuckuckstreff ist aus Gleichheitsgründen nicht umsetzbar.

Alternativ könnten zwei Stellplätze am Kuckuckstreff oder in der Straße Milcheshof, mittels Parkscheibenregelung für eine Höchstparkdauer von 30 Minuten ausgeschildert werden. Die Ausweisung von Kurzzeitparkflächen ist gemäß den Regelungen der StVO möglich, da diese für alle Verkehrsteilnehmer gilt.

2.11 Kosten des Neubaus Feuerwahrgerätehaus Schneidhain

Zu der Anfrage von Dr. Bokr aus der Sitzung des Ortsbeirates vom 17.10.2022 (TOP 5.1) teilt Bürgermeister Helm folgende Stellungnahme des Fachdienstes 65 mit:

Die Gesamtkosten werden sich, laut Prognose der Architekten, auf ca. 2.300.000,00 EUR belaufen.

Im Anhang dieses Auszuges hängt eine aktualisierte und aufgeschlüsselte Kostenkontrolle mit Kostenprognose an.

3. Tagesordnungspunkt Fragestunde der Bürger

3.1 Einsicht in den Protokollen des Ortsbeirates Schneidhain

Ein Bürger fragt an, ob man in die Protokolle des Ortsbeirates Einsicht nehmen kann.

Bürgermeister Helm erklärt, dass über alle öffentlichen Angelegenheiten der Stadt Königstein über die Website der Stadt Einsicht genommen werden kann.

Frau Höltermann teilt mit, dass die Protokolle – öffentlicher Teil – im Schaukasten des Ortsbeirates ausgehängt werden.

4. Tagesordnungspunkt Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"

hier: Antrag

Vorlage: 276/2022

Vor der Abstimmung über diesen Antrag wird Herrn Christoph Schwarzer eine Redezeit von ca. 10 Minuten zur Erläuterung des Bauvorhabens eingeräumt.

Herr Schwarzer erklärt, dass sich das Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Er möchte hier einen Landgasthof, Räumlichkeiten für Billard und andere Unterhaltungsspiele sowie Wohnungen für Mitarbeiter einrichten. Das Fachwerk soll erhalten bleiben, die ganze Baumaßnahme wird nach den neuesten energetischen Vorschriften geplant. Es werden zwei neue Stellplätze eingepplant.

Nach seiner Erläuterung und der Beantwortung noch offenstehender Anfragen der Ortsbeiratsmitglieder verlässt Herr Schwarzer den Saal.

Beschlussvorschlag:

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

5. Tagesordnungspunkt

Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Vorlage: 277/2022

Beschlussvorschlag:

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 m².

- 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: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

6. Tagesordnungspunkt

Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"

hier: Antrag

Vorlage: 294/2022

Vor der Abstimmung über diesen Antrag wird Herrn Amiri eine Redezeit von ca. 10 Minuten zur Erläuterung des Bauvorhabens eingeräumt.

Er erklärt, dass im Vorfeld viele Gespräche mit potentiellen Mietern geführt wurden. Geplant ist eine Mischnutzung aus Gewerbe, soziale Einrichtungen und Mietwohnungen. Eine Kita mit 3 Gruppen und großzügigem Außengelände, sowie ein Drogeriemarkt und eine Apotheke

und ein Discounter sollen hier angesiedelt werden. Weiterhin sind Arztpraxen sowie medizinische Labore geplant. Es entstehen ca. 70 neue Wohnungen, (2 Zimmer = 29/ 3 Zimmer = 29/ 4 Zimmer = 7 und 5 Zimmer = 5). Alle erforderlichen Gutachten sind fast abgeschlossen. Von der derzeitigen Gesamtfläche würden ca.40% bebaut.

Nach dem Vortrag befasst sich der Ortsbeirat eingehend mit der geplanten Bebauung. Einheitlich wird gesagt, dass ein solches Projekt eine unglaubliche Bereicherung für den Stadtteil Schneidhain ist. Allerdings sollte an diesem Standort doch deutliche mehr Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Bürgermeister Helm teilt im Ortsbeirat mit, dass der Magistrat dem vorgelegten Beschlussvorschlag so nicht zugestimmt hat. In einer aktuellen Beschlussvorlage des Magistrates wird unter anderem ein deutlich erhöhter Anteil an Gewerbefläche gefordert. Diese geänderte Vorlage liegt wegen der direkt vor der OB-Sitzung durchgeführten Magistratssitzung nicht schriftlich vor. Bürgermeister Helm erläutert die geänderten Parameter.

Frau Jacobowsky stellt den Antrag, in der Beschlussvorlage bei der Wohnfläche einen Anteil von 30 % Sozialwohnungen festzuschreiben.

Hierüber lässt Ortsvorsteher Gottschalk abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Im vorliegenden Baukonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bauplanes soll ein 30%iger Anteil an Sozialwohnungen eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltung(en)

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Herr von Cleef stellt den Antrag, über die vorgelegte unveränderte Beschlussvorlage abzustimmen.

Hierüber lässt Ortsvorsteher Gottschalk abstimmen:

Beschlussvorschlag:

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 Bauplanes wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Das Planungsrecht für die Maßnahme ist über einen „Vorhabenbezogenen Bauplan“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß §12 BauGB zu schaffen.

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

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag der S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co.KG vorliegenden Bebauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.
- 2) Die Stadtverordnetenversammlung stellt eine Zustimmung bei deutlich überwiegenden Gewerbeanteil sowie Vorlage von Absichtserklärungen der Schlüsselmieter des Gewerbebereichs in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltung(en)

7. Tagesordnungspunkt

Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Vorlage: 295/2022

Über diesen Tagesordnungspunkt wird nicht abgestimmt, da der Tagesordnungspunkt 6 geändert vorgelegt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines "Vorhabenbezogenen Bebauungsplans" (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird zunächst nicht zugestimmt.

8. Tagesordnungspunkt

Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain, zur

Errichtung eines Einfamilienhauses

Vorlage: 305/2022

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Königstein verkauft das o. g, 389,0 m² große Baugrundstück zum Kaufpreis von 180.000,00 EUR an die DW Deutsche Wohninvest GmbH, Dr.-Adler-Straße 6, 64546 Mörfelden-Walldorf.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja, 5 Nein, 1 Enthaltung(en)

9. Tagesordnungspunkt

Anfragen

9.1 Nicht beantwortete Anfragen

Ortsvorsteher Gottschalk spricht die Liste mit den bislang nicht beantworteten Anfragen an. Diese Liste liegt der Stadt Königstein vor. Weiterhin liegt die Beantwortung einer fristgerecht eingereichten Anfrage des Ortsvorstehers in dieser Sitzung wieder nicht vor. Herr Gottschalk erklärt, dass er es nicht nachvollziehen kann, dass immer wieder Anfragen nicht rechtzeitig oder überhaupt nicht beantwortet werden. Nachfragen bei Kollegen aus der Stadtverordnetensitzung ergeben hier ein ganz anders Bild. Dementsprechend fühlt sich der Ortsbeirat nicht gleichwertig zu anderen städtischen Gremien. Generell bringt der OB-Schneidhain Verständnis für die personellen Engpässe auf, allerdings dürfen diese sich nicht auf die Arbeitsfähigkeit des Ortsbeirates auswirken. Durch die Verschleppung und Nichtbeantwortung von Anfragen kommt es aus diesen Gründen immer wieder zu Nachfragen, dies stellt sich dann bei einfacher Sichtweise als Flut von Anfragen dar. Ortsvorsteher Gottschalk konnte mit einer Statistik belegen, dass der größte Teil der Anfragen auf eben solche Nachfragen basieren und die eigentlichen Anfragen des Gremiums sich durchaus im angemessenen Rahmen bewegen.

Bürgermeister Helm erklärt hierzu, dass die Verwaltung unter sehr hohem Druck steht, explizit die Fachbereiche III und IV. Hier gibt es viele Aufgaben zu bewältigen, die vorrangig behandelt werden müssen. Durch den Weggang von Mitarbeitern bleiben eben einige Dinge, darunter die Beantwortung von Anfragen, liegen. Die Verwaltung wird versuchen, die Geschäftsordnung einzuhalten, allerdings kann es dafür keine Garantie geben. Es gibt einfach derzeit zu wenig Personal.

Bei Umsetzungswünschen von Projekten ist oftmals der Weg über ein Telefonat der einfachere Weg.

Weitere Anfragen gibt es nicht.

Ortsvorsteher Gottschalk bedankt sich bei den Ortsbeiratsmitgliedern und beim Magistrat für die gute und konstruktive Zusammenarbeit, wünscht allen Anwesenden eine schöne Weihnachtszeit und schließt die Sitzung um 22.20 Uhr.

Wolfgang Gottschalk
Ortsvorsteher

Sabine Engel
Schriftführerin

Anlagen

zu TOP 2.1

zu TOP 2.11

Übersichtsplan zur Beantwortung TOP 2.3 OB Schneidhain (Sitzung vom 05.09.2022)
Variante 1: Parkflächen Südseite (Hausnummern 191 bis 227)



28.11.2022
[Handwritten signature]

Kostenkontrolle Neubau Feuerwehrgerätehaus Schneidhain													
Kostenschätzung	Kostenberechnung	Nr.	Vergabeeinheiten	Kostenberechnung aus bepreisten LV	Kostenanschlag Angebot geprüft net.	Kostenstand je Kostengruppe	Abschlagsrechnung geprüft net.	Zahlungsstand	Nachträge geprüft net.	N-Abschlagsrechnung geprüft net.	Mehrkosten net	Kostenfeststellung net. einschl. Nachträgen und Reparaturen	Kostenfeststellung je Kostengruppe
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	12	Kanalanschluss/Asphalt	85.500,00 €	85.500,00 €	92.939,77 €	91.669,00 €	107,2%				6.169,00 €	91.669,00 €	99.678,96 €
	01	Freimachen Fa. Schiesser	8.111,93 €	7.439,77 €		8.009,96 €	107,7%	0,00 €	0,00 €	570,19 €	8.009,96 €		
KG 300 Bauwerk- Baukonstruktionen	02	Rohbau Fa. Stein	447.564,31 €	407.558,43 €	780.404,45 €	378.833,03 €	93,0%	66.273,59 €	74.179,80 €	45.454,40 €	453.012,83 €	901.788,52 €	
	03	Dachdecker Fa. Willi A. Löw	124.388,25 €	77.994,94 €		71.837,65 €	92,1%	10.483,99 €	13.691,04 €	7.533,75 €	85.528,69 €		
	04	Fenster, Außentüren Geis Metallbau GmbH	70.525,00 €	84.150,00 €		84.151,70 €	100,0%	9.510,55 €	9.489,55 €	9.491,25 €	93.641,25 €		
	05	Putz-, Maler-, Trockenbau Kraft GmbH	162.644,50 €	107.073,14 €		96.998,88 €	90,6%	26.233,41 €	39.906,98 €	in Bearbeitung	136.905,86 €		
	06	Estrich, Bodenbeläge IBR GmbH	39.440,00 €	28.048,58 €		24.358,37 €	86,8%	21.071,16 €	20.264,88 €	in Bearbeitung	44.623,25 €		
	07	Schlosser K. Köchling GmbH	25.850,00 €	24.380,00 €		24.740,00 €	101,5%	3.430,00 €	3.430,00 €	3.790,00 €	28.170,00 €		
	08	Fliesen Team Simon	24.877,50 €	23.709,00 €		25.225,15 €	106,4%	3.531,50 €	5.005,32 €	6.521,47 €	30.230,47 €		
	09	Tischler MHW	30.340,00 €	27.490,36 €		27.782,58 €	101,1%	1.893,59 €	1.893,59 €	2.185,81 €	29.676,17 €		
	01					26.772,46 €		1.893,59 €	1.893,59 €				
	02					1.010,12 €							
	01					13.194,16 €		7.589,12 €	9.914,08 €				
	02					11.164,21 €		2.450,00 €	2.300,90 €				
	03							4.300,00 €	4.300,00 €				
	04							3.249,90 €	3.249,90 €				
	05							0,00 €	500,00 €				
	06							2.982,14 €	500,00 €				
01						18.800,00 €	2.800,00 €						
SR						5.940,00 €	630,00 €						
01-06						234.629,91 €	75,5%	22.271,02 €	16.414,17 €	251.044,08 €			
01-17								01-17					
01-03						105.308,24 €	68,3%	35.866,27 €	71.763,49 €	177.071,73 €			
01-08								01-08					
10	HLS Thiele	269.102,85 €	310.800,29 €	465.026,61 €	234.629,91 €	75,5%	22.271,02 €	16.414,17 €	---	251.044,08 €			
11	ELT SPIE Pulte GmbH	146.371,69 €	154.226,32 €		105.308,24 €	68,3%	35.866,27 €	71.763,49 €	---	177.071,73 €	428.115,81 €		
KG 500 Außenanlagen	13	Aussenanlagen Georg Muth	196.490,00 €	186.350,92 €	186.350,92 €	191.806,52 €	102,9%	13.324,08 €	8.313,21 €	in Bearbeitung	200.119,73 €	200.119,73 €	
01				25.498,55 €			7.765,87 €	8.313,21 €			zusätzliche Mehrkosten: Prognose SR: ca. 210.000 € Mehrkosten: ca. 24.000 € gesamt: ca. 224.000 €		
02				35.304,78 €			1.562,77 €						
03				35.165,33 €									
04				29.105,49 €			3.995,44 €						
05				20.259,42 €									
06				46.472,95 €									
KG 600 Ausstattung		Ausstattungen			0,00 €			0,00 €	0,00 €	---	0,00 €	0,00 €	
KG 700 Baunebenkosten		Planer/Fachingenieure	269.500,00 €	269.500,00 €	269.500,00 €	253.687,00 €	94,1%			---	269.500,00 €	269.500,00 €	
						Honorarzählungen Stand November 21					erfolgt durch Bauherr		
Risiken, UVG, Region													
Netto	1.697.200,00 €	1.705.840,81 €		1.900.706,03 €	1.794.221,75 €						1.899.203,02 €		
Brutto	2.019.668,00 €	2.029.950,56 €		2.261.840,18 €	2.135.123,88 €						2.260.051,59 €		

Kostenfeststellung nicht abgeschlossen -
in Bearbeitung