

STADT KRONBERG IM TAUNUS

N I E D E R S C H R I F T

über die 13. Sitzung der XI. Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2017

Sitzungsbeginn: 20:10 Uhr

Sitzungsende: 22:45 Uhr

Anwesend waren: Die Anwesenheitsliste ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt

1 Eröffnung der Sitzung

1.1 Ladung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

StVV Knoche eröffnet die Sitzung, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Er stellt die Tagesordnung in ihrer Fassung nach der vorangegangenen Sitzung des Ältestenrats vor. Hierzu ergeben sich keine weiteren Änderungen.

1.2 Genehmigung der Niederschriften

1.2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung der XI. Stadtverordnetenversammlung vom 14.09.2017

Die Niederschrift vom 14.09.2017 ist genehmigt.

Einstimmig (28)

1.2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung der XI. Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.2017

Die Niederschrift vom 02.11.2017 ist genehmigt.

Einstimmig (28)

2 Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers

Stvv Knoche lädt im Anschluss an die Sitzung zu einem kleinen Umtrunk zum Jahresende ein.

3 Mitteilungen des Magistrats

Siehe Anlage.

4 Tagesordnung I

- 4.1 Prüfung der Installation von Unterflur-Altglascontainer im städtischen Raum sowie der Prüfung der möglichen Aufstellflächen**
Antrag der UBG-Fraktion vom 30.10.2017
Vorlagennr.: 5097/2017

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat, die Installation von Unterflur-Altglascontainern im städtischen Raum sowie der möglichen Aufstellflächen zu prüfen.

Antrag wurde zurückgezogen.

- 4.2 Bevorzugung der Kronberger Bevölkerung, beziehungsweise von Menschen, die bereits mit Kronberg verbunden sind, bei der Vergabe von bezahlbarem Wohnraum**
Antrag der Fraktionen von CDU, SPD und UBG vom 02.11.2017
Vorlagennr.: 5096/2017

StVV Knoche ruft um 20:36 Uhr die TO I bzw. den TOP 4.2 (ehemals TOP 5.1) auf.

Stv Möller erläutert den Antrag. Er betont, dass Kronberg dringend bezahlbaren Wohnraum benötige, was die Kommunalpolitik aktiv befeuern und über eine Leitlinie steuern müsse.

Stv Börner stellt den Antrag, noch die Formulierung „Die rechtlichen Möglichkeiten zur Vermeidung von oder dem Umgang mit Fehlbelegungen sollen geprüft und ggf. einbezogen werden“ mitaufzunehmen.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, bei der Vergabe von neu zu erstellendem bezahlbaren Wohnraum die Kronberger Bevölkerung beziehungsweise Menschen, die bereits mit Kronberg verbunden sind zu bevorzugen.

Die Art der Bevorzugung soll durch geeignete Modelle (wie z. Bsp. das so genannte "Einheimischenmodell") rechtssicher und transparent geregelt werden.

Die Kriterien der Bevorzugung im Rahmen der anzuwendenden Vergabemodelle sollen von Magistrat und Verwaltung gemeinsam erarbeitet werden und den Stadtverordneten zur Abstimmung vorgelegt werden.

Im Rahmen der Modelle soll dem Einkommen und dem Vermögen der Bewerber um Wohnraum eine Obergrenze gesetzt werden und der Ortsgebundenheit der Bewerber um Wohnraum eine möglichst hohe Gewichtung beigemessen werden.

Es soll zudem geprüft werden, ob dauerhaft sichergestellt werden kann, dass der Magistrat der Stadt Kronberg jederzeit und auch dauerhaft in der Lage ist, den Förderungszweck sicher zu stellen, ohne hieran durch Ansprüche der Nutzer oder Dritter behindert zu werden.

Die rechtlichen Möglichkeiten zur Vermeidung von oder dem Umgang mit Fehlbelegungen sollen geprüft und ggf. einbezogen werden.

Einstimmig (28)

4.3 Baufeld V (Bahnhofsquartier Kronberg)
Antrag der Fraktionen von CDU, SPD und UBG vom 05.11.2017
Vorlagenr.: 5099/2017

Für diesen TOP besteht eine verlängerte Redezeit.

Stv Dahmen erläutert den Antrag. Er konstatiert, dass man mit dem Antrag in seiner jetzigen Form, unter Berücksichtigung der dort aufgenommenen Änderungen und Ergänzungen, nun eine ausgewogene Grundlage und einen wohl für alle zufriedenstellenden Kompromiss gefunden habe, der noch genug Spielräume zur konkreten Ausgestaltung des Baufelds lasse. Man wolle hier insbesondere bezahlbaren Wohnraum fördern. Es sei hierbei unschädlich, „bezahlbaren Wohnraum“ vorher noch nicht über eine Leitlinie o.Ä. definiert zu haben. Genau diese Spielräume seien ja auch beabsichtigt. Nichtsdestotrotz gebe die Zielgröße von < 10,00 € den notwendigen Rahmen, in welchem man nun verschiedene Optionen durchspielen könne.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Beratungen sei die Koalition gerne bereit, den Antrag mit der Ergänzung zur Abstimmung zu stellen, dass ein Gutachterausschuss das Grundstück schätzt.

Stv Haas schließt sich den Ausführungen von **Stv Dahmen** an und ergänzt, dass es in puncto Versiegelung aus seiner Sicht der richtige Weg gewesen sei, vorliegend nun etwas in die Höhe gegangen zu sein als in die Fläche, um einerseits eine Bebauung mit den dargelegten Zielsetzungen zu ermöglichen, andererseits aber auch ein möglichst grünes Baugebiet zu schaffen.

Stv Keil stellt drei Änderungsanträge.

Beschluss:

Es sollen 40 bis 50 Wohneinheiten entstehen,

überwiegend bezahlbarer Wohnraum, davon **60%** als sozialer (geförderter) Wohnraum und 40% frei vermietbar im unteren Preissegment. (Zielgröße; < 10,00 € je m²)

3 Ja-Stimmen, 25 Nein-Stimmen

Beschluss:

Das Gewerbefenster wird gestrichen und der Wohnbebauung zugeteilt.

3 Ja-Stimmen, 18 Nein-Stimmen, 7 Enthaltungen

Beschluss:

Der Grünstreifen an der Ludwig-Sauer-Straße soll erhalten bleiben.

11 Ja- Stimmen, 17 Nein-Stimmen

Stv Kiep führt aus, dass man sich in einem Spannungsfeld befinde. Einerseits sei man für eine gesunde Bevölkerungsstruktur, andererseits müsse man jedoch auch die Mehrung des Vermögens

der Stadt im Blick behalten. Es sei deshalb wichtig, das Baufeld zu schätzen und bewusst eine Entscheidung darüber zu treffen, was einem bezahlbarer Wohnraum konkret wert sei bzw. auf wie viel € man ggf. bereit sei zu verzichten. Des Weiteren habe man mit der Geschossigkeit eines Gebäudes zuletzt negative Erfahrungen gemacht, weshalb man diese hier gerne niedriger setzen würde als bisher vorgesehen. Darüber hinaus sollte man das Wort „überwiegend“ in dem Antrag streichen, da dies keine messbare Größe sei. Er stellt entsprechende Änderungsanträge. **Stv Börner** stimmt den Ausführungen von **Stv Kiep** zu.

Beschluss:

1. S.1, 1. Abs. Einfügung nach S.1: „Der Magistrat wird gebeten, Modellvorschläge für „bezahlbares Wohnen“ zu entwickeln und die finanziellen Auswirkungen im Vergleich zum freihändigen Verkauf für die Stadt Kronberg darzustellen.

8 Ja-Stimmen, 20 Nein-Stimmen

Beschluss:

S.1, Zu „Entwicklung des Baufeldes“ Geschossigkeit max. 2 +D.

8 Ja-Stimmen, 19 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Beschluss:

S.1 unter „Wohnungskonzepte“

Streichen des 1. Punktes: „überwiegend“

8 Ja-Stimmen, 20 Nein-Stimmen

Stv Poerschke stellt den Antrag, nicht über den Erhalt des Grünstreifens an der Ludwig-Sauer-Straße zu beschließen, sondern einen entsprechenden Ausgleich bei Nichterhaltung anzustreben.

Beschluss:

Es wird angestrebt, dass, falls der Grünstreifen an der Ludwig-Sauer-Straße durch die Bebauung entfallen sollte, an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich stattfinden soll.

7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 20 Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, den städtebaulichen Entwurf für das „Baufeld V“ unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen (Neuordnung der Gleis- und Bahnsteigsituation) zu überarbeiten. Als Basis dient die am 11.Juni 2015 beschlossene Vorlage 5230/2015. Über den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf für Baufeld V sollen die städtischen Gremien spätestens in der Sitzungsrunde vor den Sommerferien 2018 entscheiden.

Im Anschluss an die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs ist ein mit der Architektenkammer abgestimmter Realisierungswettbewerb durchzuführen. Mit der Ausschreibung und Be-

gleitung des Wettbewerbs soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden, mit dem zu vereinbaren ist, dass im Jahr 2019 mit dem Bauleitplanungsverfahren mit dem Ziel begonnen wird, den Satzungsbeschluss im Jahr 2020 herbeizuführen.

Folgende Eckpunkte sind in das Wettbewerbsverfahren und die sich anschließende Bauleitplanung einzubeziehen:

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Quartier am Bahnhof“ sind den am Wettbewerb teilnehmenden Architekturbüros zur Verfügung zu stellen und sollen - soweit diese im Kontext der übrigen Vorgaben stehen - im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Entwicklung des Baufeldes

Gewerbeeinheit als Kopfbau und 3-4 Einheiten Mehrgeschosswohnungsbau, keine Riegelbebauung, Geschossigkeit max. 3 + D. Wahrung der Proportionalität zwischen Bahnhof- und Ludwig-Sauer-Straße, gestalterische Orientierung der Architektur in Qualität und Material an Hotel und Kammermusiksaal um eine Quartierseinheit zu schaffen.

Wohnungskonzepte

Es sollen 40 bis 50 Wohneinheiten entstehen

- Überwiegend bezahlbarer Wohnraum, davon 40% als sozialer (geförderter) Wohnraum und 60% frei vermietbar im unteren Preissegment. (Zielgröße; < 10,00 € je m²)
- Aufteilung in einem ausgewogenen Wohnungsmix für Alleinstehende, Familien und Senioren **in Einheiten von 45- 120 m²** für Ein- bis Sechs-Personen-Haushalte
- Die Vorhaltung von Teilflächen im Plangebiet für ein Wohnprojekt durch eine Bauherrengemeinschaft oder andere Gemeinschaftswohnprojekte ist zu prüfen
- Barrierefreiheit mindestens im EG (gem. HBO), davon eine Wohnung rollstuhlgerecht

Orientierungsrahmen für die Wohnflächenverteilung:

- Eine und zwei Personen ca. 40 % der Wohnfläche
- Drei und vier Personen ca. 50% der Wohnfläche
- Mehr als vier Personen: ca. 10 % der Wohnfläche
- Sicherstellung der Barrierefreiheit mindestens im EG (gem. HBO), davon eine Wohnung rollstuhlgerecht

Es ist eine tiefergelegte Parkebene bzw. Tiefgarage vorzusehen, die neben den erforderlichen Stellplätzen für die Wohnbebauung optional auch eine bedarfsgerechte Anzahl an öffentlichen Stellplätzen vorsieht, über deren Umsetzung nach Evaluierung der Parkplatzsituation am Bahnhof Kronberg bzw. am Haltepunkt Kronberg-Süd im Laufe des Weiteren Verfahrens entschieden wird. Für die öffentlich nutzbaren Stellplätze sind Zuschüsse des Landes und des RMV für P&R Parkplätze auszuschöpfen.

Die verkehrliche Erschließung ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Eckpunkte zu überarbeiten:

- keine Erschließungsstraße, oberirdische Anlieferung und Besucherparkplätze (max. 5) im Anschluss an den Gewerbebau
- Festsetzung der Anzahl der Stellplätze auf der Basis einer neuen Stellplatzsatzung, die die optimale Anbindung des Planungsgebietes an den ÖPNV berücksichtigt
- fußläufige Erschließung über Gehwege, Schaffung einer durchgehenden Fuß- und Radwegverbindung bis zur Oberhöchstädter Straße
- Schaffung der Voraussetzungen für Car Sharing-Angebote, E-Ladestationen für Autos und Fahrräder

Umsetzung des Projektes

Die Umsetzung des Projektes soll mit einer Baugenossenschaft erfolgen. Die Möglichkeit der Vergabe des Grundstückes im Rahmen des Erbbaurechts ist zu prüfen.

Der Magistrat wird gebeten, einen Gutachterausschuss zu beauftragen, der die Grundstücke im Baufeld V schätzt.

20 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

4.4 **Live-Übertragung der STVV als Pilotprojekt** **Antrag der KfB-Fraktion vom 08.11.2017** **Vorlagenr.: 5100/2017**

Stv Schmidt macht Ausführungen zum Antrag. Die Übertragung der Sitzungen über einen Live-Stream auf Probe berge kaum Risiken, ermögliche aber die Chance auf mehr Transparenz und könnte mehr Interesse an der Kommunalpolitik wecken. Aktuell übertragen sieben Kommunen in Hessen ihre Sitzungen; alle mit unterschiedlichem Erfolg, deshalb sei es wichtig, dass sich Kronberg selbst daran probiere. Die Kosten seien ebenfalls überschaubar, man könne ja das Equipment ausleihen.

Stv Ambrosius bezweifelt eine positive Auswirkung auf das Interesse der Bürger an der Kommunalpolitik durch den Live-Stream stark. Bei der Umsetzung sei es darüber hinaus sehr problematisch, das Recht der Mandatsträger am eigenen Bild und Ton ggf. darüber zu wahren, indem die Übertragung unterbrochen wird; dies führe u.U. zu einer zusammenhanglosen Debatte im Netz. Nur eine Kamera führe zusätzlich zu einer langweiligen Übertragung. Des Weiteren würden die Kosten viel höher liegen als dargestellt, sämtliche Mikrofone etc. müssten ausgetauscht werden. Die Fraktion CDU stehe dem Antrag schließlich entgegen.

Stv Schwetje erläutert, dass ihre Fraktion dem Antrag positiv entgegenstehe, jedoch der Verwaltung gerne mehr Optionen bei der Umsetzung lassen möchte. Deshalb werde ein Änderungsantrag gestellt der es freistellt, eine Übertragung per Video oder Audio durchzuführen.

Stv König spricht sich gegen eine Übertragung aus. Die Mandatsträger hier seien keine Politik-Profis. Man sei so schon in seiner Anfangszeit als Stadtverordneter tendenziell zunächst gehemmt hinter dem Rednerpult zu stehen und Reden zu halten; die Übertragung würde dies verstärken. Eine Aufnahme könne nie wieder gelöscht werden, was er ablehnt; er genieße die freie Debatte so wie sie jetzt sei. Die Aufnahme auf Wunsch zu unterbrechen sei keine praktikable Lösung.

Stv Kube kann die Ausführungen von **Stv König** nachvollziehen, möchte aber sich einer Testphase nicht verwehren.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, im Jahre 2018 im Rahmen eines Pilotprojekts zunächst 3 Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung live per Video-Stream oder **per Audio** zu übertragen und anschließend für mindestens 6 Wochen über die Homepage der Stadt Kronberg zugänglich zu machen. Der Magistrat wird gebeten die dafür erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen und notwendige Änderungen vorzubereiten (etwa Anpassung der GOStVV, Hauptsatzung, usw.)

Die Übertragung wird durch den Magistrat öffentlich bekannt gemacht.

Über die Nutzung dieses Angebots wird nach den 3 Sitzungen schriftlich berichtet.

11 Ja-Stimmen, 17 Nein-Stimmen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, im Jahre 2018 im Rahmen eines Pilotprojekts zunächst 3 Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung live per Video-Stream zu übertragen und anschließend für mindestens 6 Wochen über die Homepage der Stadt Kronberg zugänglich zu machen. Der Magistrat wird gebeten die dafür erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen und notwendige Änderungen vorzubereiten (etwa Anpassung der GOStVV, Hauptsatzung, usw.)

Die Übertragung wird durch den Magistrat öffentlich bekannt gemacht.

Über die Nutzung dieses Angebots wird nach den 3 Sitzungen schriftlich berichtet.

11 Ja-Stimmen, 17 Nein-Stimmen

4.5 Bauleitplanung der Stadt Kronberg hier: Änderung des Bebauungsplans Nr. 132/1 „Bendersee“ für den Bereich C Vorlagenr.: 5101/2017

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 132/1 „Bendersee“, für den Bereich C gem. § 2 BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung zu ändern. Ziel ist es das festgesetzte „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauGB zu ändern, das hinsichtlich seines Störgerades eingeschränkt ist. Mit der Änderung soll dem dringenden Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kronberg, Teile der Flur 11, Flurstücke 38/4 teilweise, 38/5, 38/7, 38/24 und 38/25.

Für die Maßnahme muss zuvor unbedingt eine rechtliche Einschätzung zu ihrer Umsetzbarkeit eingeholt werden.

Antrag wird geschoben in die Sondersitzung am 12.12.2017.

4.6 Verleihung der Ehrenbezeichnung "Stadtälteste" an Frau Michaela Maass Vorlagenr.: 5103/2017

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, Frau Michaela Maass für ihre über 20 jährige ehrenamtliche Mitarbeit in der Stadtverordnetenversammlung, dem Ortsbeirat Schönberg sowie dem Ausländerbeirat die Ehrenbezeichnung „Stadtälteste“ zu verleihen.

Einstimmig (28)

5 Tagesordnung II

5.1 Baugebiet „Altkönigblick“ Antrag der Fraktionen von CDU, SPD und UBG vom 03.11.2017

Nach § 42 Abs. 1 GOStVV stellt **StVV Knoche** zunächst die Ursprungsfassung des Antrags zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, für das künftige Baugebiet „Altkönigblick“ (Sportgelände der SGO) einen städtebaulichen Wettbewerb auszuschreiben, um vielfältige Ideen und Realisierungsvorschläge zu Gestaltung, Architektur und Erschließung zu erhalten. Die bestehenden Baustrukturen entlang der Altkönigstraße und der Feldbergstraße sind hierbei aufzunehmen, um einen optischarchitektonisch gestaffelten Übergang von den bestehenden Hochbauten der Straße „Am Sportfeld“ zum neuen Baugebiet und der sich daran anschließenden EFH-Bebauung herzustellen. Mit der Ausschreibung und Begleitung des Wettbewerbs soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden, mit dem ein Zeitplan verbindlich zu vereinbaren ist. Im Zuge des Wettbewerbs sollen folgende städteplanerischen Überlegungen auf ihre Realisierbarkeit geprüft und bewertet werden:

- Privater Mietwohnungsbau mit variablen Grundrissen - Durchmischung von Wohnungstypologien
- Vorhaltung von Teilflächen im Plangebiet für ein Wohnprojekt durch eine Bauherrengemeinschaft
- oder andere Gemeinschaftswohnprojekte
- Ein- bis Zweifamilienhäuser (auch als Reihenhäuser denkbar) sowie Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau,
- teilweise als sozialgeförderter Wohnraum mit Wohnungsmix
- Erhöhung der Freiraumqualität und Verringerung des Anliegerverkehrs
- Energiekonzept für das komplette Quartier mit zentraler Energieversorgung (z.B. BHKW)

Der Zeitplan soll so gestaltet sein, dass er möglichst zu folgenden Ergebnissen führt: Vorlage der Realisierungsvorschläge bis April 2018, daraus Ableitung bzw. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs als Basis für einen B-Plan und Vorlage des B-Plans bis Herbst 2018. Parallel Beginn der Investorensuche für Mehrgeschossobjekte und Kriterienkatalog für Grundstücksverkäufe an private Bauherren. Ziel: Herbeiführen des Satzungsbeschlusses bis spätestens Sommer 2019.

Zur Information und dem Erreichen einer möglichst hohen Akzeptanz in der Bürgerschaft soll im Rahmen einer Bürgerbeteiligung eine Planungswerkstatt durchgeführt werden.

Das Wettbewerbsverfahren und die Planungswerkstatt sollen sich an den im Stadtentwicklungskonzept festgehaltenen Überlegungen zum Bereich Altkönigblick A1 (Seite 54 - 56, siehe Anlage) orientieren. Die Ergebnisse der Planungswerkstatt sollen in geeigneter Form in das Wettbewerbsverfahren einfließen.

Einstimmig (28)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, für das künftige Baugebiet „Altkönigblick“ (Sportgelände der SGO) einen städtebaulichen Wettbewerb auszuschreiben, um vielfältige Ideen und Realisierungsvorschläge zu Gestaltung, Architektur und Erschließung zu erhalten. Die bestehenden Baustrukturen entlang der Altkönigstraße und der Feldbergstraße sind hierbei aufzunehmen, um einen optisch-architektonisch gestaffelten Übergang von den bestehenden Hochbauten der Straße „Am Sportfeld“ zum neuen Baugebiet und der sich daran anschließenden EFH-Bebauung herzustellen.

Mit der Ausschreibung und Begleitung des Wettbewerbs soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden, mit dem ein Zeitplan verbindlich zu vereinbaren ist. Im Zuge des Wettbewerbs sollen folgende städteplanerischen Überlegungen auf ihre Realisierbarkeit geprüft und bewertet werden:

- Privater **Wohnungsbau** mit variablen Grundrissen - Durchmischung von Wohnungstypologien
- Vorhaltung von Teilflächen im Plangebiet für ein Wohnprojekt durch eine Bauherrengemeinschaft oder andere Gemeinschaftswohnprojekte
- Ein- bis Zweifamilienhäuser (auch als Reihenhäuser denkbar) sowie Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau, teilweise als sozialgeförderter Wohnraum mit Wohnungsmix
- Erhöhung der Freiraumqualität und Verringerung des Anliegerverkehrs
- Energiekonzept für das komplette Quartier mit zentraler Energieversorgung (z.B. BHKW)

Der Zeitplan soll so gestaltet sein, dass er möglichst zu folgenden Ergebnissen führt: Vorlage der Realisierungsvorschläge bis April 2018, daraus Ableitung bzw. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs als Basis für einen B-Plan und Vorlage des B-Plans bis Herbst 2018. Parallel Beginn der Investorensuche für Mehrgeschossobjekte und Kriterienkatalog für Grundstücksverkäufe an private Bauherren. Ziel: Herbeiführen des Satzungsbeschlusses bis spätestens Sommer 2019.

Zur Information und dem Erreichen einer möglichst hohen Akzeptanz in der Bürgerschaft soll im Rahmen einer Bürgerbeteiligung eine Planungswerkstatt durchgeführt werden.

Das Wettbewerbsverfahren und die Planungswerkstatt sollen sich an den im Stadtentwicklungskonzept festgehaltenen Überlegungen zum Bereich Altkönigblick A1 (Seite 54 - 56, siehe Anlage) orientieren. Die Ergebnisse der Planungswerkstatt sollen in geeigneter Form in das Wettbewerbsverfahren einfließen.

Für die Bebauung im nördlichen Bereich des Gebiets soll folgende Begrenzung der Höhe gelten: ein Vollgeschoss zzgl. Dach oder zwei Vollgeschosse ohne Dach- und Staffelgeschoss.

25 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

5.2 Vergabe der Gaskonzession für die Jahre 2018 bis 2038 Konzessionsvertrag

Anlage

Vorlagenr.: 5102/2017

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem beigefügten Konzessionsvertrag Gas mit der Mainova AG, Frankfurt am Main für den Zeitraum 2018 bis 2038 zu.

20 Ja-Stimmen, 8 Enthaltungen

6 Aktuelle Fragestunde gemäß § 17 der Geschäftsordnung

Stv Michaelis erkundigt sich,...

...ob bei der Pflege der Grünflächen u.a. Glyphosat zum Einsatz kommt. **EStR Siedler** sagt eine Rückmeldung zu.

Stv Dr. Eichhorn erkundigt sich danach,...

...weshalb Kronberg die Mietstufe 5 und nicht 6 erhalten habe. **BM Temmen** möchte sich diesbezüglich informieren und anschließend eine Rückmeldung geben.

Stv Ambrosius weist darauf hin,...

... dass die Führung für Kinderwagen an der Treppe zum Pfarrer-Müller-Weg bis dato noch nicht angebracht sei.

Stv Prof. Dr. Moosbrugger fragt,...

...wann der Fußweg vom Waldhof zum Philosophenweg voraussichtlich instandgesetzt sein werde.

...ob der Stadtverwaltung bekannt sei, dass die Firma, die mit der Ablesung der Wasserzählerstände beauftragt worden sei, zur Ablesung eine kostenpflichtige Installation von neuen Zählern verlange.

EStR Siedler sagt eine Rückmeldung zu.

Stv Keil erkundigt sich...

...nach den Baumfällungen an der AKS. **EStR Siedler** nimmt diese Frage zur späteren Beantwortung mit.

Stv Keller fragt,...

...ob ein im Bereich der K769 liegendes Areal sich mittlerweile im städtischen Eigentum befindet. **EStR Siedler** möchte hierzu im Nachgang an die Sitzung eine Rückmeldung geben.

Stv Dahmen...

... erinnert an die Beantwortung der Fragen zum Immobilienkonzept.

...fragt, welche Schritte gegen die Lärmbelästigungen und Sachbeschädigungen im Bereich vor der Grundschule eingeleitet werden. **BM Temmen** teilt mit, dass Mitte Dezember zusammen mit der Polizei und dem Hochtaunuskreis ein Termin vor Ort stattfinden und im Anschluss die weiteren Maßnahmen eingeleitet werden.

Stv König teilt mit,

...dass die neuen Parkscheinautomaten am Bahnhof in Kronberg Süd keine Zwischenbeträge mehr akzeptieren sowie keine Geldkarte und Scheine. **BM Temmen** möchte sich hierzu erkundigen.

Stv Grupe erkundigt...

... sich nach dem Sachstand zur Verwaltungsvereinbarung für die Gemeinschaftsunterkunft Grüner Weg. **BM Temmen** teilt mit, dass in der nächsten oder übernächsten Sitzung des Kreisausschusses dieser den Vertrag beschließen werde.

Stv Hüsing macht darauf aufmerksam,...

...dass der Bürgersteig im Bereich der Hainstraße vor dem Möbel Kuhlemann in einem sehr schlechten Zustand sei. **EStR Siedler** nimmt diesen Hinweis auf.

Stv Becker bittet...

... um Mitteilung des Prüfungsergebnisses bezüglich der Notwendigkeit einer Nachtragssatzung für die Umbauarbeiten der Villa Winter. **BM Temmen** sagt zu, die hierzu bereits erstellte schriftliche Stellungnahme unverzüglich den Mandatsträgern zur Verfügung zu stellen.

Andreas Knoche
Stadtverordnetenvorsteher

Veronika Heck
Schriftführerin

Anwesend waren:

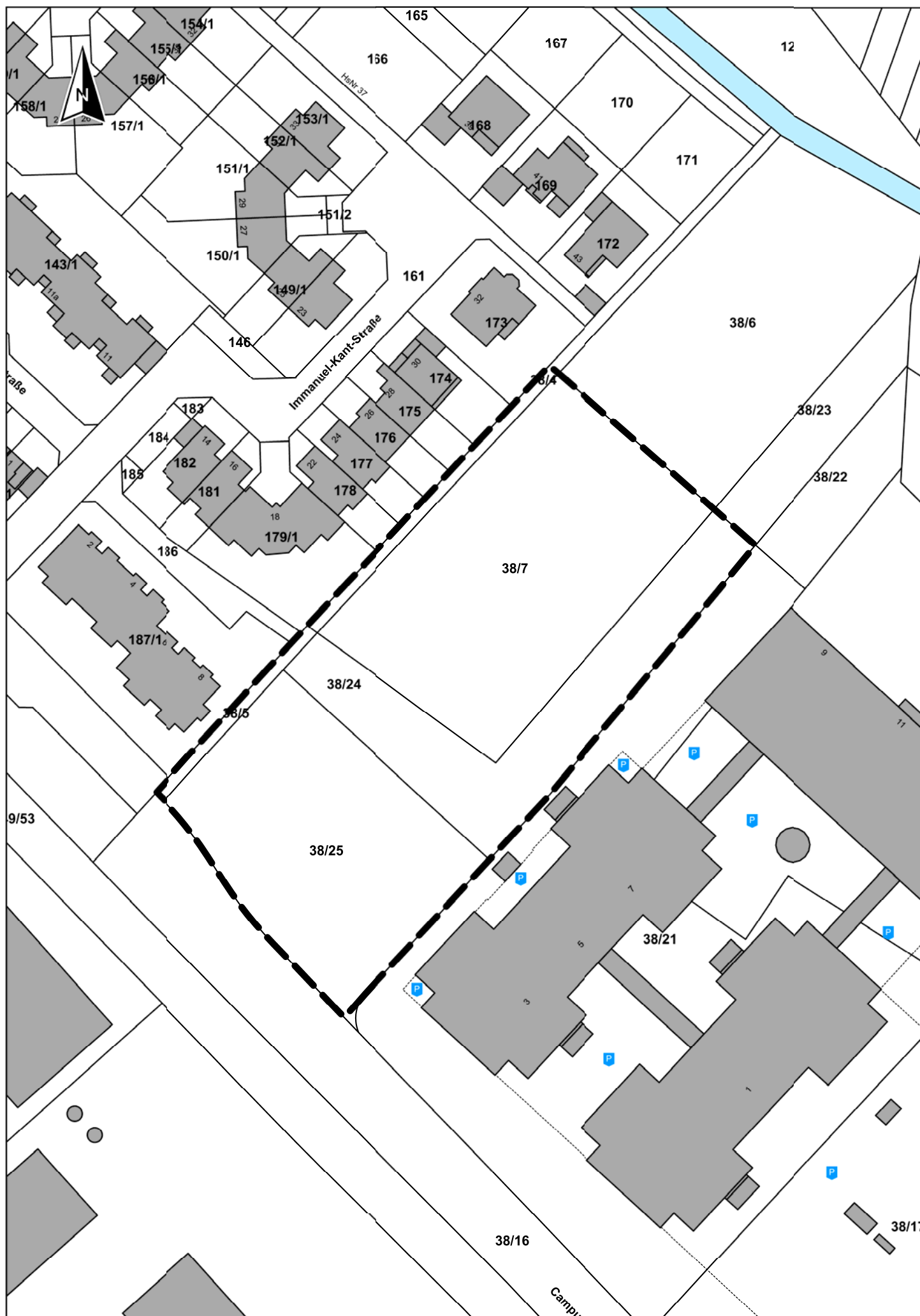
Knoche, Andreas	Stadtverordnetenvorsteher
Ambrosius, Mike	Stadtverordneter
Bardtke, Reinhard	Stadtverordneter
Becker, Andreas	Stadtverordneter
Börner, Alexa	Stadtverordnete
Dahmen, Michael	Stadtverordneter
Dr. Eichhorn, Jochen	Stadtverordneter
Dr. Esen-Baur, Heide-Margaret	Stadtverordnete
Geisel, Erich	Stadtverordneter
Grupe, Holger	Stadtverordneter
Haas, Wolfgang	Stadtverordneter
Heist, Dieter	Stadtverordneter
Hüsing, Felicitas	Stadtverordnete
Kahl, Max-Werner	Stadtverordneter
Keil, Udo	Stadtverordneter
Keller, Thorsten	Stadtverordneter
Kiep, Walther	Stadtverordneter
König, Christoph	Stadtverordneter
Kube, Dietrich	Stadtverordneter
Michaelis, Helga	Stadtverordnete
Möller, Stefan	Stadtverordneter
Prof. Dr. Moosbrugger, Helfried	Stadtverordneter
Poerschke, Andrea	Stadtverordnete
Schmidt, Rainer	Stadtverordneter
Schneider, Christian	Stadtverordneter
Schwetje, Mechthild	Stadtverordnete
Temmen, Dieter	Stadtverordneter
Dr. Villnow, Eva-Maria	Stadtverordnete
Blaszcak, Wojciech	Mitglied des Ausländerbeirates
Maass, Michaela	Mitglied des Ausländerbeirates
Temmen, Klaus E.	Bürgermeister
Siedler, Robert	Erster Stadtrat
Prof. Dr. Mehlhorn, Jörg	Stadtrat
Möller, Brigitte	Stadträtin
Philippi, Hans Robert	Stadtrat
Schmidt, Hans-Willi	Stadtrat
Sonntag, Gilbert	Stadtrat
Tinzmann, Detlef	Stadtrat
von Engelhardt, Susanne	Stadträtin
Feldmann, Andreas	Fachbereichsleiter
Heck, Veronika	Schriftführerin

ab 20:23 Uhr

Abwesend bzw. Entschuldigt waren:

Bauer, Matthias
 Bremer, Brigitte
 Fischer-Thöns, Petra
 Fröhlich, Kristina
 Dr. Marlière, Andrea
 Cigerdelen, Levent
 Niermann, Hans-Jörg
 Schneider, Oliver

Gäste:



Maßstab 1:1000

Ortsbeirat Kronberg

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

Stadtverordnetenversammlung

Bauleitplanung der Stadt Kronberg im Taunus

Änderung des Bebauungsplans Nr. 132/1 „Bendersee“ für den Bereich C

Drucksache 5101/2017 - Ergänzung zur Begründung

Die Stadt Kronberg im Taunus verfügt derzeit über keine kurzfristig verfügbaren Flächenpotenziale für Gewerbeansiedlungen, da im Regionalen Flächennutzungsplan keine „Gewerbeflächen in Planung“ ausgewiesen sind. Kurzfristig Planungsrecht über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erzielen ist somit nicht möglich, zumal zunächst die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes diskutierten Flächen in eine Priorisierung gebracht werden müssen, bevor eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beantragt werden kann.

Gleichzeitig kann, wie im Zwischenbericht des Stadtentwicklungskonzeptes (Juli 2017) verdeutlicht, die städtische Wirtschaftsförderung den Flächenbedarf zur Neuansiedlung, aber insbesondere auch den akuten Expansionsbedarf zur Bestandsicherung bereits ansässiger Unternehmen nicht bedienen. In Tabelle 1 „Status angefragte Flächenbedarfe Unternehmensansiedlung/Unternehmensexpansion 04/2014-02/2017“ des Berichts (S. 19) kann entnommen werden, dass die Anfragen für Neuansiedlungen im Bereich Forschung/Entwicklung/IT/Design bei Flächenbedarfen von ca. 60.000 qm lagen. Gemeldete zusätzliche Flächenbedarfe von Bestandsunternehmen in diesem Bereich lagen bei ca. 15.000 qm. Immissionsschutzrechtlich können diese Betriebe den so genannten „nicht störenden Betrieben“ zugeordnet werden, sofern sie die zulässigen Immissionswerte einhalten.

Werden auf absehbare Zeit keine neuen und geeigneten Gewerbeflächen ausgewiesen, droht der Stadt Kronberg im Taunus der Verlust von Bestandsunternehmen. In der jüngeren Vergangenheit hat die Stadt bereits Unternehmen an Nachbarkommunen verloren, die neue Gewerbeflächen ausgewiesen haben und zum Teil aggressiv auch um Unternehmen aus Kronberg im Taunus werben.

Städtebaulich ist die Entwicklung der Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet an die südlich angrenzende Bebauung des Campus Kronberg durch Accenture (Bebauungsplan „Bendersee, Bereich A1“) als Ergänzung prädestiniert, zumal zusätzlich eine besondere Lagegunst (S-Bahn-Haltepunkt Kronberg-Süd, Erschließung Sodener Straße/Frankfurter

Straße) besteht. Der angrenzenden Wohnbebauung kann durch die Einschränkungen der Gewerbebetriebe hinsichtlich des Störgrades Rechnung getragen werden.

Anlass für die Bebauungsplanänderung gab ein eingereichter Bauantrag für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 41 Wohneinheiten auf ca. 2/3 der Fläche. Die verbleibende Fläche von ca. 2.100 qm käme künftig zwar nur für eine Gewerbeansiedlung in Betracht, aufgrund der geringen Flächengröße und der im rechtskräftigen Bebauungsplan verbleibenden Ausnutzung und überbaubaren Fläche bleibt allerdings fraglich, ob für diese Restfläche eine gewerbliche Nutzung gefunden werden kann oder diese Fläche künftig brach liegen wird, da die Bedarfsdeckung nachgefragter Betriebe auf dieser Fläche nicht abbildbar ist. Die Anfragen bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Kronberg im Taunus der vergangenen Jahre zeigen jedenfalls auf, dass für eine reine Büronutzung kein dringender Bedarf besteht. Die vorhandenen ungenutzten Bürobestandsflächen in Kronberg im Taunus konnten in den vergangenen zwei Jahren zwar weitgehend wieder mit Mietern belegt werden, daraus lässt sich aber kein erhöhter Bedarf an der Schaffung weiterer Büroflächen ableiten.

Um die außer Frage stehenden Wohnflächenbedürfnisse in Kronberg im Taunus zu befriedigen sieht der Regionale Flächennutzungsplan zahlreiche Wohnbauflächen mit insgesamt knapp 18 ha vor, die über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden können. Hinzu kommen das Baufeld V im Bahnhofsquartier mit ca. 0,8 ha und die Fläche „Altkönigblick“ mit ca. 2,4 ha.

Somit ist städtebaulich gesehen eine Änderung des Bebauungsplanes von einem „Mischgebiet“ in ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ für die Stadtentwicklung der Stadt Kronberg im Taunus von großer Bedeutung. Damit verbunden ist auch, einer Fehlentwicklung des Gebietes zu einem durch eine Wohnnutzung dominiertes „Mischgebiet“ entgegenzuwirken. Betont werden soll in diesem Zusammenhang auch, dass der Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Bendersee, Bereich C“ nun 16 Jahre zurückliegt und, wie bereits dargestellt, die Änderung des Bebauungsplans auf den jüngsten Entwicklungen beruht, auf die städtebaulich reagiert werden soll.

Robert Siedler
Erster Stadtrat