

# Bahnhofs-Umfeld-Plan verärgert „Taunushof“-Eigentümer

**KRONBERG** Satzungsbeschluss wird für Stadtverordnete zur Zwickmühle

„Wie ich das sehe, will keiner diesen Bebauungsplan“, fasste Dr. Jochen Eichhorn (KfB) die Diskussion über ebendiesen für das Gebiet Bleichstraße/Bahnhofstraße zusammen. Trotzdem wurde er mit großer Mehrheit beschlossen. Klingt komisch, ist aber so und hat seine Gründe. Eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre, mit der man Zeit gewonnen hätte, war rechtlich nicht möglich. Ihn nicht zu beschließen, hätte aber noch größere negative Konsequenzen gehabt, so die Meinung vieler Stadtverordneter in ihrer Sitzung am Donnerstagabend.

Die Diskussion drehte sich vor allem um zwei rechtliche Risiken für die Stadt. Für den Bereich Bahnhofstraße hatte die Stadtverordnetenversammlung im März für die Gebäude gegenüber dem neuen Hotel die Errichtung eines zusätzlichen Geschosses ermöglicht. Sie können somit ebenso hoch wie das Hotel werden. Grundlage war seinerzeit eine kurzfristig eingebrachte Tischvorlage der CDU. Ihr wurde aufgrund seinerzeit angenommener rechtlicher Risiken mehrheitlich zugestimmt. Die stellten sich im Nachgang aber als nicht gegeben heraus. Wenige Tage vor ihrer Versammlung am vergangenen Donnerstag wurde den Stadtverordneten dann die Stellungnahme der rechtlichen Vertretung des Eigentümers des Grundstücks Frankfurter Straße 13a (ehemals Taunushof) bekannt gemacht. In dem Gebäude befindet sich heute unter anderem eine Filiale der Deutschen Bank. Die Stellungnahme hat es in sich: Der Planentwurf

lasse erkennen, dass er unter zahlreichen Rechtsfehlern leide, heißt es darin. Der Eigentümer werde durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs in seinem Recht verletzt. Die künftigen Entwicklungspotenziale des Grundstücks würden massiv beeinträchtigt und ein erheblicher Wertverlust sei zu befürchten. Mit Nachdruck wurde angeregt, das Verfahren einzustellen oder das Grundstück aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Sollte der Bebauungsplan beschlossen werden, werde man sich die Geltendmachung von Schadenersatz und die Einleitung eines Normenkontrollverfahrens vorbehalten.

## Drohender Konflikt

Die Stadt nahm die Einwände zur Kenntnis, folgte den meisten Anregungen der Stellungnahme aber nicht. So geriet das Stadtparlament in eine Zwickmühle. Zum einen war eine Geschosserhöhung aufgrund eines Risikos beschlossen worden, das nicht vorhanden war. Zum anderen geriet man nun mit der Beschlussvorlage sehr wahrscheinlich in einen rechtlichen Konflikt. Kein Beschluss und das Auslaufen der Veränderungssperre hätte bedeutet, dass Paragraph 34 des Baugesetzbuches gilt. Damit wäre eine noch sehr viel dichtere Bebauung in dem Gebiet möglich, die mit dem Bebauungsplan gerade verhindert werden sollte. Das Grundstück aus dem Plan herauszunehmen, hätte eine erneute Offenlage erforderlich gemacht – was al-



Das Gebäude Frankfurter Straße 13a, der frühere „Taunushof“, überragt die Häuser daneben. Im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Deutschen Bank.

FOTO: JENS PRIEDEMUTH

so angesichts des Zeitdrucks auch keine Option.

Mit dem stark diskutierten Bebauungsplan, in den viel Zeit und Geld investiert wurde, sollte Schlimmeres verhindert werden, sagte Udo Keil (Grüne). „Ich bin

nicht ‚amused‘ mit dem, was hier vorliegt. Wir haben es eh schon mit einem stark verdichteten Gebiet zu tun.“ Er sehe aber keine Alternative, weil er Bedenken habe, dass sonst Paragraph 34 greift. Die KfB hatte indes zuvor schon

trotzdem ihrer Ablehnung angekündigt: „Das Ganze ist uns zu hoch, zu dicht und zu versiegelt“, so Dr. Marcus Bodesheim.

Walther Kiep (FDP) befasste sich ausführlich mit dem „Taunushof“. Der mögliche Entschä-

diungsanspruch liege FDP-Berechnungen zufolge zwischen 500 000 und 1,2 Millionen Euro. Warum also wurde er nicht schon vor der Offenlage aus dem Plangebiet herausgenommen? Im Magistrat sei über das Thema diskutiert wor-

den, doch blieb er in seiner Vorlage enthalten. Die Gründe seien den Stadtverordneten nicht bekannt, weil der Inhalt der Sitzungen vertraulich ist.

Die langen Diskussionen um das vermeintlich bestehende Risiko im März seien letztlich überflüssig gewesen, weil es an dieser Stelle kein Risiko gab. Die damals vergeudeteten Wochen fehlten nun. „Was ich aber überhaupt nicht verstehe: Warum wurde das Risiko Taunushof nicht in die Diskussion eingebracht? Warum wurden wir sehenden Auges in dieses Entschädiungsrisiko gedrängt?“ Die Stadtverordneten seien ehrenamtlich tätig und würden, was die Grundlage ihrer Entscheidungen betrifft, vom Sachverstand der Verwaltung abhängen, sagte Kiep. Diese bat er zu prüfen, ob der Bebauungsplan beschlossen und der Taunushof anschließend so schnell wie möglich wieder herausgenommen werden könnte. In Gesprächen mit dem Eigentümer, der Hessischen Hausstiftung, solle das Vorgehen besprochen werden, um eine Klage unter allen Umständen zu vermeiden.

Erster Stadtrat Robert Siedler (parteilos) stellte als zuständiger Dezernent klar, dass der Taunushof im ursprünglichen von der Verwaltung vorgelegten Entwurf nicht beschnitten worden sei. Das sei aber im Magistrat anders bearbeitet worden. Fachlich habe er den Bebauungsplan, wie er jetzt vorliege, immer abgelehnt. Am Ende bissen die meisten Stadtverordneten in den sauren Apfel und votierten für den Satzungsbeschluss. **DAVID SCHAHINIAN**

## Ursula Philippi bleibt Vorsitzende

**KRONBERG** Wahlen beim Partnerschaftsverein Kronberg-Ballenstedt

Während 2019 noch unbehelligt von Pandemie-Sorgen abließ, lag das Vereinsleben 2020 auf Eis. Jetzt traf sich der Partnerschaftsverein Kronberg-Ballenstedt zur Jahreshauptversammlung. Die Freunde Ballenstedts beschlossen als vierter Städtepartnerschaftsverein Kronbergs die Treffen der in Summe vier Städtepartnerschaften der Burgenstadt. Dr. Ursula Philippi, Vorsitzende des Vereins hatte eingeladen.

Der Abend sollte zum Rückblick auf die vergangenen beiden Jahre genutzt werden. Mut für die

Zukunft machen und zur Wahl des neuen Vorstands genutzt werden.

Die Vorsitzende gab einen Überblick über die Jahre 2019 und 2020. Der rege Austausch mit den Ballenstedter Freunden konnte 2020 nicht mehr stattfinden. Dennoch blieben die Freundschaften bestehen, kommunizierte man eben per Telefon oder Videoschaltung. Doch die gewohnten gegenseitigen Besuche zu Festivitäten, wie beispielsweise den Weihnachtsmärkten in Kronberg und Ballenstedt entfielen.

In Kronberg beteiligte sich der Verein 2019 noch an sechs großen Veranstaltungen, wie dem Kunst- und Weinmarkt im August 2019 oder dem Neubürgerempfang in der Stadthalle im November 2019. Zwei Tagesausflüge und eine mehrtägige Reise sind ebenfalls in Erinnerung geblieben.

2020 konnte die Nächstenhilfe sozial schwacher Menschen in Ballenstedt immerhin fortgeführt werden, trotz fehlender Einnahmen wegen ausgefallener Festivitäten. Ursula Philippi und Schatzmeisterin Barbara Münch dankten allen Mitgliedern, Helfern und Spendern. Schuh-Spenden und Care-Pakete, Individualhilfen und Einkaufsgutscheine wurden finanziert und organisiert. In Ballenstedt vermittelte man die Spenden an Hilfsbedürftige.

Die Vorstandswahlen bestätigten Ursula Philippi in ihrem Amt als Vorsitzende. Gordon Stolze, Vizechef, trat nach 14 aktiven Jahren nicht mehr als Stellvertreter an. Für ihn wird künftig Camilla Burk, bisher Beisitzerin im Vorstand, die Geschicke als Vizechefin leiten.

Daniela Münch behält das Amt der Schatzmeisterin. Brigitte Möller bleibt Geschäftsführerin. Beisitzerinnen sind Karin Klinkham-

mer, Heidi Lindner und Steffi Lindenberg-Meichle. Der Verein konnte seine Mitgliederzahl relativ stabil halten. Hatte man im Jahr 2019 noch 175 Mitglieder, sind es derzeit 169. Der Vorstand nutzte für Besprechungen die digitalen Medien. „Andere Treffen fanden leider nicht statt“, so die Vorsitzende.

Bürgermeister Christoph König (SPD) ermunterte alle Anwesenden in einer kurzen Ansprache zum Blick nach vorn. Partnerschaftsvereine leisteten einen wesentlichen Beitrag zur Völkerverständigung. Kronberg sei eine der wenigen deutschen Städte, die Verbindungen zu einer deutschen Partnerstadt pflegen. Die gesamtdeutsche Geschichte werde durch die innerdeutsche Freundschaft aufrechterhalten.

Die Entscheidung zur Beteiligung am Weihnachtsmarkt hält sich der Verein noch offen. Im nächsten Jahr soll jedoch ein dreitägiges Treffen die Städtefreundschaft wieder mit neuem Leben erfüllen. Ein großes Fußballturnier mit Kronberger und Ballenstedter Spielern in Kronberg, begleitet durch ein buntes Rahmenprogramm, werden derzeit bereits fest eingeplant.

ESTHER FUCHS



Im Raum Feldberg der Stadthalle traf sich der Partnerschaftsverein Kronberg-Ballenstedt zur Jahreshauptversammlung. FOTO: ESTHER FUCHS

## Trinkwasser soll teurer werden

**GLASHÜTTEN** Preis steigt auf das Niveau von 2017

Der Kubikmeter Trinkwasser wird in Glashütten im kommenden Jahr 2,35 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer und damit 9 Cent mehr als derzeit kosten. Voraussetzung ist, dass die Gemeindevertretung, die sich am Donnerstag, 12. November, zu ihrer vorletzten Sitzung in diesem Jahr treffen wird, der vom Haupt- und Finanzausschuss am Dienstag beschlossenen Empfehlung folgt, was wegen des einstimmigen HFA-Votums aber als sicher gilt.

Der Wasserpreis von 2,35 Euro liegt etwa auf dem Niveau von 2017 (2,33 Euro), danach lag er drei Jahre in Folge deutlich darunter bei 2,14 Euro, um 2021 erneut auf 2,26 Euro zu steigen. 2,35 Euro pro Kubikmeter Frischwasser sind laut der im HFA besprochenen Vorlage des Gemeindevorstandes kostendeckend.

In die Kalkulation sind Über- und Unterdeckungen der vergangenen Jahre, die von Gesetzes wegen spätestens fünf Jahre nach ihrer Entstehung mit den Gebührensätzen verrechnet werden müssen, eingeflossen.

Das in vorangegangenen HFA-Sitzungen diskutierte Modell eines verbrauchsabhängigen Wasserpreises auf der Basis einer zuvor sinnvoll festgelegten Grund-

verbrauchsmenge, bei der darüber hinausgehende Wasserentnahmen teurer sein sollen, scheitert, wie Bürgermeister Thomas Ciesielski (CDU) erklärt, am hessischen Kommunalabgabengesetz (KAG), nach dem eine solche Regelung unzulässig sei.

## Keine progressive Gebühr

Ciesielski hatte sich zuvor beim Hessischen Städtetag erkundigt, der von einer progressiven Gebühr „dringend abrate“. Zur Begründung heißt es in der Stellungnahme des kommunalen Spitzenverbandes, dass derzeit Gespräche im Umweltministerium darüber geführt werden, ob eine Änderung des KAG eingefordert werde, und ob für die nächsten Jahre diesbezüglich mit Änderungen zu rechnen sei.

Ziel der Debatte über eine verbrauchsabhängige Wassergebühr war, einen sorgsameren Umgang der Bürger mit Trinkwasser zu erreichen, was in den vergangenen heißen Sommern immer wieder Thema war. Kein Dreh an der Gebührenschaube ist dagegen beim Schmutzwasser- und Niederschlagswasser nötig. Auch hier waren Unter- und Überdeckungen in den Vor-

jahren gegeneinander aufzurechnen. Vor Ablauf der auch hier geltenden 5-Jahresfrist gibt es noch Rücklagen aus den Jahren 2019 und 2020, die es ermöglichen, den Abwasserpreis für das Jahr 2022 konstant zu halten. Mit den für das Jahr 2022 nun vorgeschlagenen Kubikmetergebühren von 1,88 Euro beim Schmutz- und 0,41 Euro beim Niederschlagswasser gehöre Glashütten noch zu den günstigsten Kommunen im Hochtaunus, erklärte Ciesielski in seiner Vorlage. 1,88 und 0,41 Euro waren bereits im Jahr 2021 zu zahlen, 2020 lagen die Gebühren noch bei 2,23 und 0,45 Euro. Am teuersten war das Schmutz- und Niederschlagswasser in den vergangenen Jahren mit 2,59 und 0,56 Euro 2015 und 2016.

Die dem Gemeindeparlament jetzt durch den HFA vorlegte Gebührenkalkulation beruht auf erwarteten Einnahmen aus Benutzungsgebühren beim Schmutzwasser von 562 067 Euro und 352 843 Euro beim Niederschlagswasser. Aufgrund langjähriger Erfahrungswerte wird erwartet, dass die Glashüttener im kommenden Jahr 248 500 Kubikmeter Schmutzwasser und 648 000 Kubikmeter Niederschlagswasser produzieren werden. **as**

## IDEEN FÜR HALBTAGES- & TAGESAUSFLÜGE

Thomas Klein

### Wandertipps in Rhein-Main

Das Rhein-Main-Gebiet fasziniert mit seinen Mittelgebirgen vom Odenwald bis zum Taunus, verführt zu ausgiebigen Spaziergängen rund um Schlösser und mittelalterliche Städtchen bei Wiesbaden oder Jugenheim und lockt mit keltisch-römischen Bodendenkmälern nach Sulzbach-Soden. Die „Wandertipps in Rhein-Main“ sind Ihr idealer Begleiter zu diesen Natur- und Kultur-Highlights. Alle Wandertipps sind zwischen 6 und 17 km lang und mit Service-Informationen, ausführlichen Wegbeschreibungen und Kartenmaterial ausgestattet.

Broschur · 200 Seiten · ISBN 978-3-95542-401-5 · 14,00 Euro

SOCIETÄTS VERLAG

100

JAHRE

JETZT IM HANDEL ODER VERSANDKOSTENFREI AB 25€ UNTER [WWW.SOCIETAETS-VERLAG.DE](http://WWW.SOCIETAETS-VERLAG.DE)