

Bürgerinitiative Gemeinsam für Ober-Erlenbach

**BÜRGERVERSAMMLUNG
17.02.2024**

*Die Bürgerinitiative „Gemeinsam für Ober-Erlenbach“
setzt sich für den Schutz der dörflichen Gemeinschaft ein*





1. EINLEITUNG / VORSTELLUNG

2. WARUM UNSERE BÜRGERINITIATIVE ?

3. CHRONOLOGIE, HINTERGRÜNDE & AKTUELLER SACHSTAND

4. INFRASTRUKTUR DEFIZITE BESEITIGEN

5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

6. ALTERNATIVE VORSCHLÄGE AN STADT UND KREIS

7. FORDERUNGEN DER BÜRGERINITIATIVE / ONLINE PETITION

8. NÄCHSTE SCHRITTE / FRAGEN / AUSTAUSCH MIT BÜRGERN

ZUSATZINFO: KOSTEN FÜR DEN STEUERZAHLER



1. EINLEITUNG / VORSTELLUNG

Herr Harald Dietrich

Frau Kristina Kunz

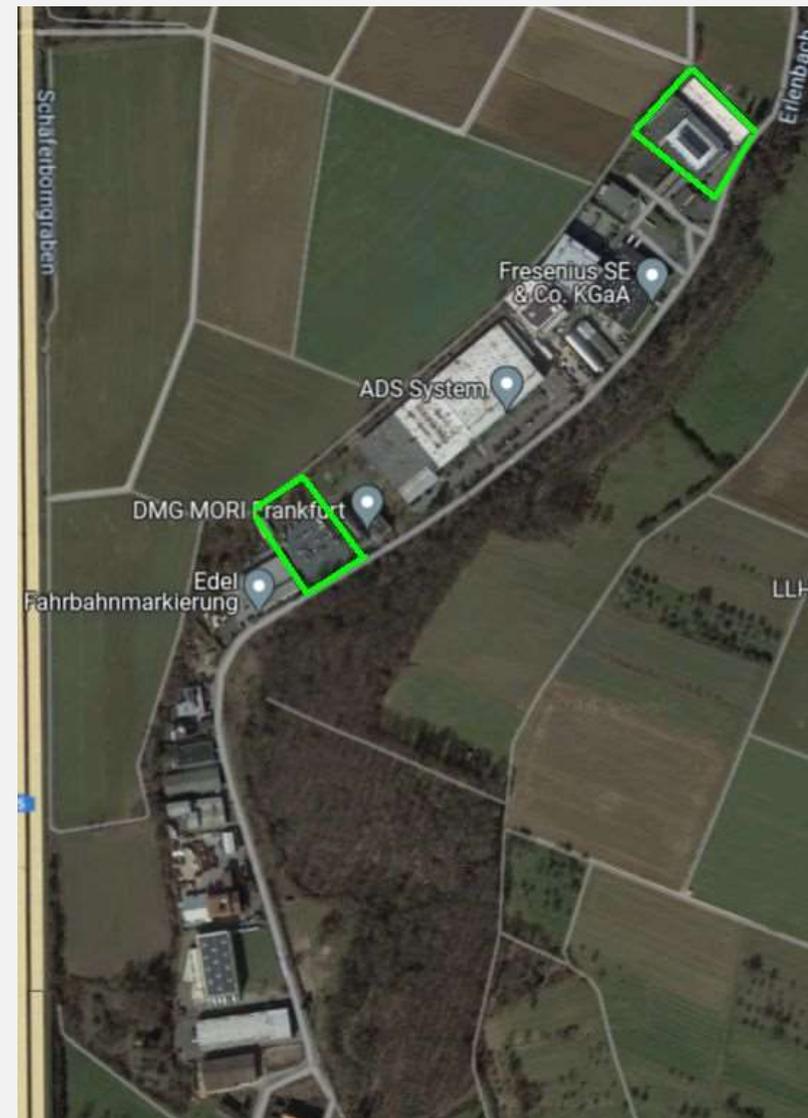
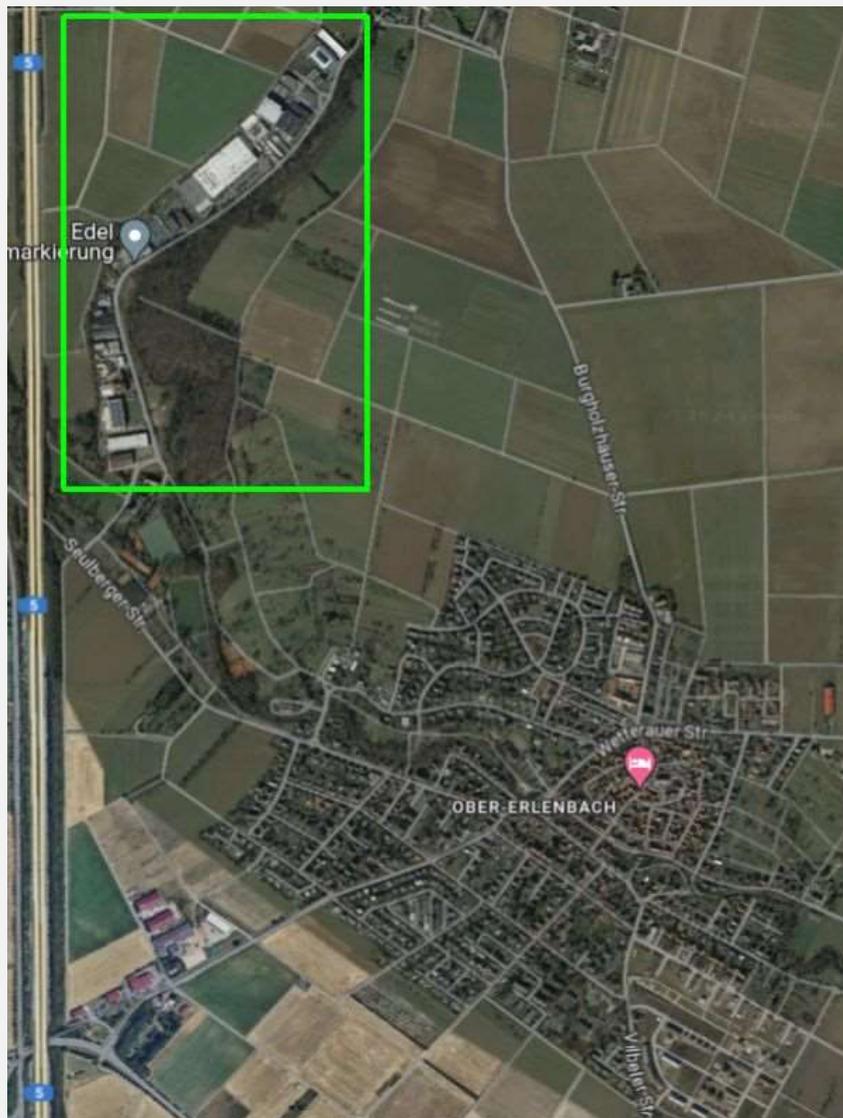
Frau Alexandra Zink-Dietrich

Herr Matthias Elstner

und Gemeinsam für Ober-Erlenbach, das Team
der Bürgerinitiative und unsere Unterstützer



1. EINLEITUNG / VORSTELLUNG





2. WARUM UNSERE BÜRGERINITIATIVE ?

- Am 12.12.2023 erfuhren die Bürger von Ober-Erlenbach durch einen Bericht in der Taunuszeitung, FR und der FAZ von den Plänen des Hochtaunuskreises und der Stadt Bad Homburg, in Ober-Erlenbach kurzfristig bis zu 690 Flüchtlinge in zwei Standorte im Gewerbegebiet Steinmühlstraße unterzubringen.
 - Steinmühlstraße 12c - Flüchtlings-Gemeinschaftsunterkunft in Containern bis zu 600 Personen
 - Steinmühlstraße 26 - Stadtwerkegebäude bis zu 90 Personen
- Weder eine Einbindung des Ortsbeirates noch eine Bürgerinformation oder Beteiligung an solch einer weitreichenden Entscheidung für Ober-Erlenbach erfolgte durch Stadt und Kreis.
- Daraufhin gründete sich am 18.12.2023 die Bürgerinitiative durch mehrere engagierte Bürger.
- Ein erster Austausch der Bürgerinitiative mit Vertretern des Ortsbeirates fand statt mit der Verabredung einer engen Abstimmung und Austausches.
- Inzwischen hat die Bürgerinitiative fast 30 aktive Mitglieder und eine große Anzahl von Unterstützern
- Mit der initiierten Online Petition haben wir bereits über 800 Unterschriften gewinnen können.
- In Anbetracht der seit Jahren bestehenden Infrastrukturdefizite und im Interesse unserer Gewerbetreibenden definierten wir unsere Ziele um die geplante Flüchtlings-Gemeinschaftsunterkunft zu verhindern.



2. WARUM UNSERE BÜRGERINITIATIVE ?

- Gründe hierfür sind die Nutzung eines gewerblichen Grundstücks unter Ignoranz der für das Gebiet geltenden Vorgaben im Bebauungsplan.
- Jahrelang wurde die Infrastruktur für die Bewohner von Ober-Erlenbach vernachlässigt – nun werden plötzlich keine Kosten und Mühen für diese geplante Unterkunft gescheut und gleichzeitig die bereits sehr angespannte Lage der Infrastruktur aber auch der lokalen Gewerbemöglichkeiten dadurch noch weiter an den Rand des Erträglichen gedrängt.
- Die Bürgerinitiative wird sich auch über die Problematik der Flüchtlingsunterkunft hinaus für die Infrastruktur und die gewerbliche Zukunft Ober-Erlenbachs stark machen. Daher auch der gewählte Name der Initiative: „Gemeinsam für Ober-Erlenbach“.
- Die Infrastruktur unseres Ortes ist bereits jetzt schon völlig überlastet – Nahversorgung, Kinderbetreuung, Schule, medizinische Versorgung, Kläranlage, Sicherheit u.a. (Zuwachs der Bevölkerung zw. 2019 und 2023 um über 2700 neue Einwohner = +60%)



3. CHRONOLOGIE

18.12.2023

Gründung der Bürgerinitiative Gemeinsam für Ober-Erlenbach

19.12.2023

Erstes persönliches Treffen mit Herrn Oberbürgermeister Alexander Hetjes im Rathaus

20.12.2023

Erste Sitzung unserer überparteilichen Bürgerinitiative GEMEINSAM FÜR OBER-ERLENBACH mit allen Gründungsmitgliedern

21.12.2023

Treffen in großer Runde mit Herrn Oberbürgermeister Hetjes, Herrn Landrat Krebs, Frau Kreisbeigeordnete Hechler, Herrn Bürgermeister Dr. Jedynak und Stadträtin Frau Lewalter-Schoor.

22.01.2024

Einladung zur Bürgerversammlung am 17.02.2024 und Start der Online Petition

29.01.2024

Beginn Verteilung 5000 Flyer in Ober-Erlenbach

05.02.2024

Treffen in großer Runde mit Herrn OB Hetjes, Herrn Landrat Krebs, Frau Stadträtin Lewalter-Schoor, Pressesprecher des Kreises Herrn Wächtershauser

Unzählige schriftliche Kommunikation mit Stadt/Kreis, Abgeordneten, Presse

Großer Dank gilt den vielen Bürgern von Ober-Erlenbach die sich zusätzlich mit E-Mails und Gesprächen an Stadt und Kreis gewendet haben.



3. HINTERGRÜNDE

Hintergründe Flüchtlingszahlen Hochtaunuskreis:

Quellen: Landrat Krebs und TZ 05.02.2024

DRK Niederstedter Weg: 200 bis 250
„Porticus“ Ober-Eschbach: 60 (Alleinreisende Männer)
Erbismühle / Weilrod: 400
Deutsche Bank ehem.
Schulungsz./ Kronberg: 600
Thomas Cook / Oberursel: 400
Rest dezentral untergebracht
SUMME gesamt in 50 GUs 3.000

- Seit 2015 wurden 10.000 Flüchtlinge im HTK aufgenommen, 3.200 Ukrainer
- Hälfte sind anerkannte Flüchtlinge
- 30 kommen pro Woche
- Regierungspräsidium erwartet Bedarf für weitere zusätzliche 1.000 Plätze in 2024

Flüchtlingszahlen Stadt Bad Homburg, Stand 12/2023

Nationalitäten	Anzahl	Nationalitäten	Anzahl
Afghanen	342 (30,6 %)	Russland	9 (Asyl beantragt)
Syrer	254 (22,8 %)	Staatenlos	7
Eritreer	121 (11,7 %)	Unklare Herkunft	4
Iran	64	Geschlechter	
Pakistan	58	Männer	756
Irak	46	Frauen	360
Äthiopien	46	Kinder	nicht erfasst

Gesamtanzahl: 1116 registrierte Asylbewerber/Flüchtlinge
800 Ukrainer
Quelle TZ 05.02.2024

* lt. OB Hetjes kommen seit Q4/2023 verstärkt Asylbewerber in großer Anzahl Personen mit türkischer Staatsangehörigkeit. Dazu liegen uns noch keine Zahlen vor.



3. HINTERGRÜNDE

Hintergründe Flüchtlingszahlen Stadt Bad Homburg / Stand 12/2023

TZ 05.02.2024

- Unter den Asylbewerbern „nur“ 24 Menschen mit Asylanspruch aufgeführt (Dr. Rudolf Pietzke, RA)
24 = Asylanspruch nach § 16 Grundgesetz, sind nicht über einen Drittstaat gekommen
- Größte Gruppe: 470 Menschen, denen eine Flüchtlingseigenschaft zugestanden wurde, die also die engen Kriterien des Asylbegriffs nicht erfüllen (Beispiel Somalia; Asylgrund: Verfolgung durch staatliche Stellen)
- 242 Personen: sogenanntes Abschiebehindernis – im Heimatland erhebliche und konkrete Gefahr für Leib, Leben oder Freiheit. Oder Rückführung wäre eine Verletzung der Europäischen Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten
- Chancenaufenthalt: 71 Menschen; sind u. a. länger als 5 Jahre mind. geduldet in Deutschland, nicht straffällig geworden
- Geduldet: 25 Personen
- Aufenthaltsgestattung: 141 (Asylverfahren läuft)



3. AKTUELLER SACHSTAND

Eingangs Zahl 400 - 600 in GU in Steinmühlstraße 12c plus 90 in Steinmühlstraße 26

- Im Termin am 21.12.2023 sichern uns Stadt Bad Homburg und Kreis zu, dass 150 (Steinmühlstraße 12c) plus 90 (Steinmühlstraße 26) ins Gewerbegebiet kommen sollen, außerhalb Ober-Erlenbachs wird nach weiteren Grundstücken / Gebäuden gesucht.
*„Indem die Kapazität auf diese Zahl begrenzt werde, sähen Kreis und Stadt die spezifischen Anforderungen des Stadtteils Ober-Erlenbach besser berücksichtigt, heißt es in einer Mitteilung.“
(FAZ 22.12.2023)*
- Dieses Ergebnis ist durch Intervention der Bürgerinitiative in mehreren Gesprächen mit den Verantwortlichen sowie der Unterstützung des Ortsbeirates zurückzuführen
- In den Gesprächen mit Stadt und Kreis wurde die Forderung erhoben, dass das Grundstück 12c für die Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen sollte.
- Erläuterung der Stadt über die Zusammensetzung der Flüchtlingsgruppen:
 - Flüchtlinge mit ungeklärten Status / laufendes Asylverfahren → geplante Unterbringung in Steinmühlstraße 12c → Einen Einfluss auf die zugewiesenen Personengruppen (Alleinreisende, Minderjährige, Familien) hat der Kreis nicht.
 - Flüchtlinge mit Bleiberecht (positives Asylverfahren/Ukrainer) → geplante Unterbringung in Steinmühlstraße 26 → statistisch/behördliche Definition wird diese Gruppe als Obdachlose behandelt → Verantwortung für Unterbringung liegt bei Stadt.



3. AKTUELLER SACHSTAND

Das Konzept für Steinmühlstraße 12c wird durch den Kreis neu erstellt und in einem EU-weiten Interessenbekundungsverfahren ausgeschrieben. Das Konzept soll Platz für 200 Personen bieten, lt. Aussagen des Kreises ist dies notwendig um Sozialräume abbilden zu können sowie zusätzliche Räumlichkeiten um Familien und ethnische Gruppen bei Bedarf separieren zu können.

Auf eine Anfrage der Bürgerinitiative haben wir vom Kreis am 08.02.24 folgende Aussage über den Stand der baurechtlichen Planungen für Steinmühlstraße 12c bekommen:

„Derzeit hat der Hochtaunuskreis keinen Bauantrag bei der Stadt für das betreffende Grundstück gestellt. Wie Sie wissen, prüfen wir derzeit, wie dieses Grundstück in Hinblick auf eine zukünftige Unterbringung von Geflüchteten genutzt und wie das Projekt dann umgesetzt werden könnte. Hierfür gibt es verschiedene Überlegungen. Dabei geht es unter anderem auch darum, ob der Hochtaunuskreis selbst baut oder über einen Bauträger bauen lässt. In letzterem Falle müsste der Bauträger als Bauherr den Bauantrag bei der Stadt Bad Homburg einreichen.“

Dies wurde durch einen Artikel der Taunuszeitung vom 13.02.2024 auch veröffentlicht.



4. INFRASTRUKTUR DEFIZITE BESEITIGEN

- Betreuungsplätze für Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Kinderbetreuung (Hort) völlig unzureichend → viele Eltern bekommen keine Plätze oder haben weite Fahrwege innerhalb Bad Homburg/Friedrichsdorf oder müssen in Privatschulen/-kitas ausweichen.
- Fachpersonal für Kindergarten und Schule bereits heute nicht ausreichend vorhanden und auch perspektivisch ist keine Entlastung zu erwarten.
- Konkurrenzkampf um Personal für soziale Betreuung (Schule/Kindergarten).
- Betreuungsschlüssel soll ausgesetzt werden in Kindergärten – Stichwort Quereinsteiger (Aussage Stadträtin 09.02.24) - qualitative Betreuung für alle Kinder nicht zu gewährleisten. Sprachbildung für deutsche Kinder und Migranten kann teilweise nur rudimentär geleistet werden.
- Einschränkung der Betreuungszeiten → Eltern können Berufstätigkeit teilweise nicht nachgehen.



4. INFRASTRUKTUR DEFIZITE BESEITIGEN

- Schulbusse überlastet!
- Ärztliche Versorgung/Hausarzt → Kreiskrankenhaus ist ebenfalls komplett überlastet bezüglich Notfall und ambulanter Behandlung.
- Vereine sind bereits heute nach eigener Aussage überlastet. Fast bei allen Sportarten oder Kursen insbesondere für Kinder lange Wartelisten → Integration kaum möglich. Gefahr von Sozialneid und damit Gefahr für weiteren Unmut und Konfliktpotential innerhalb der Bevölkerung.
- JUZ OE bereits heute ausgelastet - Ober-Eschbach JUZ wird geschlossen - weiterer Druck auf das JUZ in OE.
- Ochsenwiese/Spielplatz Erlenbachhalle - Drogenproblematik.
- Bezahlbarer Wohnraum für die lokale Bevölkerung.
- Ohne Wohnraum keine Integration möglich → auch hier Flächenkonkurrenz mit der lokalen Bevölkerung → gilt übergreifend für den gesamten Hochtaunuskreis.

4. INFRASTRUKTUR DEFIZITE BESEITIGEN

- Freizeitmöglichkeiten für Erwachsene und Kinder?
- Soziale Isolation der Flüchtlinge im Gewerbegebiet?
- Ohne Gewerbe keine Jobs!
- Postfiliale erhalten – geplante Installation einer Packstation durch DHL gefährdet die wirtschaftliche Existenz kleiner Postfilialen im dörflichen Umfeld.
 - > Wir setzen uns für den Erhalt unserer eigenständigen Postfiliale in Ober-Erlenbach ein
 - > eine Packstation entzieht der Postfiliale die notwendige wirtschaftliche Existenzgrundlage

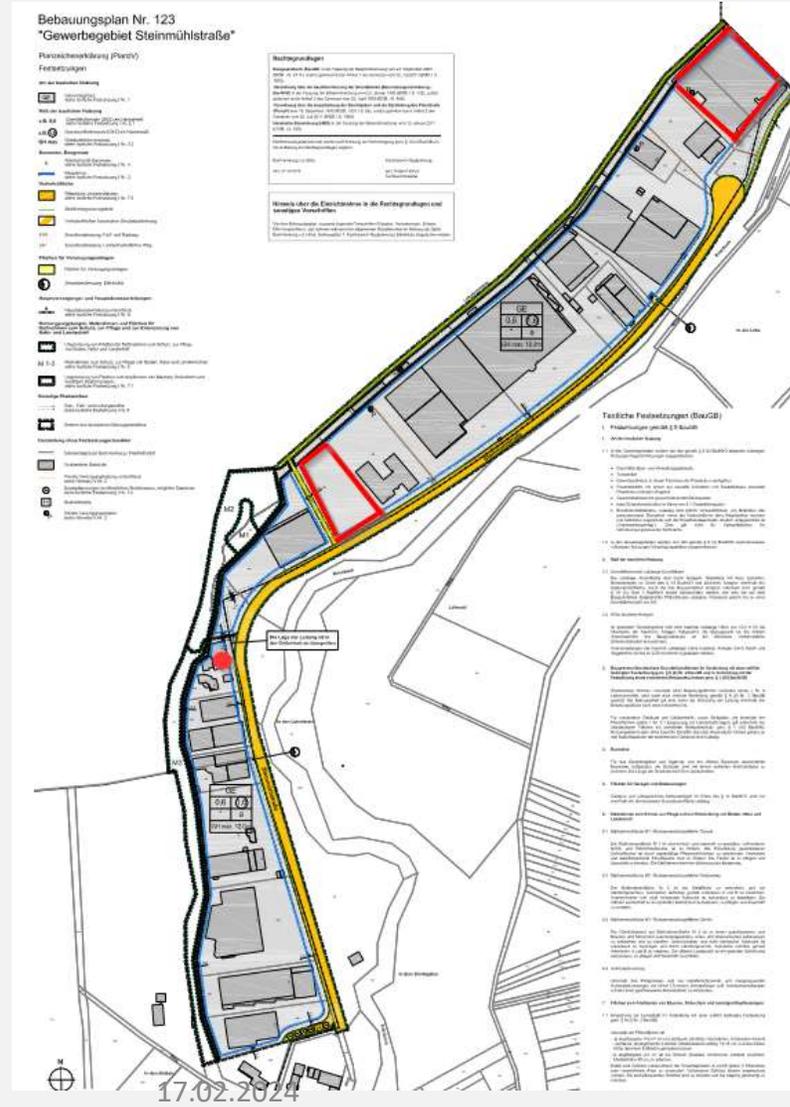


5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

Quelle: Steinmühlstraße – Bebauungsplan 123 v. 11.10.2012

„Anlässlich einer Bauvoranfrage vom 23.6.2006 für die „Einrichtung einer Sauna- und Wellnessanlage mit der Möglichkeit, gegen Vergütung Verträge über sexuelle Dienstleistungen abzuschließen (bordellartiger Betrieb)“ auf dem Flurstück 1/61 (Steinmühlstr. 12c) hat die Stadt Bad Homburg am 21.9.2006 eine Bebauungsplanänderung und eine Veränderungssperre beschlossen.“

„Der Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet“ dient der Sicherung der vorhandenen Gewerbegebietsstruktur. Um ein Verdrängen kleinerer Handwerksbetriebe aus dem Gewerbegebiet zu verhindern schließt der Bebauungsplan einige gem. § 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen (jeglicher Einzelhandel, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, bordellartige Betriebe, Betrieben mit gewinnorientiertem Glücksspiel, reine Schankwirtschaften und Vergnügungsstätten) aus. Grundlage für den Ausschluss sind insbesondere das Einzelhandelskonzept (Zentrenkonzept für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe) und die Gewerbeflächenstudie (Entwicklungsperspektive der Gewerbeflächen in Bad Homburg v.d. Höhe).“



5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

Quelle: Steinmühlstraße – Bebauungsplan 123 v. 11.10.2012

„Eine Verdrängung der vorhandenen Nutzungsstruktur (Handwerk, produzierendes Gewerbe etc.) auf preiswerten Gewerbeflächen soll verhindert werden. Darüber hinaus spricht die räumliche Nähe zu Einrichtungen, die auch von zahlreichen jugendlichen Nutzern (Reitanlage, Jugendwohnheim, Dreifeldhalle sowie Spiel- und Sportplätze etc.) besucht werden, gegen die Ansiedlung von bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten und ähnlichen Betrieben in diesem Bereich.“

- Erläuterung **BauGB §246** Ausnahmeregelungen bis Ende 2027.
 - *„Festsetzungen von Bebauungspläne können für Flüchtlingsheime ausgesetzt werden §246 (10) ... und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen“ vereinbar ist.*
 - *Jedoch nur lt. §246 (13a): „Von den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.“*

Baugesetzbuch *) (BauGB)

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Absatz 1, § 10 Absatz 2 und § 190 Absatz 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, dass diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(1a) Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1, § 35 Absatz 6 und § 165 Absatz 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Absatz 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat.

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtssetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Absatz 3, § 16 Absatz 2, § 22 Absatz 2, § 143 Absatz 1, § 162 Absatz 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Absatz 8 abweichende Regelung treffen.

(3) § 171f ist auch auf Rechtsvorschriften der Länder anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2007 in Kraft getreten sind.

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5) Das Land Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzbuchs auch als Gemeinde.

(6) § 9 Absatz 2d gilt entsprechend für Pläne, die gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 233 Absatz 3 als Bebauungspläne fortgelten.

(7) Die Länder können bestimmen, dass § 34 Absatz 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden.

(8) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.

(9) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

(10) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.

(11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 8 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass Anlagen für soziale Zwecke, die der Unterbringung und weiteren Versorgung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen, dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in der Regel zugelassen werden sollen. Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Plänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind.

(12) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende

1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende

Die in Satz 1 Nummer 1 genannte Frist von drei Jahren kann um weitere drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 verlängert werden; für die Verlängerung gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt auch für die Entscheidung über die auf drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 zu befristende erneute Zulässigkeit einer bereits errichteten mobilen Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt, kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden; im Übrigen gelten für eine nachfolgende Nutzungsänderung die allgemeinen Regeln. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 4 entfällt, wenn eine nach Satz 5 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 4 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist.

(13a) Von den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.

(14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 5 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.

(15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

(16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 sowie bei Vorhaben nach Absatz 14 im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 entsprechend.

(17) Die Befristung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in den Absätzen 8 bis 13 sowie 14 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.



§ 246 BauGB • Einzelnormen.pdf



5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

- Für das Grundstück Steinmühlstraße 12c gibt es mind. 4 verbindliche Kaufinteressenten aus dem Kreis der Ober-Erlenbacher Gewerbetreibenden, die dieses Grundstück dringend für Erweiterung und Erhaltung der Geschäftstätigkeit benötigen würden.
 - Erhalt und Ausbau der bestehenden Arbeitsplätze
 - Gewerbesteuererinnahmen, die direkt der lokalen Gemeinde zufließen
- Ohne Entwicklungsmöglichkeiten am eigenen Standort besteht die Gefahr des Wegzuges aus der Stadt Bad Homburg in umliegende Gemeinden mit besserem Platzangebot und Entwicklungsmöglichkeiten.
 - Erste diesbezügliche Entwicklungen sind bereits eingetreten.
- Die Attraktivität des Gewerbegebiets für die Neuansiedlung von Firmen sinkt rapide. Bestehende Betriebe werden sukzessive verdrängt durch gewerbefremde Nutzung mit zwei Flüchtlingsgemeinschaftsunterkünften, welche in diesem Gewerbegebiet gemäß Bebauungsplan nicht zulässig sind.
- Wenn bereits zwei Flüchtlingsunterkünfte im gleichen Gewerbegebiet angesiedelt werden, steigt die Wahrscheinlichkeit, dass bei weiteren räumlichen Möglichkeiten dies in Zukunft mit weiteren Unterkünften ausgebaut wird. → weitere Verdrängung von Firmen.



5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

- Dorfentwicklung fördern: Gewerbebetriebe tragen zur Entwicklung der Infrastruktur im Dorf bei. Die Notwendigkeit von Transportwegen, Energieversorgung und anderen Dienstleistungen steigt, um den Bedürfnissen der Unternehmen gerecht zu werden. (einschließlich Straßen, Stromversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung)
- Steuereinnahmen generieren: Gewerbebetriebe zahlen Steuern an die Gemeinde, was wiederum finanzielle Ressourcen für die Gemeinde bereitstellt. Diese Einnahmen können zur Finanzierung von öffentlichen Dienstleistungen wie Schulen, Gesundheitsversorgung und anderen sozialen Programmen verwendet werden.
 - Die drei wichtigsten Steuereinnahmen (ca. 90%) der Gemeinde sind:
 - Gewerbesteuer
 - Grundsteuer } Ø ca. 50% der Gemeindesteuereinnahmen
 - anteilig Einkommenssteuer (15% der Einkommenssteuern gehen an die Gemeinden)
 - Durch weitere Schwächung der Wirtschaftsleistung von Gewerbebetrieben besteht in Zukunft die Gefahr, das u.a. eine weitere Erhöhung der Grundsteuern notwendig und/oder Leistungen zu kürzen.
 - * Grundsteuerhebesatz Bad Homburg +345! Spitzenreiter in Hessen bei der Erhöhung!



5. GEWERBEGRUNDSTÜCK FÜR GEWERBE – FÖRDERUNG GEWERBE

- Sponsoring und Spenden: Ober-Erlenbacher Gewerbebetriebe unterstützen unsere lokalen Vereine durch Sponsoring von Veranstaltungen oder durch direkte Spenden. Dies ermöglicht es Vereinen, finanzielle Ressourcen für ihre Aktivitäten zu erhalten, sei es für Sportveranstaltungen, kulturelle Veranstaltungen oder gemeinnützige Projekte.
- Unsere Gewerbebetriebe fördern die Gemeinschaftsbindung. Lokale Unternehmen schaffen eine persönliche Verbindung zwischen den Unternehmern und den Dorfbewohnern. Dies trägt zur Stärkung der sozialen Bindungen und der Gemeinschaftsidentität bei.



Etablierung einer Beteiligungskultur

Die Bürgerbeteiligung spielte im Dialog zu BAD HOMBURG 2030 eine zentrale Rolle. Damit auch in Zukunft die Umsetzung von Projekten transparent bleibt und die Bürgerinnen und Bürger ihr Wissen und ihre Vorstellungen einbringen können, soll bei künftigen Planungen die Beteiligungskultur weitergeführt und verstetigt werden. Leitlinien der Beteiligung sollen hier einen Rahmen vorgeben und beispielweise die verschiedenen Methoden und Beteiligungsformate enthalten. Diese Leitlinien sollen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft gemeinschaftlich entwickeln.



Flächenspielräume für die Wirtschaft sichern

Damit sich die Wirtschaft in Bad Homburg auch in Zukunft stabil und fortschrittlich entwickeln kann, sind Flächen für Unternehmen nötig. Die verschiedenen Branchen suchen dabei unterschiedliche Größen aber auch Qualitäten. Um diesem nachzukommen, sind verschiedene Lösungen denkbar, welche aber alle möglichst flächensparend sein sollten. Neben einer Verdichtung in bestehenden Gewerbegebieten kann auch die Erweiterung in Randbereichen eine Option sein. Ebenfalls die Prüfung von interkommunalen Gewerbegebieten im Sinne einer Kooperation mit benachbarten Gemeinden.

Aktivangebote für Jugendliche

Jugendliche und junge Erwachsene haben im Dialog mehrfach ange-regt, dass neue, moderne und vor allen Dingen auch nicht institutionalisierte Freizeitmöglichkeiten wichtig sind. Im Wesentlichen geht es dabei um Raum für Sport oder schlichtweg Treffpunkte und Orte zum „Chillen“. In integrierten und gut erreichbaren Lagen sollen Aktivangebote mit einer Kombination aus Sitzmöglichkeiten und Trendsportarten wie Skaten, Parcours, Boxen oder Outdoor-Fitness geschaffen werden – im Bereich zentraler, bestehender Grünflächen oder Parkanlagen, im Bahnhofsumfeld ebenso wie dezentral in den Stadtteilen.



5. Bad Homburg 2030 – FÖRDERUNG GEWERBE

Bad Homburg 2030 – Broschüre „BadHomburg2030 Integriertes Stadtentwicklungskonzept“

Seiten 32, 50, 57, 164

Datenstand:
Juli 2019



ihrer Flächen frei. Einige größere Unternehmen, wie aktuell z.B. Fresenius, haben auf dem eigenen Grundstück noch Entwicklungsperspektiven, für den Großteil der ansässigen Unternehmen gestaltet sich eine Erweiterung oder ein Standortwechsel jedoch schwierig. Durch die Umwandlung nicht zeitgemäßer Gewerbestrukturen in Dornholzhausen und am Südcampus in Wohnen sind die Spielräume weiter eingeschränkt. Flächenbedarf besteht sowohl bei Büro Nutzungen (ca. 75.000m² BGF) als auch bei Produktion und Handwerk. Die klein- und mittelständischen Betriebe haben dabei mit den hohen Bodenpreisen und Gewerbesteuern zu kämpfen und sind oft den flächenbezogen konkurrierenden Großunternehmen unterlegen. Obwohl Bad Homburg einen deutlichen Dienstleistungsschwerpunkt hat, ist nach wie vor das produzierende Gewerbe das Rückgrat der Wirtschaft. Reine Gewerbegebiete und Produktionsstandorte sind nach wie vor gefragt. Am Massenheimer Weg sollen daher explizit bezahlbare Flächen für lokales Gewerbe und Handwerk entstehen.

06.2.15 Flächenspielräume für die Wirtschaft sichern



verschiedene Strategien eröffnet werden. Im Fokus sollen - wie auch beim Wohnen - flächensparende Lösungen stehen:

- Innenentwicklung (z.B. Gewerbegebiet Mitte, Mix Wohnen/Arbeiten)
- Arrondierung (moderate Erweiterungen)
- Interkommunale Gewerbegebiete (Kooperationen mit benachbarten Kommunen)

Um die Bad Homburger Wirtschaft auch weiterhin stabil und prosperierend zu halten, sind Flächenspielräume in verschiedener Qualität erforderlich. Flächenkapazitäten können durch

Die Identifikation und Sicherung von Flächenspielräumen für die Wirtschaft in unterschiedlicher Qualität ist eine dauerhafte Aufgabe der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung.



- Perspektive: 2030 sind wir ...**
- eine nachhaltig mobile Stadt - vernetzt mit der Region = Förderung ÖPNV + Rad, Verkehrslenkung & -vermeidung
 - eine Stadt mit Wohnraum für alle Bevölkerungs- & Einkommenschichten = Erschwinglicher Wohnraum, attraktives Wohnumfeld, soziale Teilhabe
 - ein stabiler und zukunfts-trächtiger Arbeitsstandort = Flächenspielräume für die Wirtschaft, Profilierung und Innovation
 - eine attraktive Kurstadt mit vitalen Stadtteilen = vielfältige Quartiere, Begegnungsräume, dezentrale Angebote für Sport, Kultur, Bildung, Betreuung, Versorgung, ...
 - ein grüner und gesunder Lebensraum am Taunus = Schutz von Umwelt, Landschaft und Klima, flächenscho-
- 17.02.2024 Siedlungskonzepte, Bewusstseinschaffung und Qualifizierung

Broschüre „BadHomburg2030 Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ „Fokus Schlüsselraum Ost“

Seite 165

Zur modernen
Kurstadt
weiterentwickeln

Perspektiven
für die Wirtschaft
eröffnen

Abgleich mit den Leitzielen

Bad Homburgs Möglichkeiten und sein Wohlstand beruhen zu großen Teilen auf dem attraktiven Wirtschaftsstandort. Diesen langfristig zu sichern und eine ausgewogene Mischung an internationalen Großkonzernen und lokalen Betrieben zu erhalten, ist eine der Grundvoraussetzungen einer zukunftsfähigen Stadt. Damit wird den Leitzielen hinsichtlich der Wirtschaftsentwicklung und einer modernen Kurstadt entsprochen.

Inhalte der Vertiefung

- Identifikation und Sicherung von Flächenspielflächen für die Wirtschaft
- Rahmenbedingungen für potentielle Nutzer vorbereiten (auch für Gründer, klein- und mittelständische Unternehmen)
- Bildung von gut erreichbaren Clustern, Adressbildung
- Nutzungsmischungen Wohnen und Arbeiten in integrierten Lagen überprüfen



BAD HOMBURG 2030
Idee Nr. 7684



ERGÄNZUNG DES GEWERBEGBIETES STEINMÜHLSTRASSE

Das Gewerbegebiet Steinmühlstraße eignet sich besonders gut zur Ergänzung von erschwinglichen Flächenangeboten für klein- und mittelständische Unternehmen.

Da sich der Großteil möglicher Erweiterungsflächen Richtung A5 auf der Gemarkung Friedrichsdorf befindet, ist das Projekt zudem ein guter Impuls für interkommunale Zusammenarbeit. Zu klären sind mögliche Kooperationen sowie die Erschließungssituation.

SCHLÜSSELRAUM OST

Ober-Erlenbach ist als räumlich eigenständiger Stadtteil vom Rest Bad Homburgs durch die A5 getrennt. Mit dem Wohngebiet Am Hühnerstein entsteht hier die nächste größere Siedlungsentwicklung Bad Homburgs. In diesem Zusammenhang ist die Möglichkeit einer verbesserten Anbindung an die Kernstadt zu untersuchen. Aber auch die Ergänzung von Arbeitsplätzen durch eine Erweiterung des Gewerbegebiets Steinmühlstraße soll untersucht werden. Mit weiteren kleinen Umnutzungen und Arrondierungen könnte der eigenständige Ort sich weiterhin behaupten und stabil für die Zukunft gestaltet werden.

6. ALTERNATIVE VORSCHLÄGE AN STADT UND KREIS

- In Gesprächen mit OB Alexander Hetjes, Landrat Ulrich Krebs, Kreisbeigeordnete Karin Hechler, Sozialdezernentin Lucia Lewalter-Schorr hat die Bürgerinitiative aktiv alternative Vorschläge für die Unterbringung vorgebracht - alternativ zu Steinmühlstr. 12c:
 - Ehemaliges Deutsche Bahn Schulungszentrum/Hotel – aktuell Leerstand
 - Ehemaliges HP Gebäude/Impfzentrum – aktuell Leerstand
 - Brachgelände an L3003 – Gegenüber Kronenhof (nahe Landratsamt)
 - DRK Gebäude
 - PIV Gelände (Gewerbegebiet – gegenüber Aldi Bad Homburg)
 - „Porticus“ Erweiterung Kapazitäten
 - Dornholzhausen / Kirdorf haben bisher gar keine Flüchtlinge aufgenommen

- Alle obigen Standorte wären deutlich besser geeignet als ein abgelegenes Gewerbegebiet und bieten in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten und belastbarer Infrastruktur. Gefordert wird eine klare Lastenverteilung auf ALLE Stadtteile – aber insbesondere dort mit Vorrang wo die Infrastruktur dies auch hergibt.

- Als Leuchtturmprojekt in Hessen sollte der Hochtaunuskreis die kurzfristige Einführung einer Bezahlkarte prüfen, mit dem Ziel diese dann auf die Landesweite Lösung umzustellen. Kurzfristig könnte damit der Flüchtlingsdruck auf die Kreisgemeinden deutlich reduziert werden.



7. FORDERUNGEN DER BÜRGERINITIATIVE / ONLINE PETITION

Position der Bürgerinitiative:

Die Bürgerinitiative "Gemeinsam für Ober-Erlenbach" fordert: Ober-Erlenbacher Gewerbegrundstück für Gewerbetreibende und nicht für eine Flüchtlingsmassenunterkunft. Bad Homburg/Ober-Erlenbacher Grundstück - Steinmühlstraße 12c - soll Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt werden, so wie es der rechtskräftige Bebauungsplan vorsieht.



Online Petition: <https://openpetition.de/!we4oe>

Die Unterbringung von bis zu 90 Personen (Flüchtlinge mit Bleiberecht) in der Steinmühlstraße 26 (Stadtwerke) wird durch die Bürgerinitiative unterstützt obwohl auch diese Nutzung dem bestehenden Bebauungsplan entgegensteht.

Eine weitere Belegung über diese Personenanzahl in Ober-Erlenbach lehnen wir aufgrund der heute schon bestehenden Infrastrukturdefizite/-Überlastung ab und um die Chancen einer Integration gewährleisten zu können. (+ 2700 Einwohner/ 60% seit 2019)



8. NÄCHSTE SCHRITTE / FRAGEN / AUSTAUSCH MIT DEN BÜRGERN

NÄCHSTE SCHRITTE

FRAGEN

AUSTAUSCH MIT DEN BÜRGERN



Bürgerinitiative Gemeinsam für Ober-Erlenbach

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Online Petition



<https://openpetition.de/!we4oe>

Homepage



<https://gemeinsam-fuer-ober-erlenbach.de>



*Die Bürgerinitiative „Gemeinsam für Ober-Erlenbach“
setzt sich für den Schutz der dörflichen Gemeinschaft ein*



ZUSATZINFO: KOSTEN FÜR DEN STEUERZAHLER

Flüchtlinge im Asylverfahren oder ungeklärten Status:

Unterbringung und Asylbewerberleistungen (Unterhalt) werden durch Bundesmittel an die Länder → Kreise erstattet
Aktuell pro Flüchtling: 983€/Monat

Reichen diese Mittel nicht aus, muss die Differenz durch die Gemeinden/Kreise getragen werden.

Flüchtlinge mit anerkanntem Status (statistisch/behördlich Obdachlose):

Zuschüsse für Unterkunft werden durch Bundesmittel an die Länder → Kreise erstattet solange diese in einer GU untergebracht sind.

Aktuell pro Flüchtling: 460€/Monat

Kosten für Stadt/Gemeinde zusätzlich:

SGB II (Bürgergeld) beispielhaft

Alleinstehend: 563€/Monat

Familie (2 EW/2 KI (6-13J)): 1849€/Monat + Kindergeld

Für alle Flüchtlinge fallen zusätzliche Kosten an:

Kreis: Krankenversicherung, Bezahlkarte

Stadt/Gemeinde: Kosten Infrastruktur, Kinderbetreuung, Sprechstunden der Ämter
in der GU, Sozialarbeit*, Security*, Umbaukosten*

Kosten Stadt Bad Homburg für Flüchtlinge seit 2015: 11,5 Mio €

* wird angestrebt bei GU in Steinmühlstr. 26 in den Mietpreis zu kalkulieren



ZUSATZINFO: KOSTEN FÜR DEN STEUERZAHLER

Aussagen Bund der Steuerzahler Hessen e.V.

<https://www.steuerzahler-hessen.de/neuigkeiten/artikel/massive-steuererhoehungen-im-hochtaunuskreis/>

Massive Steuererhöhungen im Hochtaunuskreis

„Allerdings sorgen Herausforderungen wie die wachsende Zahl an Flüchtlingen, die Energiekrise und steigende Zinsen für erhebliche Belastungen, die sich vermehrt in Haushaltsdefiziten und Steuererhöhungen niederschlagen. Die Städte und Gemeinden sind daher gefordert, verstärkt ihre freiwilligen Aufgaben und Standards zu hinterfragen sowie Prioritäten zu setzen“

Gesamtkosten Flucht&Migration Bund/Länder/Kommunen 2023:

vorläufige Zahlen 2023 (Stand Nov. 2023):

ca. 48,2 Mrd.€ (darauf entfallen auf Bund 28,6 Mrd.€, Länder/Kommunen 19,6 Mrd.)

Quellen: Bundesfinanzministerium / Arbeitsgruppe Länderfinanzminister / Artikel Welt 06.11.2023 (Flucht und Migration kosten Deutschland dieses Jahr fast so viel wie die Bundeswehr)

(Einordnung: damit entsprechen die Ausgaben für Flucht und Migration ungefähr den jährlichen Ausgaben für Verteidigung)

Gesamtzahlen Flucht/Migration 2023: 351.915 Personen

Quelle: BAMF (Asylgeschäftsstatistik Gesamtjahr und Dezember 2023)

(Einordnung: Entspricht in der Anzahl einer mittleren Großstadt in Deutschland)