

**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS  
DER MAGISTRAT**

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

Az: 60-61-40-00-08

Amt 60 GI/Rh

Datum 09.04.2002

**Drucksachen Nr. 1425/2002**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		
OB Mammolshain		
Ausländerbeirat		
Planungs, Umwelt Bau		
StVerVers		

**Betreff:**

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren M 6 „Waldäcker“, Gemarkung Mammolshain, Flur 5 und 10**

**Beschlussvorschlag:**

Nachdem die Verhandlungen nicht zum Erfolg geführt haben, wird Folgendes beschlossen:

1. Die aufgrund der Beschlüsse des Magistrats und des Ortsbeirates Mammolshain zur Drucksache 1293/98 vom 09.11./12.11.1998 erteilten Aufträge an die Verwaltung - Anhörung und Verhandlungen mit den Eigentümern des Baugebietes „Waldäcker“ zu führen - sind einzustellen. Das angestrebte Verfahren über die Baureifmachung des Gebietes „Waldäcker“ ist ebenfalls einzustellen.
2. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.1984 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Waldäcker“, Gemarkung Mammolshain, Flur 5 und Flur 10, wird hiermit aufgehoben.

**Begründung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde 1984, der Vorentwurf 1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im Rahmen der anschließend durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und weiteren Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Sanierung von Altablagerungen in einem Teil des Geltungsbereiches erforderlich ist.

Aufgrund der Beschlüsse des Magistrats vom 09.11.1998 und der Ortsbeiratssitzung Mammolshain vom 12.11.1998 zur Vorlage vom 27.10.1998 - Drucksache-Nr. 1293/98 - wurde zur Durchführung einer Baulandumlegung, Erschließung und Sanierung der Altablagerungen für das Baugebiet „Waldäcker“ zunächst eine Anliegerversammlung im Anschluss an die Ortsbeiratssitzung am 12.11.1998 mit den Anliegern abgehalten. In dieser Versammlung wurden 4 Alternativen aufgezeigt, nach welchen eine Baureifmachung des Baugebietes „Waldäcker“ möglich wäre. Der Magistrat und der Ortsbeirat hatten sich für die Alternative IV - Abwicklung mit einem Planungsträger - entschieden. Der Vorteil bei dieser Lösung bestand darin, dass für die Stadt keine Verfahrenskosten entstehen.

Der Träger wickelt das gesamte Verfahren - Umlegung, Sanierung der Altablagerung, Erschließung des Baugebietes usw. - von Anfang an treuhänderisch auf Kosten der Anlieger ab; zudem wäre zeitmäßig eine schnellere Abwicklung durch den Planungsträger gegeben.

Voraussetzung für die Durchführung dieses Verfahrens war jedoch, dass die betroffenen Eigentümer sich mit der vorgeschlagenen Durchführungsalternative einverstanden erklären.

Hiernach wurden sämtliche Anlieger angeschrieben und gebeten, ihre Entscheidung der Stadt mitzuteilen. Mit den Eigentümern, die ihre Zustimmung zu diesem Verfahren nicht sofort abgegeben hatten, wurden umfangreiche Gespräche geführt.

Eine weitere Versammlung fand am 23.02.2000 statt, in welcher den Anliegern der Sachstand über die geführten Gespräche mitgeteilt wurde. Dies hatte unter anderem zur Folge, dass eventuell eine Planänderung des Bebauungsplanes in Frage kam. Die sich hieraus ergebenden Änderungen, vor allem hinsichtlich der Kosten, wurden den Anliegern mitgeteilt und anhand von Plänen aufgezeigt.

Unabhängig hiervon fanden noch weitere Einzelgespräche mit den Eigentümern statt, welche die Zustimmung verweigerten. Obwohl zunächst erklärt wurde, im Verfahren mitzumachen, wurden die Entscheidungen widerrufen. Auch erneut angesetzte Gespräche kamen zu keinem anderen Ergebnis.

Da es sich bei den Grundstücken der angesprochenen Beteiligten um Schlüsselgrundstücke handelt, ist die geplante Baureifmachung des Baugebietes „Waldäcker“ nicht möglich.

Es ist noch zu erwähnen, dass das beabsichtigte Baugebiet Waldäcker im geplanten Landschaftsschutzgebiet liegt. Trotz Einwands der Stadt wurde es vom Regierungspräsidium abgelehnt, das Gebiet Waldäcker aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen. Sollte jedoch das Bebauungsplanverfahren Waldäcker weiter betrieben werden, so könnte unter Umständen im Nachgang eine Teillöschung der betroffenen Flächen erreicht werden.

Das abschließende Ergebnis der Gespräche liegt jetzt vor, wonach leider nicht alle Eigentümer einer Baureifmachung des Baugebietes zustimmen. Aufgrund der eingangs genannten Beschlüsse des Magistrats und des Ortsbeirates müssen nunmehr die städtischen Gremien über das weitere Vorgehen entscheiden.

Es wird empfohlen, der Vorlage zuzustimmen.

Dehler  
Erster Stadtrat

Die Vorlage wird an den  
Magistrat weitergeleitet.

Fricke  
Bürgermeister

**Anlagen**