

**Drucksachenummer 293/2020**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		11.01.2021
BUA		20.01.2021
StVerVers		28.01.2021

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ wird beschlossen.
- 5) Das Dokument „Verzeichnis der erhaltenswerten Bäume“ wird beschlossen und zur Erläuterung den sonstigen Planunterlagen beigelegt.

## **Begründung:**

### Verfahrensstand

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2016 gefasst und am 29.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 22.03.2018 beschlossen und zwischen dem 16.07.2018 und dem 17.08.2018 durchgeführt. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 29.05.2019 beschlossen und fand in der Zeit zwischen dem 17.06.2019 und 19.07.2019 statt. Eine weitere erneute, eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2019 beschlossen und fand in der Zeit zwischen dem 25.11.2019 und 10.01.2020 statt. Vom 21.09.2020 bis zum 23.10.2020 fand die letzte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt. Diese wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 03.09.2020 beschlossen.

Die Anregungen zur Planung aus dem Verfahrensschritt erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB liegen als Kopie der Anlage A bei.

### Planänderungen

Zu Einzelheiten verweisen wir auf die Anlage A, in der alle Änderungen im Einzelnen aufgeführt sind. Zudem auf das Dokument „Übersicht der Veränderungen in den Unterlagen zum Stand der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB“ in dem nochmal alle Änderung aufgelistet sind.

Mittlerweile ist es in Königstein Verfahrenspraxis, der Begründung eine bebilderte Auflistung der wesentlichen geschützten und erhaltenswerten Bäume beizufügen. Da der Verfahrensbeginn bereits eine längere Zeit zurück lag und nach jeder durchgeführten Offenlage mit der Satzungsreife gerechnet wurde, existierte bislang eine derartige Auflistung in der Begründung nicht. Seitens der TÖBs wurde das Fehlen dieser Auflistung festgestellt. Um das notwendige Plandokument der Begründung nicht zum Satzungsbeschluss mit einer umfassenden Erweiterung zu verändern, wurde daher ein gesondertes Dokument erstellt, welches die geschützten und erhaltenswerten Bäume auflistet. Dieses wird zur Erläuterung mit den übrigen Plandokumenten mitbeschlossen.

### Weiteres Verfahren:

Es wird im Anschluss an die Beschlussfassung durch die Gremien der Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ als Satzung öffentlich bekannt gemacht und entfaltet Rechtswirkung. Mit dem Satzungsbeschluss werden die textlichen Festsetzungen an die Planzeichnung montiert.

Als Anlage fügen wir Verkleinerungen des Bebauungsplanes bei.

Alle Fraktionsvorsitzenden erhalten die Planunterlagen 1x in Originalgröße. Im Einzelfall bitten wir um Einsicht in diese Originale.

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Jörg Pöschl  
Erster Stadtrat

#### **Anlagen**

- Planverkleinerung
- Textfestsetzung
- Begründung
- Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange
- Anlage A (Abwägung)
- Verkehrsplanerische Stellungnahme
- Schallgutachten
- Ergänzung des Schallgutachtens für 30 km/h auf B455
- Baumverzeichnis
- Übersicht der Änderungen ggü. letzter Offenlage