

**Drucksachenummer 233/2024**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		25.11.2024
OB Falkenstein		05.12.2024
BUA		11.12.2024
StVerVers		19.12.2024

**Betreff:**

**Bebauungsplan F 16A "Reichenbachweg/ Am Ellerhang"**

**hier: 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 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“, Gemarkung Falkenstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wird beschlossen.

**Begründung:**

Verfahrensstand

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtverordneten vom 28.03.2019 gefasst und am 08.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16 „Reichenbachweg“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.2020 beschlossen und zwischen dem 26.10.2020 und dem 27.11.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.10.2020 mit Frist bis 27.11.2020 einschließlich beteiligt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert und das Plangebiet in zwei Teile (Teilgebiet A und B) geteilt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2022 beschlossen und zwischen dem 04.07.2022 und dem 05.08.2022 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 28.06.2022 mit Frist bis 05.08.2022 einschließlich beteiligt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.2023 beschlossen und zwischen dem 19.06.2023 und dem 21.07.2023 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 13.06.2023 mit Frist bis 21.07.2023 einschließlich beteiligt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 13.06.2024 beschlossen und zwischen dem 12.08.2024 und dem 13.09.2024 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 06.08.2024 mit Frist bis 13.09.2024 einschließlich beteiligt.

Die Anregungen zur Planung aus dem Verfahrensschritt § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB“ in dem nochmal alle Änderung aufgelistet sind.

#### Weiteres Verfahren:

Es wird im Anschluss an die Beschlussfassung durch die Gremien der Bebauungsplan F 16A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ als Satzung öffentlich bekannt gemacht und entfaltet Rechtswirkung.

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

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beatrice Schenk-Motzko  
Bürgermeisterin

#### Anlagen

- Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfs
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Ergebnisbericht der Untersuchungen zu gesetzlich geschützten Biotopen und dem Artenschutz vom Büro GPM
- Veränderung zur Offenlagen § 3(2) und 4(2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
- Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Anlage A