

**Drucksachenummer 193/2021**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		21.06.2021
BUA		30.06.2021
StVerVers		08.07.2021

**Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Soziales Wohnprojekt Am Kaltenborn 8"  
hier: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB  
und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der  
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Für das Flurstück 185 in der Flur 7 (Vorhabengrundstück), Gemarkung Königstein, wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der bisher rechtskräftige Bebauungsplan K 58 „Am Kaltenborn III“ geändert bzw. der hier vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan neu aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstücke 39/45 tlw. 39/58 tlw. 183, 184 tlw. und 185.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2.070,0 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

- 2) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Soziales Wohnprojekt Am Kaltenborn 8“, bestehend aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, der schalltechnischen Untersuchung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB offengelegt.

**Begründung:**

Verfahrensstand:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 30.06.2021 angenommen. Nun soll der Aufstellungsbeschluss und gleichzeitig der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst werden.

Planung:

Die bereits mit dem Antrag des Vorhabenträgers vorgestellte Hochbauplanung wurde umgesetzt in einen Entwurf eines Bebauungsplanes. Die erforderlichen Gutachten wurden erstellt und liegen dem Entwurf bei. Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird parallel zur Offenlage aktualisiert und vor Satzungsbeschluss vorgelegt, sodass diese im Vollzug des Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

Zum weiteren Verfahren:

Im nächsten Verfahrensschritt werden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, ihre Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Der mit dem Vorhabenträger zu schließende Durchführungsvertrag wird parallel zur Offenlage verhandelt und vor Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

Als Anlage ist eine Verkleinerung des Bebauungsplanes beigefügt.

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

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfs
- Textliche Festsetzungen (separat zur besseren Lesbarkeit)
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Schalltechnische Untersuchung