

Az: --

FB IV Pk/Us

Datum 11.01.2024

**Drucksachenummer 11/2024**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		22.01.2024
BUA		31.01.2024
StVerVers		15.02.2024

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 59.2 "Rombergweg / Parkstraße" 2. Änderung;  
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes K 59.2 „Rombergweg / Parkstraße“ 2. Änderung, Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.

**Begründung:**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2023 gefasst und am 21.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Durch Neuaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes K 59.2 „Rombergweg / Parkstraße“ wird eine neue Grundlage zur Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Gebiet geschaffen. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes K 59 „Rombergweg / Parkstraße“. Die Einhaltung des bestehenden Baufensters würde zu einer Fällung der zum Erhalt festgesetzten Eiche führen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuregelung des Baurechts auf dem betroffenen Grundstück, um eine Bebauung zu ermöglichen und gleichzeitig die Eiche im Osten und die Buche im Norden zu schützen.

Neben den Festsetzungen, die aufgrund des geplanten Projektes heraus geändert wurden, wurden noch einige umwelt- und klimarelevante Festsetzungen aufgenommen.

Es ist vorgesehen, die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen, sodass von Umweltbericht und Umweltprüfung abgesehen werden kann. Die rechtlichen Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen nach § 13 a Abs. 1 BauGB vor. Um dennoch dem Gebiet und seiner Umgebung Rechnung zu tragen, wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag als Anlage der Begründung erarbeitet.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den beiliegenden Entwurf, die Textfestsetzungen und die Begründung.

Zum weiteren Verfahren:

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

Als Anlage fügen wir Verkleinerungen des Bebauungsplanes bei.

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

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

**Anlagen**  
Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfes  
Textfestsetzungen  
Begründung