

**Drucksachenummer 164/2021**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		14.06.2021
Magistrat		21.06.2021
BUA		08.09.2021
StVerVers		16.09.2021

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 71 "Kurbad Königstein"**

**östlich der B 8 / Le-Cannet-Rocheville-Straße, Gemarkung Königstein, Flur 5**

**hier: Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

**Begründung:**

Für das Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren städtebauliche Konzepte, Erschließungsvarianten und Modelle erarbeitet und diskutiert. Die Stadt Königstein im Taunus möchte das Bauleitplanverfahren weiter vorantreiben und nun auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Stellungnahme geben.

Verfahrensstand:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes K 71 "Kurbad Königstein" gemäß § 2(1) BauGB wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2008 beschlossen.

Eine Grundkonzeption und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.09.2018 beschlossen.

Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 09.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 statt. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war, dass - wie erwartet - ein Waldrodungsantrag gemäß § 12 Hess. Waldgesetz, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, Befreiungsanträge aufgrund geschützter Biotope und Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie, Maßnahmenempfehlungen zum Artenschutz und Aussagen zum Umgang mit Gewässern und quelligen Bereichen im Plangebiet gefordert wurden.

Im Laufe des Jahres 2019 fanden vielfältige und umfangreiche Erhebungen auf dem Gelände statt. Insbesondere zu den Themen Hydrogeologie, Artenschutz, Verkehr und Vegetation. Die Gutachten zu diesen Themenbereichen liegen nun vor.

Die Fachbehörden haben diese Ergebnisse nochmals zur Verfügung gestellt bekommen und geprüft.

Als Ergebnis der bisherigen Abstimmungen mit den Behörden lässt sich feststellen, dass die naturschutzfachlichen Restriktionen im Plangebiet grundsätzlich bewältigt werden können, wenngleich sich daraus erhöhte Anforderungen an die weitere Planung, die weiteren Abstimmungen und den Vollzug des Bebauungsplanes ergeben.

Die Grundkonzeption ergänzt durch eine aktualisierte Begründung und die vorliegenden Fachgutachten soll nun im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

Im Anschluss an diesen Verfahrensschritt soll eine Dokumentation der bisherigen Planung und Vorarbeiten erstellt und die Entwicklung des Gebietes mit einem auszuschreibenden Kooperationspartner im Detail weiter vorangetrieben werden.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

- Städtebauliches Gestaltungskonzept (Plan)
- Bestandskarte zum Umweltbericht / Erschließungskonzept
- Begründung und Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Stellungnahme zum Schreiben der UNB
- Verkehrsuntersuchung
- Aktenvermerk Planungsbüro Fischer
- Hydrogeologische-hydrologische und bodenkundliche Untersuchung, Planung und Beratung gutachterliche Bewertung des Bebauungsplans "Kurbad"