

Az: 61-40

FB IV Pk/Lau

Datum 18.01.2024

**Drucksachenummer 18/2024**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		22.01.2024
BUA		31.01.2024
StVerVers		15.02.2024

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 82 "Stadtmitte"**

**hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplans K 82 "Stadtmitte"  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich K 82 „Stadtmitte“ zwischen Adelheidstraße, Klosterstraße, Georg-Pingler-Straße und Hauptstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein,

Flur 5

Flurstücke 109/4 tlw., 109/19, 110/12, 111/6, 113/1

Flur 11

Flurstück 52

Flur 12

Flurstück 32/1, 38/1, 39/1, 39/2, 40/1, 50/1, 50/2

Flur 14

Flurstück 145/1, 146

Flur 15

Flurstück 91 tlw.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 20.350,00 m<sup>2</sup>

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

**Begründung:**

In der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2023 wurde die Umbauvariante 2.1 für die Umgestaltung der Stadtmitte beschlossen. Diese Variante beinhaltet neben der Umgestaltung der Konrad-Adenauer-Anlage, dem Rückbau der Georg-Pingler-Straße und der Hauptstraße zu einer Fußgängerzone und dem Rückbau von P1 und P2 auch ein Parkdeck für bis zu 100 Stellplätze und einen Busbahnhof.

Hierfür gilt es nun die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind unter anderem auch ein Verkehrsgutachten und ein Lärm- schutzgutachten zu erstellen.

Das Bebauungsplanverfahren soll zeitgleich mit der konkreten Ausarbeitung der Planung laufen um Zeit zu sparen.

Der vorliegend abgegrenzte Geltungsbereich umfasst das komplette Karree Adelheidstraße, Klosterstraße, Georg-Pingler-Straße und Hauptstraße.

Zudem hat die Aufstellung des Bebauungsplanes den großen Vorteil, dass die baulichen Maßnahmen die genehmigungspflichtig sind und nicht unter den Sonderbau Tatbestand fallen, über das Genehmigungsverfahren gem. § 64 HBO genehmigt werden können. Dies betrifft vor allem die Grünflächen. In diesem Verfahren erhält man nach 14 Tagen das OK der Unteren Bauaufsicht des Hochtaunuskreises und spart sich das 3-Monatige Baugenehmigungsverfahren.

Jörg Pöschl  
Erster Stadtrat

**Anlage**

-Flurkarte mit Geltungsbereich Bebauungsplan