

Az: 61-40

FB IV Kp/an

Datum 20.05.2021

Drucksachenummer 175/2021

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		21.06.2021
BUA		30.06.2021
StVerVers		16.09.2021

Betreff:

Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemaliger Sportplatz BNS"

hier: Beschluss über 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) Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes „ehemaliger Sportplatz BNS“ Gemarkung Königstein, bestehend aus der Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.
- 2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 28.01.2021 geändert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen nun die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstücke 23/35, 23/36 (teilw.), 23/40 (teilw.), 23/45, 23/46, 23/47, 23/48, 23/49 (teilw.) sowie 108/51.

Begründung:

Verfahrensstand:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2021 angenommen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der selben Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2021 gefasst und am 18.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Geltungsbereich:

Der laut Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2021 ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird vorliegend zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert.

Die vormals benannten Flurstücke des Vorhaben- und Erschließungsplans (Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstücke 23/35, 23/45 und 23/48) werden durch weitere Flurstücke ergänzt. Es ist angedacht, dass die Flurstücke 23/46 sowie 23/47 vom städtischen in privaten Besitz übergehen und zukünftig Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans sind. Der angedachte Verkauf ist in einer separaten Vorlage von den städtischen Gremien zu beschließen.

Im Planverfahren werden zudem gemäß § 12 Abs. 4 BauGB Flächen außerhalb des Vorhabenbereichs, die der Erschließung des Vorhabens und der städtebaulichen Neuordnung dienen, in den Geltungsbereich einbezogen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Königstein und des Bistums Limburg.

Die entsprechenden Flächen umfassen im Norden einen Teilabschnitt der Bischof-Kaller-Straße (Flurstück 23/40) u. a. als öffentliche Erschließung des Vorhabens und Andienung des geplanten Verbrauchermarkts sowie Teilbereiche des Flurstücks 23/49 (Haus der Begegnung) für Parkmöglichkeiten und als Quartiersplatz.

Zudem befindet sich im Süden des Vorhabenbereichs eine Treppenanlage und Zuwegung für die Öffentlichkeit, die sich auf den Flurstücken 23/36 sowie auf 108/51 befindet. Das Plangebiet kann hier von der Sodener Straße erreicht werden.

Hieraus ergibt sich eine Erweiterung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zum weiteren Verfahren:

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

Als Anlage sind Verkleinerungen des Bebauungsplanes beigelegt.

Alle Fraktionsvorsitzenden erhalten die Planunterlagen 1 x 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
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung
- Verkehrsgutachten
- Immissionsschutzgutachten
- Artenschutzgutachten
- Geotechnischer Bericht
- Baubeschreibung Erschließung / Konzept