

**Drucksachennummer 68/2024**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		13.05.2024
OB Falkenstein		23.05.2024
BUA		05.06.2024
StVerVers		13.06.2024

**Betreff:**

**Bebauungsplan F 16 A "Reichenbachweg/Am Ellerhang";  
hier: Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
i. V. m. § 4 a (3) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes F 16 A „Reichenbachweg/Am Ellerhang“, Gemarkung Falkenstein, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB als Entwurf des Bebauungsplanes erneut offengelegt.

**Begründung:**

Verfahrensstand:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2019 gefasst und am 08.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16 A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.2020 beschlossen und zwischen dem 26.10.2020 und dem 27.11.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.10.2020 mit Frist bis 27.11.2020 einschließlich beteiligt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16 A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2022 beschlossen und zwischen dem 04.07.2022 und dem 05.08.2022 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB mit Schreiben vom 28.06.2022 mit Frist bis 05.08.2022 einschließlich beteiligt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes F 16 A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.2023 beschlossen und zwischen dem 19.06.2023 und dem 21.07.2023 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB mit Schreiben vom 13.06.2023 mit Frist bis 21.07.2023 einschließlich beteiligt.

Die Anregungen zur Planung aus dem Verfahrensschritt § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB liegen als Kopie der Anlage A bei.

#### Planänderungen:

In Vorbereitung zur letzten Offenlage wurde das komplette Planungskonzept überarbeitet.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden nun abermals ein paar Baufenster angepasst, um die Konflikte zwischen den zum Erhalt festgesetzten Bäumen und der künftigen Bebauung zu minimieren.

Zudem wurden aufgrund des Ende 2023 beschlossenen integrierten Klimaschutzkonzeptes die Errichtung von Photovoltaikanlagen verpflichtend aufgenommen.

Aufgrund der beiden größeren Änderungen ist eine erneute Offenlage notwendig.

Die übrigen Änderungen sind hauptsächlich klarstellend oder neu formulierte Festsetzungen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf die Anlage A, in der alle Änderungen im Einzelnen aufgeführt sind. Zudem auf das Dokument „Übersicht der Veränderungen in den Unterlagen zum Stand der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB“, in dem noch einmal alle Änderungen aufgelistet sind.

Die Änderungen sind in die Plan- und Textunterlagen (bestehend aus Begründung und Textfestsetzungen) eingearbeitet worden und in den Textunterlagen gelb markiert worden.

#### Weiteres Verfahren:

Im nächsten Verfahrensschritt wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nochmals Gelegenheit gegeben zu prüfen, ob und inwieweit ihre Stellungnahmen und Planänderungswünsche im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden.

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 Bebauungsplanentwurfs
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Ergebnisbericht der Untersuchungen zu gesetzlich geschützten Biotopen und dem Artenschutz vom Büro GPM
- Veränderung zur Offenlage § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB
- Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Anlage A