

Drucksachen Nr. 343/2010-A

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat	2	20.12.2010
OB Schneidhain	5	17.01.2011
Planungs, Umwelt Bau	4	19.01.2011
StVerVers	5	27.01.2011

Betreff:

Bebauungsplan S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ für den Bereich auf dem Sportplatzgelände nördlich der Bundesstraße 455, Gemarkung Schneidhain

hier: Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen,

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ für den Bereich auf dem Sportplatzgelände nördlich der Bundesstraße 455, Gemarkung Schneidhain entsprechend des dargestellten Geltungsbereiches zu beschließen.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:
Gemarkung Schneidhain, Flur 6, Flurstück: 22/5

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 20.640 m² (2,06 ha)

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Begründung:

Anlass und Ablauf des Verfahrens

Aktueller Anlass zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für diesen Bereich sind die Vorabstimmungen zwischen der Stadt Königstein im Taunus und eines Vorhabenträgers zur Überplanung des Sportplatzgeländes in Schneidhain.

Der Planaufstellungsbeschluss ist kein allgemein zwingendes Verfahrenselement der förmlichen Bauleitplanung. Er dient an dieser Stelle als Anstoßwirkung für das weitere

Verfahren und der Dokumentation des gemeindlichen Planungswillens. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ eingeleitet.

Es liegt der entsprechende Antragsentwurf eines Vorhabenträgers zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB vor. Der Antrag und die Vorabstimmungen tragen dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet und einem Defizit in Bezug auf die Grundversorgung des Stadtteils Schneidhain Rechnung.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bauleitplanes erfolgen im weiteren Verfahren gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus in der 38. Sitzung am 24.06.2010, Drucksachenummer 151/2010-A.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Grundlage eines Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemäß § 12 BauGB.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss erarbeitet der Vorhabenträger den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht mit anschließender Abstimmung mit der Gemeinde als Voraussetzung für den Abschluss eines nachfolgenden Durchführungsvertrags, in dessen Rahmen sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet.

Übergeordnete Planungsvorgaben

Für die dargestellte Fläche existiert kein Bebauungsplan. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Im Regionalen Flächennutzungsplan -Entwurf 2009-, ist der nördliche Teil der Fläche als Wohnbaufläche Erweiterung und der südliche Teil der Fläche als Gemischte Baufläche Erweiterung dargestellt. Die Verabschiedung durch die Verbandskammer und die Regionalversammlung Südhessen erfolgt gemäß Aussage des Planungsverbands Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main Ende Dezember 2010, Die Genehmigung des Regionalen Flächennutzungsplans durch die Hessische Landesregierung wird Mitte 2011 erwartet.

Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Erhöhung des Angebots an Wohnbauflächen im Stadtgebiet und die Sicherung der Versorgung des Stadtteils Schneidhain, zu diesem Zweck sollen die gemäß des Regionalen Flächennutzungsplans -Entwurf 2009- dargestellten Teilflächen zur Bebaubarkeit als Wohnbaufläche im nördlichen Teil des Geltungsbereichs und gemischter Baufläche im südlichen Teilbereich entlang der Bundesstraße 455 städtebaulich entwickelt und geregelt werden.

Auf dem Gelände ist ein Spielplatz zu errichten, der eine ähnliche Größe wie der bisherige Spielplatz hat.

Wir empfehlen daher, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ für den Bereich auf dem Sportplatzgelände nördlich der Bundesstraße 455, Gemarkung Schneidhain entsprechend des dargestellten Geltungsbereiches zu beschließen.



Leonhard Helm
Bürgermeister