

Az: 61-20

Amt 61 Wu/NB

Datum 07.12.2010

Drucksachen Nr. 344/2010

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat	3	20.12.2010
OB Schneidhain	6	17.01.2011
Planungs, Umwelt Bau	5	19.01.2011
StVerVers	6	27.01.2011

Betreff:

Bebauungsplan S 13 „Sportplatz Schneidhain“ für den Bereich südlich der Bundesstraße 455 nordwestlich der Eisenbahnlinie, Gemarkung Schneidhain hier: Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen,

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes S 13 „Sportplatz Schneidhain“ für den Bereich südlich der Bundesstraße 455 nordwestlich der Eisenbahnlinie, Gemarkung Schneidhain entsprechend des dargestellten Geltungsbereiches zu beschließen.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Schneidhain, Flur 6, Flurstücke: 111, 112, 113, 171/115, 239/95, 160/105, 162/106, 107, 109, 110, 115/30, 97/1, 114/1 und 108/1

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 16.586 m² (1,66 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 13 „Sportplatz Schneidhain“ eingeleitet.

Um die Versorgung des Stadtteils Schneidhain mit Sport- und Freizeitangeboten wesentlich zu verbessern, ist i.V.m dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S 12 „B 455/ Wiesbadener Straße“ (Drucksachennummer 343/2010) die Verlegung des Sportplatzes notwendig. Es liegt der entsprechende Antragsentwurf eines Vorhabenträgers zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB vor.

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, Drucksachennummer 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 der Planungs- und Erschließungskosten in voller Höhe 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 Gewerbefläche Erweiterung dargestellt. Im Regionalen Flächennutzungsplan -Entwurf 2009-, ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage 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 wesentliche Verbesserung des Sport- und Freizeitangebots für den Stadtteil Schneidhain. Dazu wird der Sportplatz Schneidhain von seinem jetzigen Standort nördlich der B 455 / Wiesbadener Straße in den o.g. Geltungsbereich verlagert.

Wir empfehlen daher, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes S 13 „Sportplatz Schneidhain“ für den Bereich südlich der Bundesstraße 455 nordwestlich der Eisenbahnlinie, Gemarkung Schneidhain entsprechend des dargestellten Geltungsbereiches zu beschließen.



Leonhard Helm
Bürgermeister